

Bản án số: 85/2019/KDTM-PT
Ngày: 06/8/2019
V/v: tranh chấp hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Hưng

Các Thẩm phán: Bà Ngô Tuyết Băng
Ông Lê Thanh Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Kiều Văn Toán – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa : Ông Nguyễn Trần Thắng – Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 06/8/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại phúc thẩm thụ lý số: 58/TLPT – KDTM ngày 01/4/2019 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 22/2018/KDTM-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 219/QĐ-PT ngày 25/6/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Địa chỉ: 130 Ph, quận P, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ chi nhánh Thành phố Hà Nội: 181 Ng, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Võ Minh T – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đoàn Quang T1 – Giám đốc PGD L – Chi nhánh Thành phố Hà Nội – Ngân hàng thương mại cổ phần Đ theo quyết định ủy quyền số: 69/QĐ – DAB – HNI ngày 09/05/2017 của Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Đ chi nhánh Thành phố Hà Nội. Ông T1 có mặt.

2. Bị đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn dịch vụ thương mại Đ1.

Trụ sở chính: 20 H, phường N, quận B, Thành phố Hà Nội; Địa chỉ liên hệ: Số 304 phố P, phường B, quận L, Thành phố Hà Nội;

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thanh T – Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Công T1 theo văn bản ủy quyền ngày 10/11/2017. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (có tài sản thế chấp):

- Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1954. Có mặt.

- Bà Vũ Thị M, sinh năm 1955

(bà M ủy quyền cho ông D theo văn bản ủy quyền số 3655 ngày 30/11/2017)

- Anh Nguyễn Minh V - sinh năm 1984;

- Chị Trần Thu H – sinh năm 1983;
- Cháu Nguyễn Trần Minh P – sinh năm 2012 (do anh Nguyễn Minh V, bố đẻ là người đại diện hợp pháp)
- Chị Nguyễn Huyền T1 – sinh năm 1975;
- Cháu Lê Ngọc T2 – sinh năm 1997 (con chị T1)
- Cháu Trần H1 – sinh năm 2007 (do chị Nguyễn Huyền T1, mẹ đẻ là người đại diện hợp pháp).

Tất cả đều có HKTT và nơi ở: 144 Ng, phường V, quận Đ, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (gọi tắt là Ngân hàng Đ) – chi nhánh Thành phố Hà Nội – PGD Long Biên và Công ty trách nhiệm hữu hạn dịch vụ thương mại Đ1 (gọi tắt là Công ty Đ1) đã ký kết các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản của người thứ 3. Cụ thể:

1. Ngày 15/01/2013, Công ty Đ1 và Ngân hàng Đ - chi nhánh Thành phố Hà Nội – PGD Long Biên ký Hợp đồng tín dụng số: H0007/1NT; tổng hạn mức tín dụng 4.000.000.000đồng.

Tài sản đảm bảo là nhà đất tại địa chỉ: 20 H, phường N, quận B, Thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận số BK 715912 do UBND quận Ba Đình cấp ngày 26/6/2012 đứng tên chủ sử dụng ông Nguyễn Công Ch và ông Nguyễn Công T1 (48m² trị giá 12.000.000.000đồng), theo Hợp đồng thế chấp số: 56.2013/HĐTC ngày 15/01/2013 tại văn phòng công chứng Nguyễn Tú.

Ngân hàng đã cấp tín dụng theo Hợp đồng 01 ngày 25/01/2013 là 1.500.000.000đồng.

Tính đến ngày xét xử (30/11/2018) còn nợ gốc của hợp đồng này là 270.000.000đồng.

2. Ngày 28/3/2013, Ngân hàng Đ và Công ty Đ1 ký hai hợp đồng tín dụng số H0008/1NT; Tổng hạn mức cấp tín dụng: 2.750.000.000 đồng.

Tài sản đảm bảo: quyền sử dụng nhà đất tại địa chỉ số 144 Ng, phường V, quận Đ, Thành phố Hà Nội, do UBND Đ cấp ngày 31/8/2005, số AB811748, MS:10109012831, đứng tên ông Nguyễn Văn D và bà Vũ Thị M.

3. Cũng 28/3/2013 hai bên ký Hợp đồng tín dụng số H0009/1NT; hạn mức vay là 2.000.000.000 đồng. Tài sản đảm bảo: quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 20 ngõ 1074 đường L, phường L, quận Đ, Thành phố Hà Nội (đứng tên ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị M1, trị giá 2.800.000.000đồng); Hợp đồng thế chấp số 319.2013/HĐTC ngày 28/3/2013.

Trên cơ sở hai hợp đồng (số 08 và 09), Công ty Đ1 đã ký với Ngân hàng Đ 14 hợp đồng vay vốn, thời hạn vay và mức lãi suất được thỏa thuận cụ thể trong từng hợp đồng vay vốn. Căn cứ vào các hợp đồng vay vốn, giấy nhận nợ, mức lãi suất của từng hợp đồng vay vốn và mức lãi suất điều chỉnh tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/11/2018), số tiền nợ gốc của các Hợp đồng tín dụng mà Ngân hàng Đ khởi kiện là:

1. Hợp đồng vay trung dài hạn số H0001/12 ngày 25/01/2013, dư nợ gốc còn lại là 270.000.000 đồng

2. Hợp đồng vay vốn số H0001/116 ngày 22/3/2016 (trên cơ sở hợp đồng nguyên tắc số 0008), dư nợ gốc còn lại là 700.628.952 đồng

3. Hợp đồng vay vốn số H0002/116 ngày 25/4/2016 (trên cơ sở hợp đồng nguyên tắc số 0008), dư nợ gốc còn lại là 500.000.000 đồng

Tổng nợ gốc của 03 Hợp đồng trên là: 1.470.628.952 đồng

Ngày 18/10/2017, Ngân hàng Đ khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc Công ty Đ1 phải thanh toán tổng số nợ tính đến ngày 30/11/2018 là: 1.880.390.192 đồng (Một tỷ tám trăm tám mươi triệu ba trăm chín mươi nghìn một trăm chín hai). Trong đó, nợ gốc: 1.470.628.952 đồng; Lãi trong hạn: 273.174.160 đồng; Lãi quá hạn: 136.587.080 đồng. Khoản lãi sẽ tiếp tục được tính theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi Công ty Đ1 thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng Đ.

Trường hợp Công ty Đ1 không trả được nợ thì có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là nhà đất tại địa chỉ số 144 Ng, phường V, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

Diễn biến về tài sản thế chấp:

Khi ký kết 3 hợp đồng tín dụng (07-08-09) là 3 tài sản thế chấp riêng biệt. Cụ thể:

+ Hợp đồng tín dụng số 07 ngày 15/01/2013, tài sản thế chấp là nhà đất tại địa chỉ 20 H, phường N, quận B, Thành phố Hà Nội (đứng tên ông Nguyễn Công C và ông Nguyễn Công T1) đã xóa đăng ký thế chấp.

+ Hợp đồng tín dụng số 08 ngày 28/3/2013, tài sản thế chấp là nhà đất tại địa chỉ 144 Ng, phường V, quận Đ, Thành phố Hà Nội (đứng tên Nguyễn Văn D và bà Vũ Thị M). Hợp đồng thế chấp ngày 28/3/2013, số công chứng 320.2013/HĐTC tại văn phòng công chứng Nguyễn Tú; đăng ký thế chấp ngày 29/3/2013 tại Phòng tài nguyên và môi trường Đ.

+ Hợp đồng tín dụng số 09 ngày 28/3/2013, tài sản thế chấp là nhà đất tại địa chỉ 20 ngõ 1074 đường L, phường L Thượng, Đ, Thành phố Hà Nội (đứng tên ông Nguyễn Văn Quý và bà Nguyễn Thị Minh) đã xóa đăng ký thế chấp.

Việc thay đổi tài sản thế chấp: Theo phụ lục hợp đồng tín dụng ngày 01/4/2013 chỉ có hai bên ký kết là Ngân hàng Đ và Công ty Đ1. Giữa bên vay và bên đi vay đã thống nhất điều chỉnh tài sản thế chấp, rút tài sản thế chấp là nhà đất số 20 Hòe Nhài (theo hợp đồng tín dụng 15/01/2013). Thay bằng hai tài sản thế chấp nhà đất tại địa chỉ 144 Ng và nhà đất tại địa chỉ 20 ngõ 1074 đường L.

Việc thay đổi tài sản thế chấp người có tài sản thế chấp là nhà đất tại địa chỉ 144 Ng ông D bà M không biết, không tham gia ký kết.

Tài sản là nhà đất tại địa chỉ 20 ngõ 1074 Đường L đã được giải chấp. Như vậy chỉ còn tài sản là nhà đất tại địa chỉ 144 Ng (đứng tên Nguyễn Văn D và bà Vũ Thị M).

Phía Ngân hàng Đ cho rằng, khi Ngân hàng cho Công ty Đ1 rút tài sản đảm bảo là nhà đất tại địa chỉ 20 H, phường N, quận B, Thành phố Hà Nội để thay thế bằng tài sản nhà đất tại 144 Ng, phường V, quận Đ, Thành phố Hà Nội là hoàn toàn trên cơ sở thỏa thuận, nhất trí của Ngân hàng và công ty Đ1, vì giám đốc Công ty Đ1 là em vợ của ông D, nên Ngân hàng cũng tin tưởng; còn khi Ngân hàng Đ cho Công ty Đ1 rút tài sản đảm bảo tại số 20 ngõ 1074 đường L, phường L Thượng, Đ, Hà Nội thì Ngân hàng Đ đã có thông báo cho vợ chồng ông D bà M biết, đã nhất trí và không có ý kiến gì. Mặt khác, việc Ngân hàng Đ chuyển tài sản đảm bảo này là trên cơ sở Ngân hàng ký phụ lục Hợp đồng tín dụng trung dài hạn và chỉ thay đổi điều

khoản về tài sản chứ không thay đổi các điều khoản khác của Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp, không vi phạm các quy định tại điều 8.2 của Hợp đồng thế chấp bởi tại điều 2.4 của Hợp đồng thế chấp số 320.2013/HĐTC ngày 28/3/2013 có quy định là đảm bảo cho các khoản vay hình thành trong tương lai của Công ty Đ1. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đ và không chấp nhận yêu cầu độc lập yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp vô hiệu của vợ chồng ông D bà M.

Ông D bà M (chủ tài sản nhà đất tại địa chỉ 144 Ng) có yêu cầu độc lập không chấp nhận dùng tài sản để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng 07 (khoản nợ gốc còn lại 270.000.000đồng) và đề nghị tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 320.2013/HĐTC ngày 28/3/2013 vô hiệu. Căn cứ đưa ra là khi Ngân hàng chuyển đổi tài sản đảm bảo của Hợp đồng thế chấp số: 56.2013/HĐTC ngày 15/01/2013 là nhà đất tại địa chỉ 20 H, phường N, quận B, Thành phố Hà Nội thay thế bằng tài sản đảm bảo của Hợp đồng thế chấp là nhà đất tại địa chỉ 144 Ng, phường V, quận Đ, Thành phố Hà Nội, Ngân hàng Đ không thông báo cho vợ chồng ông D bà M biết là vi phạm điều 8.2 của Hợp đồng thế chấp.

Phía bị đơn là Công ty Đ1 xác nhận việc ký kết các Hợp đồng tín dụng cũng như số tiền ngân hàng giải ngân cho Công ty vay và tính đến ngày xét xử sơ thẩm (30/11/2018) Công ty còn nợ Ngân hàng Đ tổng số tiền cả gốc và lãi là 1.880.390.192đồng (Trong đó, nợ gốc: 1.470.628.952 đồng; Lãi trong hạn: 273.174.160đồng; Lãi quá hạn: 136.587.080đồng). Đối với yêu cầu độc lập của ông D bà M về xử lý tài sản thế chấp thì đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Với nội dung trên tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 22/2018/KDTM-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 điều 30; điểm a khoản 1 điều 35 và điểm a khoản 1 điều 39; điều 271; điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ điều 299; điều 318; điều 320; điều 321; điều 322; điều 323; điều 465; điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015

Căn cứ khoản 2 điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ đối với Công ty TNHH dịch vụ thương mại Đ1

2. Công ty TNHH dịch vụ thương mại Đ1 phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền nợ gốc và lãi theo các Hợp đồng tín dụng số hợp đồng vay trung dài hạn số H0001/12 ngày 25/01/2013, hợp đồng vay số H0001/116 ngày 22/3/2016, hợp đồng vay số H0002/116 ngày 25/4/2016, tính đến ngày xét xử (30/11/2018), cụ thể như sau:

- Nợ gốc: 1.470.628.952 đồng
- Lãi trong hạn: 273.174.160 đồng
- Lãi quá hạn: 136.587.080 đồng
- Tổng số tiền nợ gốc và lãi: 1.880.390.192 đồng

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử, Công ty TNHH dịch vụ thương mại Đ1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong từng Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

3. Trường hợp Công ty TNHH dịch vụ thương mại Đ1 không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản đảm bảo sau đây để thu hồi nợ: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB811748, MS: 10109012831, số QĐ cấp 2572/2005/QĐ-UB, tại địa chỉ số 144 Ng, phường V, quận Đ, thành phố Hà Nội, do UBND Đ cấp ngày 31/8/2005, cấp cho ông Nguyễn Văn D và bà Vũ Thị M.

Tổng nghĩa vụ của bên bảo lãnh của ông Nguyễn Văn D và bà Vũ Thị M phải thực hiện trả nợ thay cho Công ty TNHH dịch vụ thương mại Đ1 tại Ngân hàng Đ tính đến ngày 30/11/2018 là: 1.475.963.192 đồng (một tỷ bốn trăm bảy mươi lăm triệu chín trăm sáu mươi ba nghìn một trăm chín mươi hai đồng), trong đó: Nợ gốc: 1.200.628.952 đồng (một tỷ hai trăm triệu sáu trăm hai mươi tám nghìn chín trăm năm mươi hai đồng); nợ lãi quá hạn: 275.334.240 đồng (hai trăm bảy mươi ba triệu ba trăm ba mươi tư nghìn hai trăm bốn mươi đồng).

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán cho toàn bộ khoản nợ của các Hợp đồng vay số H 0001/116 ngày 22/3/2016, hợp đồng vay số H 0002/116 ngày 25/4/2016, nếu dư, Ngân hàng sẽ trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì Công ty TNHH dịch vụ thương mại Đ1 phải tiếp tục trả cho Ngân hàng Đ số tiền còn thiếu.

Trường hợp ông Nguyễn Văn D và bà Vũ Thị M thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty TNHH dịch vụ thương mại Đ1 tại Ngân hàng Đ mà đến thời điểm tất toán xong tổng nghĩa vụ bảo lãnh trên không phát sinh thêm khoản tiền nào khác thì Ngân hàng phải có trách nhiệm tất toán khoản vay và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Văn D và bà Vũ Thị M.

Trách nhiệm trả nợ đối với khoản tiền nợ gốc và lãi của Hợp đồng vay trung dài hạn số H 0001/12 ngày 25/01/2013 tính đến ngày 30/11/2018 là: 404.417.000 đồng (bốn trăm linh bốn triệu bốn trăm mười bảy nghìn đồng), trong đó: nợ gốc: 270.000.000 đồng (Hai trăm bảy mươi triệu đồng); nợ lãi quá hạn: 134.417.000 đồng (Một trăm ba mươi tư triệu bốn trăm mười bảy nghìn đồng) thuộc về Công ty TNHH dịch vụ thương mại Đ1

4. Về án phí Kinh doanh thương mại :

- Công ty TNHH dịch vụ thương mại Đ1 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 68.417.705 đồng (Sáu mươi tám triệu bốn trăm mười bảy nghìn bảy trăm linh năm đồng).

- Ngân hàng TMCP Đ không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp 31.000.000 đồng (Ba mươi một triệu đồng) theo biên lai số 0007751 ngày 23/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn D và bà Vũ Thị M phải chịu án phí đối với yêu cầu độc lập là 300.000 đồng, được trừ vào khoản tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: 0008655 ngày 24/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình.

Bản án còn quyết định quyền kháng cáo của các đương sự; quyền và nghĩa vụ thi hành án theo luật Thi hành án dân sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14/12/2018 Ngân hàng Đ kháng cáo bản án sơ thẩm có nội dung trách nhiệm trả nợ đối với khoản tiền nợ gốc và lãi của Hợp đồng vay trung dài hạn số H0001/12 ngày 25/01/2013 tính đến ngày 30/11/2018 là: 404.417.000 đồng (bốn trăm linh bốn triệu bốn trăm mười bảy nghìn đồng), trong đó nợ gốc: 270.000.000đồng; nợ lãi trong hạn và quá hạn: 134.417.000đồng phải được đảm bảo bằng tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 320.2013/HĐTC ngày 28/3/2013 do ông Nguyễn Văn D và bà Vũ Thị M đã ký. Tổng số tiền ông Nguyễn Văn D và bà Vũ Thị M bảo lãnh cho Công ty Đ1 tại Ngân hàng Đ tính đến ngày 30/11/2018 phải là: 1.880.390.192đ (trong đó gốc là: 1.470.628.952đ và lãi trong hạn, quá hạn: 409.761.240đ) cùng lãi phát sinh thêm theo quy định tại hợp đồng tín dụng kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Căn cứ Ngân hàng Đ đưa ra là giữa Ngân hàng, Công ty Đ1 và các bên chủ tài sản ký kết các hợp đồng có mục đích như sau: dùng hợp đồng H0008/1NT và H0009/1NT để kế thừa và thay thế quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng H0007/1NT; ngày 01/4/2013 Ngân hàng Đ và Công ty Đ1 đã ký phụ lục hợp đồng vay trung dài hạn số H0001/12 để chuyển toàn bộ quyền lợi và nghĩa vụ khoản vay của hợp đồng vay trung dài hạn số H0001/12 đã ký ngày 15/01/2013 đang là hợp đồng vay vốn thuộc hợp đồng H0007/1NT sang thành hợp đồng con trực thuộc các hợp đồng H0008/1NT và H0009/1NT. Do đó bằng việc phát sinh phụ lục hợp đồng này thì toàn bộ nghĩa vụ của hợp đồng vay trung dài hạn số H0001/12 đã thuộc trong phạm vi và là một phần của hợp đồng H0008/1NT và H0009/1NT; việc hợp đồng tín dụng số hợp đồng H0008/1NT và H0009/1NT đảm bảo dư nợ của hợp đồng vay vốn số H0001/12 và các hợp đồng vay vốn khác tiếp theo luôn đảm bảo tổng dư nợ gốc tối đa tại 1 thời điểm không vượt quá 4.000.000.000đồng, do đó Ngân hàng Đ luôn thực hiện đúng điều 2 của các hợp đồng thế chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Đại diện bị đơn đồng ý với bản án sơ thẩm và trình bày sau khi xét xử sơ thẩm đã trả cho ngân hàng 550.000.000đồng trừ vào tiền gốc.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quan điểm không đồng ý với kháng cáo, chấp nhận với quyết định của bản án sơ thẩm.

Nguyên đơn xuất trình chứng cứ mới về việc bị đơn đã trả tiếp 550.000.000đồng sau khi xét xử sơ thẩm. Cụ thể được trừ vào khoản gốc vay như sau:

- Trừ vào hợp đồng vay ngắn hạn số 07301H0001/116 ngày 22/3/2016 là 50.000.000đồng. Tính đến ngày 06/8/2019 khoản vay theo hợp đồng này còn nợ gốc là 650.628.952đồng; khoản lãi trong hạn là 73.862.550đồng; khoản lãi quá hạn là 147.725.099đồng. Tổng cả gốc và lãi là 872.216.601đồng.

- Trừ vào hợp đồng vay ngắn hạn số 07301H0002/116 ngày 25/4/2016 là 500.000.000đồng. Tính đến ngày 06/8/2019 khoản vay theo hợp đồng này còn nợ gốc là 0 (không)đồng; khoản lãi trong hạn là 39.153.889đồng; khoản lãi quá hạn là 78.307.777đồng. Tổng lãi là 117.461.666đồng.

- Khoản vay theo hợp đồng trung và dài hạn số 07301H0001/12 ngày 25/01/2013 tính đến ngày 06/8/2019 vẫn còn nợ gốc là 270.000.000đồng; lãi trong

hạn 58.811.917đồng; lãi quá hạn 117.623.833đồng. Tổng gốc và lãi là 446.435.750đồng.

Số liệu còn nợ bị đơn đã xác nhận không có ý kiến gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Về nội dung: Các Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ; Hợp đồng thế chấp tài sản đã được các bên tự nguyện ký kết, về nội dung và hình thức đúng quy định của pháp luật. Đề nghị tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi khoản nợ gốc và nợ lãi theo các hợp đồng tín dụng. Trường hợp Công ty Đ1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản đảm bảo theo luật định. Tuy nhiên, căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ cho thấy. Khoản vay của Hợp đồng vay trung dài hạn số H0001/12 ngày 25/01/2013, dư nợ gốc còn lại là 270.000.000 đồng, được căn cứ từ Hợp đồng tín dụng số: H0007/1NT ngày 15/01/2013 có trước ngày ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 320-2013/HĐTC ngày 28/3/2013, do vậy việc Ngân hàng Đ xác định tài sản đảm bảo của Hợp đồng thế chấp trên phải đảm bảo cho cả khoản vay của Hợp đồng vay trung dài hạn số H0001/12 ngày 25/01/2013 là không có căn cứ. Đề nghị bác kháng cáo của nguyên đơn.

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:

[1] Đơn kháng cáo nằm trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí nên hợp lệ.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn về trách nhiệm trả nợ đối với khoản tiền nợ gốc và lãi của Hợp đồng vay trung dài hạn số H0001/12 ngày 25/01/2013 tính đến ngày 30/11/2018 là: 404.417.000đồng, trong đó: nợ gốc: 270.000.000đồng; nợ lãi quá hạn: 134.417.000đồng thuộc về Công ty Đ1, không được đảm bảo bằng tài sản thế chấp là không đúng mà số tiền trên phải được đảm bảo bằng tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 320.2013/HĐTC ngày 28/3/2013 do ông Nguyễn Văn D và bà Vũ Thị M đã ký.

Hội đồng xét xử xét thấy, tại 3 hợp đồng tín dụng (07, 08, 09 đã viện dẫn ở trên) có các tài sản thế chấp khác nhau và có các hợp đồng thế chấp kèm theo, chủ tài sản của 3 tài sản thế chấp độc lập với nhau. Hợp đồng thế chấp số 320.2013/HĐTC ngày 28/3/2013 được các bên ký kết tự nguyện, không trái pháp luật và có hiệu lực (tài sản thế chấp nhà đất tại 144 Ng).

Việc Ngân hàng Đ và Công ty Đ1 ký phụ lục Hợp đồng vay trung dài hạn số H0001/12PL1 ngày 01/4/2013 để chuyển đổi tài sản đảm bảo của Hợp đồng tín dụng: H0007/1NT ngày 15/01/2013 thay bằng tài sản đảm bảo của Hợp đồng tín dụng số: H0008/1NT ngày 28/3/2013 là vi phạm quy định tại điều 8.2 của Hợp đồng thế chấp số 320.2013/HĐTC ngày 28/3/2013, Thỏa thuận tại (mục 8.2) quy định "...mọi sửa đổi bổ sung của hợp đồng thế chấp này phải được sự nhất trí của

các bên..”. Như vậy, bên có tài sản thế chấp là ông D và bà M không biết và không tham gia ký kết nên không bị ràng buộc bởi phụ lục hợp đồng này.

Về nghĩa vụ được bảo đảm theo quy định tại điều 2 Hợp đồng thế chấp số 320.2013/HĐTC ngày 28/3/2013 thì bên thế chấp chỉ đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng số: H0008/INT ngày 28/3/2013 và các hợp đồng cấp tín dụng được ký trong khoảng thời gian có hiệu lực của hạn mức tín dụng và các nghĩa vụ phát sinh mới trong tương lai.

Về lý do ngân hàng đưa ra khoản dư nợ 1.500.000.000đồng của hợp đồng tín dụng 07 được chuyển vào hợp đồng tín dụng 08 là không có căn cứ vì các tài liệu giải ngân đều căn cứ vào 3 hợp đồng. Hơn nữa nếu có việc chuyển đổi giữa bên cho vay và bên vay thì cũng không làm ảnh hưởng đến hợp đồng thế chấp nhà 144 Ng đứng tên ông D bà M, vì theo hợp đồng thế chấp này quy định việc sửa đổi phải được các bên bàn bạc quyết định. Ông D bà M không được bàn bạc quyết định và tại hợp đồng thế chấp ông D bà M chỉ đảm bảo khoản nợ theo hợp đồng 08 và khoản nợ hình thành trong tương lai của Công ty Đ1. Khoản nợ gốc 270.000.000đồng theo hợp đồng 07 không thuộc trường hợp nợ của hợp đồng 08, không thuộc trường hợp khoản nợ hình thành trong tương lai. Do vậy không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng Đ.

[3] Về nội dung vụ án: bản án sơ thẩm đã căn cứ vào 3 hợp đồng tín dụng, các giấy nhận nợ, các hợp đồng vay vốn, tính toán của ngân hàng về phần nợ gốc chưa trả, các khoản lãi suất quá hạn có thay đổi theo từng thời kỳ là có căn cứ, những nội dung này đương sự không kháng cáo.

Về việc xử lý tài sản thế chấp bản án sơ thẩm đã căn cứ vào các điều khoản của 3 hợp đồng tín dụng; các hợp đồng vay vốn; các hợp đồng thế chấp và bản phụ lục hợp đồng vay trung dài hạn số H0001/12PL1 ngày 01/4/2013 quyết định về việc xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ, đúng với các quy định, cam kết trong hợp đồng thế chấp giữa các bên, phù hợp với các quy định của bộ luật dân sự năm 2005 về tài sản thế chấp và xử lý tài sản thế chấp và các quy định tại nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

[4] Về nghĩa vụ trả nợ của bên vay: Sau khi xét xử sơ thẩm bên vay đã trả được khoản nợ gốc là 550.000.000đồng. Khoản nợ còn phải tiếp tục trả cụ thể

- Nợ Hợp đồng vay ngắn hạn số 07301H0001/116 ngày 22/3/2016 tính đến ngày 06/8/2019 khoản vay theo hợp đồng này còn nợ gốc là 650.628.952đồng; khoản lãi trong hạn là 73.862.550đồng; khoản lãi quá hạn là 147.725.099đồng. Tổng cả gốc và lãi là 872.216.601đồng.

- Nợ Hợp đồng vay ngắn hạn số 07301H0002/116 ngày 25/4/2016 tính đến ngày 06/8/2019 khoản vay theo hợp đồng này còn nợ gốc là 0 (không)đồng; khoản lãi trong hạn là 39.153.889đồng; khoản lãi quá hạn là 78.307.777đồng. Tổng lãi là 117.461.666đồng.

- Khoản vay theo hợp đồng trung và dài hạn số 07301H0001/12 ngày 25/01/2013 tính đến ngày 06/8/2019 vẫn còn nợ gốc là 270.000.000đồng; lãi trong hạn 58.811.917đồng; lãi quá hạn 117.623.833đồng. Tổng gốc và lãi là 446.435.750đồng.

Trong đó khoản vay theo hợp đồng trung và dài hạn số 07301H0001/12 ngày 25/01/2013 không có tài sản đảm bảo; hai khoản vay theo Hợp đồng vay ngắn hạn

số 07301H0001/116 ngày 22/3/2016 và Hợp đồng vay ngắn hạn số 07301H0002/116 ngày 25/4/2016 có tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp số 320.2013/HĐTC ngày 28/3/2013.

[5] Đối với khoản lãi vay, do sau ngày xét xử sơ thẩm bên vay đã tiếp tục trả nợ nên bên cho vay đã chốt khoản gốc và lãi của từng hợp đồng tín dụng đến ngày 06/8/2019 nên phần lãi phát sinh từ sau ngày 06/8/2019 bên vay vẫn phải chịu theo mức được quy định tại hợp đồng tín dụng và hợp đồng vay vốn đối với khoản nợ gốc. Các nội dung khác trong quyết định của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên giữ nguyên.

[6] Sai sót của án sơ thẩm đối với phán quyết của yêu cầu độc lập là Tòa án đã thụ lý yêu cầu độc lập của ông D bà M nhưng trong phần quyết định của bản án lại không quyết định về vấn đề này, tuy nhiên nội dung này không có kháng cáo, kháng nghị, hơn nữa bản chất yêu cầu của ông D bà M chỉ là không đồng ý thế chấp cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng: H0007/1NT ngày 15/01/2013. Yêu cầu này đã được bản án sơ thẩm chấp nhận nhưng lại buộc ông D bà M chịu án phí sơ thẩm là không đúng cần sửa lại. Quyết định của bản án sơ thẩm về áp dụng các điều luật chưa đầy đủ và áp dụng các điều khoản của Bộ luật dân sự 2015 là không đúng với quy định tại điều 688 Bộ luật dân sự 2015 cần rút kinh nghiệm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 điều 308; khoản 1 điều 148; khoản 1 điều 30; điểm a khoản 1 điều 35 và điểm a khoản 1 điều 39; điều 271; điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ các điều 342, 343, 344, 351, 355; 474 của Bộ luật dân sự năm 2005.

Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về Giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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.

Xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ. Sửa án sơ thẩm về án phí và áp dụng điều luật, cụ thể như sau:

2. Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn dịch vụ thương mại Đ1 phải trả 3 khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền nợ gốc và lãi theo các Hợp đồng tín dụng, hợp đồng vay vốn, cụ thể như sau:

2.1 Trả nợ theo Hợp đồng vay ngắn hạn số 07301H0001/116 ngày 22/3/2016 tính đến ngày 06/8/2019 còn nợ gốc là 650.628.952đồng; khoản lãi trong hạn là 73.862.550đồng; khoản lãi quá hạn là 147.725.099đồng. Tổng cả gốc và lãi là 872.216.601đồng.

2.2 Trả nợ theo Hợp đồng vay ngắn hạn số 07301H0002/116 ngày 25/4/2016 tính đến ngày 06/8/2019 còn nợ gốc là 0 (không)đồng; khoản lãi trong hạn là

39.153.889đồng; khoản lãi quá hạn là 78.307.777đồng. Tổng lãi là 117.461.666đồng.

2.3 Trả nợ theo Hợp đồng trung và dài hạn số 07301H0001/12 ngày 25/01/2013 tính đến ngày 06/8/2019 nợ gốc là 270.000.000đồng; lãi trong hạn 58.811.917đồng; lãi quá hạn 117.623.833đồng. Tổng gốc và lãi là 446.435.750đồng.

Tổng số nợ phải trả 1.436.114.017đồng (trong đó nợ gốc 920.628.952đồng; lãi trong hạn 171.828.355đồng; lãi quá hạn 343.656.710đồng).

3. Xác các nhận khoản nợ theo hợp đồng vay ngắn hạn số 07301H0001/116 ngày 22/3/2016 và Hợp đồng vay ngắn hạn số 07301H0002/116 ngày 25/4/2016 với tổng số tiền nợ gốc là 650.628.952đồng, các khoản lãi phát sinh đến ngày 06/8/2019 và các khoản lãi tiếp theo cho đến khi thi hành xong khoản nợ có tài sản đảm bảo.

Khoản vay theo Hợp đồng trung và dài hạn số 07301H0001/12 ngày 25/01/2013 không có tài sản đảm bảo.

Kể từ ngày 07/8/2019, Công ty trách nhiệm hữu hạn dịch vụ thương mại Đ1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

4. Trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn dịch vụ thương mại Đ1 không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản đảm bảo để trừ vào khoản nợ có bảo đảm (theo hợp đồng vay ngắn hạn số 07301H0001/116 ngày 22/3/2016 và Hợp đồng vay ngắn hạn số 07301H0002/116 ngày 25/4/2016).

Tài sản bảo đảm (thế chấp) là quyền sử dụng đất nhà đất tại địa chỉ số 144 Ng, phường V, quận Đ, Thành phố Hà Nội (diện tích ghi trong hợp đồng thế chấp là 35,5m²), có số thửa 182 tờ bản đồ số 7H-III-03 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 811748, số quyết định cấp 2572/2005/QĐUB ngày 31/8/2005 của UBND Đ, đứng tên ông Nguyễn Văn D và bà Vũ Thị M.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán cho toàn bộ khoản nợ có bảo đảm của các Hợp đồng vay số H0001/116 ngày 22/3/2016, hợp đồng vay số H0002/116 ngày 25/4/2016, nếu chưa đủ số nợ thì Công ty trách nhiệm hữu hạn dịch vụ thương mại Đ1 phải tiếp tục trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

4. Về án phí:

- Công ty trách nhiệm hữu hạn dịch vụ thương mại Đ1 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 68.417.705đồng (Sáu mươi tám triệu bốn trăm mười bảy nghìn bảy trăm linh năm đồng).

- Ngân hàng thương mại cổ phần Đ không phải chịu án phí sơ thẩm. Được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp 31.000.000đồng theo biên lai số 0007751 ngày 23/10/2017. Phải chịu 2.000.000đồng án phí phúc thẩm và được đối trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp theo biên lai số AA 5122 ngày 17/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình.

- Ông Nguyễn Văn D và bà Vũ Thị M không phải chịu án phí sơ thẩm. Được hoàn lại khoản tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu số: 0008655 ngày 24/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình.

Trường hợp bản án, quyết định của Tòa án 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, Điều 7, Điều 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 có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 06/8/2019.

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA