

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 84/2020/KDTM - PT.

Ngày : 19,22/6/2020

V/v: *Tranh chấp Hợp đồng tín dụng.*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh.

Các Thẩm phán : Bà Nguyễn Thị Thuý Hạnh

Bà Ngô Tuyết Băng

Thư ký Tòa án nhân dân TP Hà Nội ghi biên bản phiên tòa : Bà Dương Thị Huệ

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội: Ông Trần Văn Lừng- KSV

Ngày 19,22/6/2020 , tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, xét xử phúc thẩm, công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 40/2020/TLPT - KDTM ngày 19 tháng 02 năm 2020 về tranh chấp: Hợp đồng tín dụng.

Do Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 21/2019/ KDTM – ST ngày 04 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận HĐ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 125/2020/QĐPT – KDTM ngày 23 tháng 4 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 239 /QĐPT- KDTM ngày 28 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự :

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần CT (gọi tắt CT Bank)

Trụ sở chính: Số 108 THĐ quận HK , thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật : Ông Lê Đức T - Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đức L - Phó giám đốc Ngân hàng TMCP CT , Chi nhánh QT và bà Nguyễn Thị Kim T - Trưởng phòng tổng hợp Ngân hàng TMCP CT Chi nhánh QT (theo văn bản ủy quyền số 135 ngày 20/02/2020).

Bị đơn: Công ty Cổ phần HG (gọi tắt Công ty HG)

Trụ sở : tổ 9, phường PL , quận HĐ , Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Công H , sinh năm 1949.

Trú tại : Số 71, TĐN , phường AT , quận HĐ , Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Ngô Thị T

HKTT : số 133 phố MK – Phường MK – Quận HBT – Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Trương Công H** ; sinh năm 1949
2. Bà **Nguyễn Thị Kim Đ** ; sinh năm 1950
3. Anh **Trương Thanh N** ; sinh năm 1979
4. Chị **Hoàng Thị Việt H** ; sinh năm 1981
5. **Cháu Trương Nhã L** ; sinh ngày 24/5/2005 và **cháu Trương Nam A**; sinh ngày 11/12/2009 do anh Trương Thanh N và chị Hoàng Thị Việt H đại diện.
Cùng trú tại: Số 71, TĐN , phường AT , quận HĐ , Hà Nội
6. **Chị Trương Huyền T** ; sinh năm 1982.
Trú tại : số 390 đường Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.
7. Anh **Nguyễn Mạnh T** ; sinh năm 1964
8. **Chị Trịnh Thị T** ; sinh năm 1976
9. Bà **Nguyễn Thị N** ; sinh năm 1937
10. **Cháu Nguyễn Ngọc Hà L**; sinh năm 2003 và **cháu Nguyễn Lâm H**; sinh năm 2005 do anh Nguyễn Mạnh T và chị Trịnh Thị T đại diện.
Cùng trú tại : số 10, ngõ 26 phố Phan Đình G , tổ 2, LK, HĐ , Hà Nội).
11. **Văn phòng công chứng HĐ , thành phố Hà Nội.**
Trụ sở: số 126 (nay là số 136) NC, phường HĐ, quận TX, thành phố Hà Nội do bà Nguyễn Thị Th - Trưởng văn phòng đại diện.
Ông Lam, bà Thanh, bà T , bà T1, bà T2 có mặt. Các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai, nguyên đơn trình bày như sau:

Công ty HG và CT Bank - Chi nhánh QT đã ký Hợp đồng tín dụng số 12A/2016/HĐTDHM/NHCT324-HOANGGIA và Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng ngày 20/06/2016 với nội dung : CT Bank cho Công ty HG vay vốn với chi tiết như sau:

Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh.

Hạn mức cho vay tại mọi thời điểm không vượt quá: 20.000.000.000 đồng (Hai mươi tỷ đồng chẵn).

CT Bank đã giải ngân cho Công ty HG vay từ ngày 12/8/2016 đến ngày 22/11/2016 bằng 12 khế ước nhận nợ với số tiền: 24.976.475.800 đồng. Lãi suất tại thời điểm cho vay là 7,5%/năm. Lãi suất bằng lãi suất tiết kiệm trả sau cộng chi phí huy

động vốn tăng thêm, cộng biên độ 3,5%/năm. Lãi suất thả nổi, điều chỉnh 01 tháng 01 lần vào ngày 25 hàng tháng.

Tài sản thế chấp để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của hợp đồng tín dụng trên là:

Tài sản 1: Giá trị quyền sử dụng 80m² đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 164,165; Khu 2,6 ha Phường AT , thị xã HĐ , tỉnh Hà Tây (nay là địa chỉ số 71, TĐN , phường AT , quận HĐ , thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L070188, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 0222.QSĐĐ/HT do UBND tỉnh Hà Tây cấp ngày 06/04/1998 đứng tên hộ Nguyễn Thị Kim Đ , Hợp đồng thế chấp tài sản số 55/2016-HĐTC/NHCT324-OTOHOANGGIA, có số công chứng 2800/2016, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/08/2016 do Văn phòng Công chứng HĐ , Hà Nội thiết lập.

Tài sản 2: Giá trị quyền sử dụng 239,6m² đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 04,tờ bản đồ 37, tổ dân phố 2, phường LK , quận HĐ , thành phố Hà Nội (nay là địa chỉ: số nhà 10, ngõ 26, tổ dân phố 2, phường LK , quận HĐ , thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH865415 do UBND quận HĐ , TP Hà Nội cấp ngày 27/06/2012 đứng tên ông Nguyễn Mạnh T và bà Trịnh Thị T ;đăng ký sang tên cho ông Trương Thanh N và bà Hoàng Thị Việt H theo hồ sơ số 57527 ngày 31/03/2015, Hợp đồng thế chấp tài sản số 56/2016-HĐTC/NHCT324-OTOHOANGGIA, có số công chứng 2801/2016, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/08/2016 do Văn phòng công chứng HĐ , Hà Nội thiết lập.

Tính đến hết ngày 10/7/2019 Công ty HG đã trả CT Bank số tiền gồm:

- Tiền nợ gốc 7.838.350.000 đồng (*bảy tỷ tám trăm ba tám triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng*).

- Số tiền lãi trong hạn đã trả là 473.992.784 đồng.

- Số tiền lãi quá hạn đã trả là: 1.501.594 đồng.

Công ty HG còn nợ CT Bank tổng cộng là 22.959.056.254 đồng(*hai mươi hai tỷ, chín trăm năm mươi chín triệu, không trăm năm mươi sáu nghìn, hai trăm năm tư đồng*), trong đó:

- Dư nợ gốc là: 17.138.125.800 đồng;

- Nợ lãi trong hạn là: 3.934.646.383 đồng;

- Nợ lãi quá hạn là: 1.886.284.071đồng.

* Ngân hàng TMCP CT đề nghị Tòa án giải quyết các yêu cầu sau:

1. Buộc Công ty Cổ phần Tập đoàn Ôtô HG trả cho Ngân hàng TMCP CT số tiền nợ tính đến ngày 10/7/2019 nêu trên và khoản tiền lãi phát sinh tính từ ngày 11/7/2019 đến khi thanh toán hết khoản nợ nêu trên theo Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết.

2. Xử lý các tài sản thuộc sở hữu của Công ty, các nguồn thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh và xử lý các tài sản thế chấp nêu để Ngân hàng TMCP CT thu hồi nợ trong trường hợp Công ty Cổ phần Tập đoàn Ôtô HG không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ.

Ngân hàng TMCP CT có quan điểm đối với lời khai của bà Trương Huyền T như sau:

- Các tài liệu trong hồ sơ vay vốn Công Ty HG nộp cho Ngân hàng thể hiện: Các cổ đông của Công ty có đầy đủ thủ tục thông qua việc vay vốn Ngân hàng. Bà T1 đã có văn bản chuyển nhượng toàn bộ cổ phần cho ông H , bà Đồng từ ngày 10/11/2014 (trước ngày Công ty HG vay vốn Ngân hàng).

- Hợp đồng thế chấp số 55 ngày 11/8/2016 do Văn phòng Công chứng HĐ thiết lập tại trụ sở Ngân hàng TMCP CT - Chi nhánh AT , có mặt đầy đủ các bên tham gia thể hiện: Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất của bên thế chấp.

- Quá trình thực hiện Hợp đồng, Công ty HG có giải ngân, có thanh toán từng phần. Số tiền giải ngân của Ngân hàng đối với Công ty HG tại mọi thời điểm đều đảm bảo nợ gốc không vượt quá hạn mức 20.000.000.000 đồng (hai mươi tỷ đồng) theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết, đúng quy định của Ngân hàng về việc cho vay. Mặt khác, việc cho vay, tỷ lệ cho vay của Ngân hàng có quy định cả về tín chấp, mức độ tín nhiệm của doanh nghiệp. Việc giải ngân của Ngân hàng đối với Công ty HG là đúng các quy định của Ngân hàng, không làm thiệt hại đến quyền và lợi ích của bên vay.

- Hợp đồng thế chấp số 55 ngày 11/8/2016, số công chứng 2800/2016 quyền số 02/TP/CC- SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng HĐ thiết lập đã ghi rõ: *Bên B đồng ý thế chấp tài sản của mình cho bên A để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của Công ty Cổ phần tập đoàn ô tô HG ... phát sinh từ tất cả các hợp đồng tín dụng...mà bên vay ký với bên A trước, cùng và/hoặc sau thời điểm ký Hợp đồng này.* Như vậy, ngay tại Hợp đồng thế chấp các bên không thỏa thuận cụ thể nghĩa vụ bảo đảm tối đa của mỗi tài sản

thể chấp. Đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các bên, không vi phạm pháp luật nên không thể dẫn đến việc làm cho Hợp đồng vô hiệu.

Ngân hàng TMCP CT đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bà T1 vì không có căn cứ pháp luật.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trương Huyền T đề nghị* : tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 55/2016-HĐTC/NHCT324-OTOHOANGGIA ngày 11/08/2016 là vô hiệu với lý do như sau:

+ Bà T1 là cổ đông của Công ty HG nhưng không được tham gia cuộc họp thông qua việc vay tiền Ngân hàng của Công ty.

+ Hợp đồng thế chấp số 55 ngày 11/8/2016 không nêu rõ số lượng tiền gốc mà tài sản có nghĩa vụ bảo đảm.

+ Số tiền Ngân hàng giải ngân cho Công ty HG nhiều hơn giá trị tài sản đảm bảo là sai.

+ Bản thân bà T1 không ký đăng ký giao dịch bảo đảm.

+ Hợp đồng thế chấp số 55 ngày 11/8/2016 không thế chấp tài sản là ngôi nhà 6 tầng trên đất.

* *Văn phòng công chứng HĐ xác nhận*: Việc chứng thực Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 55/2016-HĐTC/NHCT324-OTOHOANGGIA ngày 11/08/2016 được thực hiện đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh quận HĐ cung cấp: Đơn đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ghi ngày 11/8/2016 của bên thế chấp là hộ bà Nguyễn Thị Kim Đ có chữ ký của những thành viên trong hộ bà Nguyễn Thị Kim Đ , trong đó có bà Trương Huyền T .

Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 21/2019/ KDTM – ST ngày 04 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận HĐ đã quyết định như sau :

Xử 1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam . Buộc Công ty Cổ phần HG có trách nhiệm thanh toán trả Ngân hàng TMCP CT :

- Số tiền còn nợ cho đến hết ngày 10/7/2019 được làm tròn số là 22.959.056.000 đồng(*hai mươi hai tỷ, chín trăm năm mươi chín triệu, không trăm năm mươi sáu nghìn đồng*), trong đó dư nợ gốc là:17.138.125.800 đồng; nợ lãi trong hạn là: 3.934.646.383 đồng; nợ lãi quá hạn là: 1.886.284.071đồng.

- Khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 11/7/2019 cho đến khi thanh toán xong toàn

bộ khoản nợ theo theo Hợp đồng tín dụng và văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 12A/2016/HĐTDHM/NHCT324- HOANGGIA ngày 20/06/2016 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP CT với Công ty Cổ phần tập đoàn ô tô HG .

2.1 Trường hợp Công ty Cổ phần HG không trả được khoản tiền 22.959.056.000 đồng(*hai mươi hai tỷ, chín trăm năm mươi chín triệu, không trăm năm mươi sáu nghìn đồng*)và toàn bộ khoản tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết thì Ngân hàng TMCP CT có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành phát mại để thu hồi nợ đối với 02 tài sản thế chấp là:

-Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất tại thửa đất số 164,165; diện tích 80m²; Khu 2,6 ha Phường AT , thị xã HĐ , tỉnh Hà Tây (nay có địa chỉ là số nhà 71, TĐN , phường AT ,quận HĐ , thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L070188, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 0222.QSĐĐ/HT do UBND tỉnh Hà Tây cấp ngày 06/04/1998 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Kim Đ ;

- Quyền sử dụng 239,6m² đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 04, tờ bản đồ 37 có địa chỉ: tổ dân phố 2, phường LK , quận HĐ , thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH865415 do UBND quận HĐ , TP Hà Nội cấp ngày 27/06/2012 đứng tên ông Nguyễn Mạnh T và bà Trịnh Thị T . Đăng ký sang tên ông Trương Thành Nam và bà Hoàng Thị Việt H theo hồ sơ số 57527 ngày 31/03/2015.

2.2Trường hợp Công ty Cổ phần tập đoàn ô tô HG trả được khoản nợ ghi tại mục **1** nêu trên thì Ngân hàng TMCP CT có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà đất bản chính đã thế chấp tại Ngân hàng cho người thế chấp tài sản và làm thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật.

2.3 Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền phát mại không đủ thanh toán cho khoản vay được bảo đảm thì Công ty Cổ phần HG có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng TMCP CT đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền còn nợ.

2.4 Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền Công ty Cổ phần HG còn nợ Ngân hàng TMCP CT thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả cho người thế chấp tài sản.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của chị Trương Huyền T về việc tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 55/2016-HĐTC/NHCT324-OTOHOANGGIA ngày 11/08/2016 vô hiệu.

4. Về án phí:

- Công ty Cổ phần HG phải chịu 130.959.000 đồng (*một trăm ba mươi triệu, chín trăm năm chín nghìn đồng*) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Sau khi xét xử sơ thẩm :

Bà Trương Huyền T kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm :

* *CT Bank trình bày* : CT Bank giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. CT Bank thực hiện trình tự thủ tục cho vay, giải ngân, thế chấp tài sản đúng theo quy định của pháp luật. Tại Hợp đồng thế chấp thể hiện : Chủ tài sản thế chấp để bảo đảm cho toàn bộ khoản vay gồm gốc, lãi, chi phí phát sinh liên quan, Giá trị tài sản bảo đảm khi thế chấp là do hai bên xác định để ký kết Hợp đồng thế chấp chứ không phải là giới hạn đảm bảo, do vậy CT Bank không đồng ý phân chia nghĩa vụ đối với các tài sản bảo đảm. Tổng nợ lãi quá hạn là : 5.820.930.454 đồng trong đó 3.934.646.383 đồng tính trên cơ sở 9,3% của số nợ gốc; và số quá hạn là 50% của số 3.934.646.383 đồng là 1.886.284.071 đồng. CT Bank đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà T1 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

* *Công ty HG trình bày* : Sau khi xét xử Công ty HG không kháng cáo, xác nhận việc ký kết Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp, xác nhận số nợ gốc và nợ lãi mà Tòa án sơ thẩm quyết định. Tuy nhiên Công ty có ý kiến bổ sung như sau : các bên định giá giá trị 02 tài sản thế chấp là 16.500.000.000đ, nhưng CT Bank giải ngân cho Công ty HG vay 17.500.000.000đ, do vậy Công ty HG đề nghị chỉ xác định nghĩa vụ bảo đảm đối với hai tài sản thế chấp trên số nợ gốc là 16.500.000.000đ.

* *Bà Trương Huyền T trình bày* : Bà T1 nhất trí với quan điểm của Công ty HG , xác nhận việc ký kết Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp, xác nhận số nợ gốc và nợ lãi mà Tòa án sơ thẩm quyết định. Tại Hợp đồng thế chấp , Ngân hàng và gia đình bà thống nhất định giá tài sản thế chấp là giá trị sử dụng đất và giá trị tài sản trên đất là nhà 5 tầng có giá trị 8.200.000.000đ, do vậy bà T1 đề nghị chỉ xác định nghĩa vụ bảo đảm đối với tài sản thế chấp trên số nợ gốc là 8.200.000.000đ. Do điều kiện hoàn cảnh ông H , bà Đồng già yếu, ngoài nhà đất nêu trên không có chỗ ở nào khác nên bà T1 đề

ngiht Ngân hàng miễn giảm toàn bộ lãi để gia đình bà có điều kiện thu xếp trả nợ cho Ngân hàng và có chỗ ở sau khi Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp. Ngoài ra không có yêu cầu nào khác.

* Bà *Trịnh Thị T* trình bày : Sau khi xét xử gia đình bà T2 không kháng cáo, bà T2 thống nhất ý kiến với Công ty HG và bà T1, đề nghị hiện nay hoàn cảnh gia đình bà T2 rất khó khăn một mình bà T2 đi làm phải nuôi bà Nhỡ (đã già yếu), ông Tường (đang bị bệnh) và 2 con còn đang ăn học, ngoài nhà đất nêu trên gia đình không có chỗ ở nào khác nên bà T2 đề nghị Ngân hàng miễn giảm toàn bộ lãi để gia đình bà có điều kiện thu xếp trả nợ cho Ngân hàng và có chỗ ở sau khi Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp. Ngoài ra không có yêu cầu nào khác.

Tại phiên tòa vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội có quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội tiến hành thụ lý và giải quyết vụ án theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đơn kháng cáo của bà T1 trong thời hạn Luật định.

- Tại phiên tòa bà T1 nhất trí về nợ gốc, nợ lãi, chỉ yêu cầu xem xét giảm lãi do hoàn cảnh khó khăn và yêu cầu phân chia nghĩa vụ đối với từng tài sản đảm bảo, thấy rằng đây là sự tự nguyện của bà T1, nên chấp nhận. Sau khi phân tích toàn bộ nội dung vụ án , và căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ thấy rằng Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp do các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, phù hợp pháp luật nên phát sinh hiệu lực, do vậy kháng cáo của bà T1 không có căn cứ để chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 điều 308, 309 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

- **Về thủ tục tố tụng** : Đơn kháng cáo của bà Trương Huyền T trong thời hạn Luật định và hợp lệ.

- Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý, giải quyết vụ án và tổng đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm bà T1 không kháng cáo về thủ tục tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm, đây là sự tự nguyện của bà T1 nên chấp nhận.

- Về Nội dung :

Tại phiên tòa phúc thẩm bà T1 không kháng cáo, không tranh chấp về quá trình ký kết thực hiện Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp, xác nhận số nợ gốc, nợ lãi mà Tòa án cấp sơ thẩm quyết định, đây là sự tự nguyện của bà T1 nên chấp nhận.

Các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện, ngày 20/6/2016 Công ty HG do ông Trương Công H – Giám đốc và CT Bank - Chi nhánh QT do ông Vũ Anh Đức – Giám đốc đại diện đã ký Hợp đồng tín dụng số 12A/2016/HĐTDHM/ NHCT324-HOANGGIA, Văn bản sửa đổi bổ sung số 12A/2016/HĐTDHM/NHCT324 -HOANGGIA và 12 Giấy nhận nợ (từ ngày 12/8/2016 đến 22/11/2016) , thấy rằng việc các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, phù hợp pháp luật nên phát sinh hiệu lực. Căn cứ 12 Giấy nhận nợ, và 12 Lệnh chi thể hiện từ ngày 12/8/2016 đến 22/11/2016 CT Bank đã giải ngân cho Công ty HG vay số tiền 24.976.475.800 đồng, tính đến khi xét xử sơ thẩm Công ty HG còn nợ CT Bank nợ gốc là: 17.138.125.800 đồng; Toà án cấp sơ thẩm buộc Công ty HG trả số nợ gốc 17.138.125.800 đồng là phù hợp pháp luật, nên chấp nhận.

Về lãi suất: Căn cứ Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ thấy rằng hai bên thoả thuận: Lãi suất tại thời điểm cho vay là 7,5%/năm, Lãi suất bằng lãi suất tiết kiệm trả sau cộng chi phí huy động vốn tăng thêm, cộng biên độ 3,5%/năm. Lãi suất thả nổi, điều chỉnh 01 tháng 01 lần vào ngày 25 hàng tháng là phù hợp pháp luật, nên chấp nhận. Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ thể hiện Công ty HG vay tiền với mục đích thanh toán tiền mua ô tô trong hoạt động kinh doanh ô tô, nên không thuộc trường hợp được áp dụng theo điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước. Căn cứ vào Thông báo điều chỉnh lãi suất và Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ thấy rằng CT Bank áp dụng mức lãi suất quá hạn là 150% trên cơ sở mức lãi suất 9,3%/năm là phù hợp, Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty HG trả số nợ lãi quá hạn là: 5.820.930.454 đồng là phù hợp pháp luật nên chấp nhận. Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng việc bà T1 kháng cáo cho rằng vì điều kiện khó khăn nên đề nghị miễn giảm lãi suất là không có căn cứ, nên không được chấp nhận.

Về yêu cầu phân chia nghĩa vụ khi xử lý tài sản thế chấp:

Ngày 11/8/2016, ông Trương Thanh N và vợ là bà Hoàng Thị Việt H CT Bank đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 56/2016, số công chứng 2801/2016 quyền số 02/TP/CC- SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng HĐ lập với nội dung : “ Ông Trương Thanh N và vợ là bà Hoàng Thị Việt H thế chấp là quyền sử dụng 239,6m2

đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 04, tờ bản đồ 37 có địa chỉ: Tổ dân phố 2, phường LK, quận HĐ, TP Hà Nội (theo giấy chứng nhận QSD đất số BH865415 do UBND quận HĐ, TP Hà Nội cấp ngày 27/06/2012 đứng tên ông Nguyễn Mạnh T và bà Trịnh Thị T, ngày 03/04/2015, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận HĐ TP Hà Nội đã đăng ký sang tên cho ông Trương Thanh N và bà Hoàng Thị Việt H theo hồ sơ số 57527 ngày 31/03/2015”, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh quận HĐ ngày 12/8/2016.

Ngày 11/8/2016, hộ bà Nguyễn Thị Kim Đ (gồm có bà Nguyễn Thị Kim Đ, ông Trương Công H, ông Trương Thanh N, bà Trương Huyền T và CT Bank đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 55/2016, số công chứng 2800/2016 quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng HĐ lập với nội dung: “ Bà Nguyễn Thị Kim Đ, ông Trương Công H, ông Trương Thanh N, bà Trương Huyền T thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất tại thửa đất số 164,165; diện tích 80m2; Khu 2,6 ha Phường AT, thị xã HĐ, tỉnh Hà Tây (nay có địa chỉ là số nhà 71, TĐN, phường AT, quận HĐ, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L070188, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0222.QSDD/HT do UBND tỉnh Hà Tây cấp ngày 06/04/1998 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Kim Đ.”, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh quận HĐ ngày 12/8/2016.

Thấy rằng, các bên ký kết hợp đồng thế chấp có nội dung và hình thức phù hợp với các Điều 342, 343, 715 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 114, 115 Luật nhà ở năm 2005 và Điều 106 luật Đất đai năm 2003, được đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và các quy định của pháp luật có liên quan, nên phát sinh hiệu lực, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của CT Bank về việc trong trường hợp Công ty HG không trả nợ thì CT Bank có quyền yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ, nên chấp nhận. Tại điều 1, điểm c khoản 2.02 điều 2 Hợp đồng thế chấp tài sản số 56/2016, số công chứng 2801/2016 quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD, Hợp đồng thế chấp tài sản số 55/2016, số công chứng 2800/2016 quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/8/2016 quy định: “ Nghĩa vụ được bảo đảm là toàn bộ nghĩa vụ trả nợ đầy đủ và đúng hạn (bao gồm gốc, lãi, phí, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác) của bên vay đối với bên A phát sinh từ hợp đồng tín dụng...mà bên vay ký với

bên A trước, cùng và/hoặc sau thời điểm ký kết Hợp đồng này. Giá trị tài sản thế chấp không bắt buộc phải được áp dụng khi xử lý Tài sản thế chấp”, do vậy việc bà T1, bà T2 đề nghị phân chia nghĩa vụ tài sản bảo đảm trên cơ sở giá trị tài sản tại thời điểm thế chấp là không có căn cứ để chấp nhận. Tại phiên tòa bà T1, bà T2 đề nghị tạo điều kiện chỗ ăn ở sau khi xử lý tài sản thế chấp, CT Bank không chấp nhận do vậy yêu cầu nêu trên không được chấp nhận.

Từ những phân tích trên, không chấp nhận kháng cáo của bà T1, giữ nguyên nội dung của bản án sơ thẩm, tuy nhiên cần sửa về cách tuyên.

Về án phí phúc thẩm: Bà T1 phải chịu án phí phúc thẩm.

Từ những nhận định trên!

Căn cứ điều 342, 343, 355, 361, 362, 369, 450, 471, 474, 476, 715 Bộ luật dân sự 2005, Điều 136, 317, 319, 322, điều 357, 466, 468 Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ điều 90, Điều 91, Điều 94, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ khoản 4 điều 147, khoản 1 điều 148, khoản 2 điều 308, điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị định 11/CP/2012 ngày 22/2/2011 về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm.

Căn cứ khoản 2 điều 26, Khoản 1 điều 29 Nghị quyết số 326/2016 UBTVQH của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH

Xử : Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trương Huyền T .

Sửa Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 21/2019/ KDTM – ST ngày 04 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận HĐ và quyết định như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP CT .

- Buộc Công ty Cổ phần HG có trách nhiệm thanh toán trả Ngân hàng TMCP CT số tiền còn nợ cho đến hết ngày 10/7/2019 được làm tròn số là 22.959.056.000 đồng *(hai mươi hai tỷ, chín trăm năm mươi chín triệu, không trăm năm mươi sáu nghìn*

đồng), trong đó số nợ gốc là:17.138.125.800 đồng; nợ lãi quá hạn là: 5.820.930.000đồng(làm tròn).

- Kể từ ngày 11/7/2019 Công ty Cổ phần HG còn phải tiếp tục chịu khoản lãi trên số nợ gốc cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc theo lãi suất thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng số 12A/2016/HĐTDHM/NHCT324-HOANGGIA, Văn bản sửa đổi bổ sung số 12A/2016/HĐTDHM/NHCT324-HOANGGIA và 12 Giấy nhận nợ kèm theo.

2.1 Trường hợp Công ty Cổ phần HG không trả được khoản tiền 22.959.056.000 đồng(*hai mươi hai tỷ, chín trăm năm mươi chín triệu, không trăm năm mươi sáu nghìn đồng*)và toàn bộ khoản tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết thì Ngân hàng TMCP CT có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành phát mại để thu hồi nợ đối với 02 tài sản thế chấp là:

-Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất tại thửa đất số 164,165; diện tích 80m2; Khu 2,6 ha Phường AT , thị xã HĐ , tỉnh Hà Tây (nay có địa chỉ là số nhà 71, TĐN , phường AT ,quận HĐ , thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L070188, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 0222.QSĐĐ/HT do UBND tỉnh Hà Tây cấp ngày 06/04/1998 đứng tên hộ Nguyễn Thị Kim Đ .

- Quyền sử dụng 239,6m2 đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 04, tờ bản đồ 37 có địa chỉ: tổ dân phố 2, phường LK , quận HĐ , thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH865415 do UBND quận HĐ , TP Hà Nội cấp ngày 27/06/2012 đứng tên ông Nguyễn Mạnh T và bà Trịnh Thị T . Đăng ký sang tên ông Trương Thanh N và bà Hoàng Thị Việt H theo hồ sơ số 57527 ngày 31/03/2015.

2.2Trường hợp Công ty Cổ phần HG trả được khoản nợ ghi tại mục **1** nêu trên thì Ngân hàng TMCP CT có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà đất bản chính đã thế chấp tại Ngân hàng cho người thế chấp tài sản và làm thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật.

2.3 Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền phát mại không đủ thanh toán cho khoản vay được bảo đảm thì Công ty Cổ phần HG có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng TMCP CT đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền còn nợ.

2.4 Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền Công ty Cổ phần HG còn nợ Ngân hàng TMCP CT thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả cho người thế chấp tài sản.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Trương Huyền T về việc tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 55/2016-HĐTC/NHCT324-OTOHOANGGIA ngày 11/08/2016 vô hiệu.

4. Về án phí:

- Công ty Cổ phần HG phải chịu 130.959.000 đồng (*một trăm ba mươi triệu, chín trăm năm chín nghìn đồng*) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Trả lại Ngân hàng TMCP CT số tiền 62.966.000 đồng (*chín mươi hai triệu chín trăm sáu mươi sáu nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0003538 ngày 12/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận HĐ , Hà Nội.

- Số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí bà Trương Huyền T đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001390 ngày 15/5/2018 của Chi cục thi hành án quận HĐ , Hà Nội được sung quỹ Nhà nước. Bà Trương Huyền T phải chịu 2.000.000đ án phí phúc thẩm được trừ vào số tiền nộp tại biên lai số 0008230 ngày 25/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận HĐ , Hà Nội.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày 22/6/2020.

Nơi nhận:

- Tòa án ND Quận HĐ ;
- Viên kiểm sát ND TP Hà Nội;
- Dương sự.
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Hồng Hạnh

