

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: /2020/KDTM-PT

Ngày: 24/7/2020

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**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Thúy Hạnh**

Các thẩm phán: **Bà Ngô Tuyết Băng**

Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh

Thư ký phiên tòa: **Ông Ninh Việt Hoàng** - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hà Nội

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: **Bà Đỗ Thị Tuyết Nhung** - Kiểm sát viên.

Ngày 24/7/2020, 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 141/2019/KDTM-PT ngày 24/12/2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2019/KDTM-ST ngày 31/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 238/2020/QĐXXPT-KDTM ngày 29/5/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 320/2020/QĐ-HPT ngày 29/6/2020, giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng A

Trụ sở: Tòa nhà Capital Tower, số 109 Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Phạm Huy T.** Chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng

Người đại diện theo ủy quyền: **Ông Nguyễn Tiến C, ông Thiệu Đình T1, bà Nguyễn Thị Ngọc T2** (Giấy ủy quyền số 11/2020/UQ-PHV ngày 20/5/2020)

Bị đơn: Công ty B

Trụ sở: Tổ 8B thôn Đào Xuyên, xã Đa Tốn, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Vũ Văn Th2**. Chức vụ: Giám đốc Công ty

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Đỗ Văn N, sinh 1964; bà Nguyễn Thị H, sinh 1967; anh Đỗ Mạnh C, sinh 1989; chị Đào Thị V, sinh 1992; anh Nguyễn Văn B, sinh 1991; chị Đỗ Thị Thu H, sinh 1992

Cùng trú tại: Tổ 8B thôn Đào Xuyên, xã Đa Tốn, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội

Luật sư: Nguyễn Văn Th - Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Thành Đạt, Đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông N và bà H

Ông Vũ Văn Th2, Bà Vũ Thị Kh (tức L)

Địa chỉ: Tổ 8B thôn Đào Xuyên, xã Đa Tốn, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội

(Nguyên đơn, ông N, bà H, anh C, chị H, luật sư Th có mặt; Bị đơn, bà K, anh B, chị V vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Ngày 21/4/2011 Ngân hàng TMCP A1 (nay là Ngân hàng A - Gọi tắt là Ngân hàng) có ký kết 01 hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số 0198/HĐHM/GPBBĐ-TS/2011 (Gọi tắt là Hợp đồng tín dụng). Nội dung hợp đồng thể hiện việc Ngân hàng cho Công ty TNHH B (Gọi tắt là Công ty B) vay thường xuyên và bảo lãnh theo mức dư nợ tối đa với số tiền là 3.000.000.000đ; Mục đích để bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh; Thời gian và kế ước nhận nợ cụ thể không quá 04 tháng; Thời gian duy trì hạn mức cho vay (Bảo lãnh) 12 tháng kể từ ngày 21/4/2011 đến ngày 21/4/2012.; Lãi suất cho vay thả nổi, thay đổi 1 tháng/lần vào ngày 25 hàng tháng và được xác định trong từng kế ước cụ thể trong từng thời kỳ.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay từ Hợp đồng tín dụng nêu trên là 02 tài sản gồm:

- Tài sản 1: Toàn bộ quyền sử dụng đất 199,5m² tại thửa số 145, tờ bản đồ số 12, thôn Đồng Ké, xã Trần Phú, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Vũ Văn Th2.
- Tài sản 2: Toàn bộ quyền sử dụng đất 199,5m² tại thửa số 146, tờ bản đồ số 12, thôn Đồng Ké, xã Trần Phú, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Trần Hồng Quân.

Ngoài ra hợp đồng còn quy định tài sản đảm bảo khác khách hàng sẽ bổ sung để giải ngân trong hạn mức, các tài sản có thể là ô tô hoặc bất động sản tại Hà Nội.

Ngày 02/6/2011 Ngân hàng và Công ty B tiếp tục ký 01 phụ lục hợp đồng mang số 01.0198/PLHĐTDHM/GPBBD-TS/2011. Nội dung phụ lục thể hiện việc hai bên thống nhất sửa đổi tài sản bảo đảm, thay thế tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất 199,5m² tại thửa số 146, tờ bản đồ số 12, thôn Đồng Ké, xã mang tên ông Trần Hồng Quân thành tài sản bảo đảm là toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất 125m² tại thửa 111, tờ bản đồ 07, địa chỉ thôn Đào Xuyên, xã Đa Tốn, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội thuộc quyền sử dụng của ông Đỗ Văn N và bà Nguyễn Thị H.

Trước đó, ngày 01/6/2011 giữa Ngân hàng cùng ông Đỗ Văn N, bà Nguyễn Thị H đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản và Công ty B đã ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba có nội dung: Ông N và bà H tự nguyện thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 111, tờ bản đồ 07 địa chỉ thôn Đào Xuyên, xã Đa Tốn, huyện Gia Lâm, Hà Nội để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty B tại Ngân hàng.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty vay số tiền thể hiện tại 04 khế ước nhận nợ với thỏa thuận lãi suất thả nổi, chỉ ghi mức lãi suất tại thời điểm cho vay trên từng khế ước nhận nợ.

S TT	Khế ước	Ngày giải ngân	Số tiền cho vay	Lãi suất	Thời hạn vay
1	07.0198/2011	26/8/2011	500.000.000	22,5%	04 tháng

2	08. 0198/2011	06/9/2011	500.000.000	22,5%	04 tháng
3	09. 0198/2011	07/10/2011	400.000.000	22,5%	04 tháng
4	10. 0198/2011	20/10/2011	1.175.000.000	23%	04 tháng
Tổng cộng			2.575.000.000		

Công ty B mới thanh toán cho Ngân hàng được 134.411.806đ (lãi trong hạn) và 16.806.673đ (lãi quá hạn). Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty phải trả toàn bộ số nợ gốc 2.575.000.000đ và các khoản 66.444.445đ (lãi trong hạn); 6.746.517.602đ (lãi quá hạn); 174.529.748đ (lãi phạt chậm trả).

Tại phiên tòa sơ thẩm, Ngân hàng tự nguyện rút yêu cầu đối với khoản tiền lại phạt chậm trả và đề nghị Tòa án buộc Công ty B phải thanh toán số tiền nợ gốc, lãi trong hạn và quá hạn, tổng cộng là 9.387.962.047đ. Trường hợp Công ty không trả được nợ thì đề nghị Tòa án cho xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Công ty TNHH B thừa nhận có ký kết Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng và đã được giải ngân đủ số tiền vay theo 04 khế ước nhận nợ đúng như Ngân hàng đã trình bày. Công ty thừa nhận hiện đang nợ Ngân hàng 2.575.000.000đ số tiền gốc cùng các khoản lãi trong hạn và quá hạn đúng như Ngân hàng kê khai. Công ty đề nghị xin được tạo điều kiện để trả gốc còn các khoản lãi xin được miễn giảm.

Bà Vũ Thị Khánh (Tức Loan là vợ của ông Vũ Văn Th2 thừa nhận có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của ông bà cho Ngân hàng để bảo đảm cho khoản vay của Công ty B tại Ngân hàng. Bà Khánh đồng ý giao tài sản thế chấp của vợ chồng bà cho Ngân hàng trong trường hợp Công ty không trả được nợ.

Ông Đỗ Văn N, bà Nguyễn Thị H cho rằng Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và Công ty B là trái pháp luật và vô hiệu. Ngân hàng định giá tài sản thế chấp cao gấp nhiều lần so với giá quy định của Nhà nước tại thời điểm định giá để giải ngân ồ ạt cho vay là trái pháp luật dẫn đến việc bên vay không có khả năng trả nợ ảnh hưởng đến quyền lợi của người thế chấp. Ông N, bà H đề nghị Tòa án hủy các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp.

Các con ông N, bà H là Đỗ Mạnh C, Đỗ Thị Vui, Đỗ Thị Thu H, Nguyễn Văn B (con rể) đồng ý với lời khai của ông N, bà H.

Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2019/KDTM-ST ngày 31/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội đã quyết định:

“Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại MTV A1.

1. Buộc Công ty TNHH B trả cho Ngân hàng Thương mại MTV A1 số tiền gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 31/7/2019 là 9.387.962.047đ (Trong đó: Nợ gốc 2.575.000.000đ, lãi trong hạn 66.444.445đ, lãi quá hạn 6.746.517.602đ).

...3 Trường hợp bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng đất 199,5m² và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 145, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thửa đất: Thôn Đồng Ké, xã Trần Phú, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 907004, số vào sổ cấp GCN: 0098 do UBND huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp ngày 22/3/2011 đứng tên ông Vũ Văn Th2.

Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng đất 125m² và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 111, tờ bản đồ số 07, địa chỉ: Thôn Đào Xuyên, xã Đa Tốn, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội theo GCN quyền sử dụng đất số AC 937721, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất 0172, số QĐ 731/QĐ-UB MS:5770222 do UBND huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội cấp ngày 25/8/2005 đứng tên ông Đỗ Văn N và bà Nguyễn Thị H.

4. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu của Ngân hàng về việc phạt chậm trả lãi là 174.529.748đ đối với bên vay.

5. Không chấp nhận ý kiến của ông Thành, ông N và bà H đề nghị Tòa án hủy hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng với ông N bà H và Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N và bà H”

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án, ngày 10/8/2019 ông Đỗ Văn N và bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại cấp phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn N và bà Nguyễn Thị H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông N, bà H trình bày luận cứ có nội dung chính: Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản là vi phạm nghiêm trọng pháp luật nên vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật, Ngân hàng phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, bà H. Đề nghị HĐXX kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý hành vi vi phạm của thẩm phán sơ thẩm khi cố tình ra bản án trái pháp luật. Trong quá trình xét xử, nếu thấy có dấu hiệu về tội vi phạm các quy định về cho vay của cán bộ ngân hàng thì đề nghị HĐXX chuyển hồ sơ sang cơ quan điều tra xử lý đối với hành vi lừa dối, giả tạo của các cán bộ thẩm định hồ sơ xét cho vay tiền. Nhà đất của ông N, bà H là tài sản thuộc sở hữu chung nhưng anh Cường, chị Hiền là con của ông bà đang sinh sống trên đất khi ký hợp đồng thế chấp đã 22 tuổi và 19 tuổi nhưng không được tham gia ký kết hợp đồng là vi phạm. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án có nội dung chính: Kháng cáo của ông N và bà H là hợp lệ. Tòa án thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền. Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định về tố tụng dân sự. Nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn và bà Khánh không chấp hành quy định pháp luật, vắng mặt tại phiên tòa.

Về nội dung: Hợp đồng tín dụng đã được ký kết đúng chủ thể, đúng thẩm quyền, không vi phạm điều cấm của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật. Hợp đồng thế chấp được các bên tự nguyện giao kết, phù hợp với đạo đức xã hội nên hợp pháp theo quy định tại điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005. Về thủ tục định giá tài sản thế chấp Ngân hàng và người thế chấp tài sản đã tự nguyện nhất trí với việc định giá. Ngân hàng tiến hành giải ngân căn cứ vào các hợp đồng mua bán hàng hóa giữa Công ty B với các đối tác để giải ngân, giải ngân đúng quy định. Không cso căn cứ hủy án và xem xét hành vi của người tiến hành tố tụng tại cấp sơ thẩm vì Tòa án đã

làm đúng quy định của pháp luật. Đề xuất bác yêu cầu kháng cáo của ông N, bà H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Xét về thủ tục tố tụng: Ngày 09/10/2013 Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm thụ lý vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa Ngân hàng TM TNHH MTV A1 (Ngân hàng Dầu khí) và Công ty TNHH B (Công ty B) cùng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Văn N + bà Nguyễn Thị H. (Đơn do Ngân hàng khởi kiện). Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đưa thêm các con của ông N, bà H đang sinh sống trên thửa đất tranh chấp là Đỗ Mạnh C, Đào Thị V (con dâu), Đỗ Thị Thu H và Nguyễn Văn B (con rể) vào tham gia tố tụng.

Bắt đầu từ ngày 24/12/2013 cho đến ngày 17/02/2014 ông N, bà H có rất nhiều đơn yêu cầu độc lập, đơn bổ sung, sửa đổi yêu cầu độc lập có nội dung đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với Công ty B và Hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng với ông N, bà H là hợp đồng vô hiệu.

Tòa án cấp sơ thẩm cũng nhiều lần ban hành các Thông báo trả lại đơn yêu cầu độc lập; Quyết định chấp nhận đơn khiếu nại về việc trả lại đơn yêu cầu; Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí sơ thẩm; Thông báo đình chính nộp tiền tạm ứng án phí...cho ông N, bà H. Tại thông báo nộp tiền tạm ứng án phí cuối cùng ngày 15/12/2014 Tòa án báo ông N, bà H trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo thì phải đến Chi cục thi hành án dân sự huyện Gia Lâm nộp số tiền 99.500.000đ tiền tạm ứng án phí nhưng hết hạn thông báo ông N, bà H không đến nộp tiền tạm ứng. Ngày 9/6/2015 Tòa án tiếp tục ban hành Thông báo yêu cầu ông N, bà H trong thời hạn 7 ngày kể từ ngày nhận được thông báo thì phải đến Tòa án nộp lại biên lai đã nộp tiền tạm ứng án phí nhưng ông N, bà H chấp hành.

Việc ông N, bà H không nộp tiền tạm ứng đối với yêu cầu độc lập của mình và cũng không làm đơn và nộp các tài liệu chứng minh mình thuộc trường hợp được xét miễn nộp tiền tạm ứng án phí thì Tòa án không xem xét giải quyết đối với yêu cầu của họ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm vẫn giải quyết yêu cầu này và quyết định ở phần 5 của bản án “Không chấp nhận ý kiến của ông Thành,

ông Nghi, bà H đề nghị hủy hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản...” là vượt quá phạm vi xét xử.

Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo và biên lai nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm của ông Đỗ Văn N (Ông N) và bà Nguyễn Thị H (Bà H) làm và nộp trong thời hạn luật định nên kháng cáo được chấp nhận.

Xét về nội dung kháng cáo của ông N, bà H cho rằng hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với Công ty B là vô hiệu, có dấu hiệu phạm tội hình sự. Sau khi nghiên cứu thấy rằng: Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với Công ty B đã thỏa mãn yêu cầu về chủ thể tham gia ký kết; Nội dung hợp đồng thể hiện rõ việc Ngân hàng cấp cho Công ty vay một hạn mức tín dụng thường xuyên theo dư nợ tối đa là 3.000.000.000đ; Mục đích để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh; Thực hiện Hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty vay số tiền 2.750.000.000đ thể hiện tại 04 khế ước nhận nợ. Ông N, bà H cho rằng hợp đồng vô hiệu và có dấu hiệu nhưng không có chứng cứ hợp pháp để chứng minh. Theo đề nghị xử lý hình sự của ông N, bà H đối với cán bộ Ngân hàng khi làm thủ tục thẩm định cho vay tiền, Tòa án cấp sơ thẩm đã có Công văn gửi Công an quận Ba Đình giải quyết từ năm 2015 nhưng không có kết quả trả lời. Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 31/7/2019 ông Thành (Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông N, bà H) đã rút yêu cầu xử lý hình sự đối với cán bộ Ngân hàng. Tại cấp sơ thẩm Nguyên đơn và Bị đơn không tranh chấp về khoản tiền đã giải ngân và số tiền mà Bị đơn đã thanh toán nên HĐXX thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn đòi số nợ gốc hiện Bị đơn còn nợ là có căn cứ.

Đối với khoản tiền lãi trên số nợ gốc Nguyên đơn yêu cầu, HĐXX thấy rằng: Trong tất cả các khế ước nhận nợ giữa Nguyên đơn và Bị đơn đều thể hiện lãi suất cho vay được các bên thỏa thuận sẽ điều chỉnh 1 tháng một lần. Tuy nhiên khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu Nguyên đơn phải nộp tất cả các quyết định điều chỉnh lãi cho vay kể từ thời điểm giải ngân cho đến ngày xét xử sơ thẩm để kiểm tra, đối chiếu xem Nguyên đơn đã thực hiện đúng cam kết về lãi suất hay chưa nhưng đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu đòi tiền

lãi của Nguyên đơn để từ đó chấp nhận yêu cầu tính lãi quá hạn từ 26/12/2011 đến 31/7/2019 là 34,50%/tháng là rất cao. Tòa án cấp sơ thẩm có sai sót trong việc điều tra thu thập chứng cứ không đầy đủ, làm thiệt hại đến quyền và lợi ích của đương sự. HĐXX sẽ tách yêu cầu về khoản tiền lãi để giải quyết bằng một vụ án khác khi Nguyên đơn xuất trình đủ chứng cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

Xét về Hợp đồng thế chấp tài sản của ông N, bà H, HĐXX thấy rằng: Mặc dù trong Hợp đồng tín dụng lập ngày 21/4/2011 giữa Ngân hàng và Công ty B không có tài sản bảo đảm là nhà đất của ông N, bà H nhưng tại Điều 5 của Hợp đồng có ghi “Tài sản đảm bảo khác: Khách hành sẽ bổ sung các tài sản đảm bảo khác để giải ngân trong hạn mức, các tài sản có thể là ô tô hoặc bất động sản tại Hà Nội”.

Tiếp theo, tại Phụ lục hợp đồng tín dụng số 01.0198/PL.HĐTDHM ngày 02/6/2011 giữa Ngân hàng và Công ty B sửa đổi khoản 1 Điều 5 về tài sản bảo đảm ghi “Tài sản 2: Bất động sản là toàn bộ giá trị quyền sử dụng 125m² đất địa chỉ thôn Đào Xuyên, xã Đa Tốn, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội..”.

Hợp đồng thế chấp tài sản lập ngày 01/6/2011 giữa Ngân hàng, ông N bà H và Công ty B đã thể hiện việc ông N, bà H tự nguyện thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm cho bên vay vốn là Công ty B. Ngoài Hợp đồng thế chấp nêu trên, ông N, bà H còn có Cam kết thế chấp tài sản lập ngày 01/6/2011 thể hiện việc ông bà tự nguyện dùng tài sản là nhà đất của mình tại thửa 111, tờ bản đồ 07, thôn Đào Xuyên, Đa Tốn, Gia Lâm, Hà Nội bảo lãnh, thế chấp cho các khoản vay của Công ty B tại Ngân hàng Dầu khí. Trước đó, ngày 20/5/2011 ông N, bà H cũng ký vào Biên bản định giá tài sản bảo đảm tiền vay là tài sản ông bà tự nguyện thế chấp cho Ngân hàng. Theo Biên bản này thì tài sản ông bà đem thế chấp là diện tích đất 125m² trên có nhà 3 tầng, giá định giá là 3.750.000.000đ.

Tổng hợp các tình tiết trên cho thấy việc ông N, bà H tự nguyện thế chấp tài sản là nhà đất thuộc quyền sở hữu của ông bà cho Ngân hàng và việc thế chấp được lập thành văn bản, có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền, tài sản

thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm nên hợp đồng thế chấp có hiệu lực thi hành, yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Nguyên đơn trong trường hợp Bị đơn không trả được nợ là có căn cứ chấp nhận.

Tại phiên tòa, luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông N, bà H cho rằng hợp đồng thế chấp vô hiệu bởi anh Cương, chị Hiền là con của ông N, bà H cũng là người có quyền sử dụng đất khi ký kết hợp đồng thế chấp họ đã 22 tuổi và 19 tuổi mà không được tham gia là bị xâm phạm đến quyền lợi ích hợp pháp. HĐXX thấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 937721, do UBND huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội cấp ngày 25/8/2005 cho người sử dụng đất là ông Đỗ Văn N và bà Nguyễn Thị H, không cấp cho hộ gia đình nên chỉ ông N và bà H có quyền định đoạt và ký kết hợp đồng thế chấp đối với tài sản này.

Về tư cách tham gia tố tụng của ông Vũ Văn Th2 trong vụ án: Ông Thiêm là người đại diện theo pháp luật của Công ty B - Bị đơn trong vụ án nhưng đồng thời cũng là người thế chấp 1 tài sản thuộc quyền sử dụng của ông để bảo đảm cho khoản vay của chính Công ty do ông làm giám đốc nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập ông Thiêm tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tức là đã bỏ sót người tham gia tố tụng. Tuy nhiên ông Thiêm đã được triệu tập tham gia tố tụng trong vụ án và tài sản của ông lại bảo đảm cho khoản vay của Công ty ông nên quyền lợi của ông Thiêm không bị xâm phạm. Việc không triệu tập ông Thiêm với tư cách là người liên quan không làm thanh đổi nội dung vụ án, vì vậy HĐXX thấy không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm. Tuy nhiên cấp sơ thẩm cũng cần nghiêm túc rút kinh nghiệm, không được lặp lại những sai sót như trên.

Ông N, bà H phải chịu án phí do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận. Do vụ án được thụ lý từ tháng 10/2013 nên Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định tại Pháp lệnh án, lệ phí tòa án năm 2009.

Từ những nhận định trên

Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự

QUYẾT ĐỊNH

Sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2019/KDTM-ST ngày 31/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu đòi nợ của Ngân hàng A đối với Công ty TNHH B.

- Công ty TNHH B phải thanh toán trả Ngân hàng số tiền 2.575.000.000đ (nợ gốc).

- Không chấp nhận yêu cầu thanh toán số tiền nợ lãi của của Ngân hàng A đối với Công ty TNHH B. Ngân hàng có quyền khởi kiện yêu cầu đòi khoản tiền lãi của số tiền gốc nêu trên bằng một vụ án khác khi đã xuất trình đủ các chứng cứ là các quyết định điều chỉnh lãi suất kể từ khi ký kết Hợp đồng tín dụng đến thời điểm khởi kiện.

Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm (24/7/2020), người phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản lãi của số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

2. Trường hợp Công ty TNHH B không trả nợ, Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án cho xử lý các tài sản bảo đảm để thu hồi vốn gồm:

- Quyền sử dụng đất 199,5m² và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 145, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thửa đất: Thôn Đồng Ké, xã Trần Phú, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội đã được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 907004, số vào sổ cấp GCN: 0098 do UBND huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp ngày 22/3/2011 mang tên ông Vũ Văn Th2.

- Quyền sử dụng đất 125m² và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 111, tờ bản đồ số 07, địa chỉ: Thôn Đào Xuyên, xã Đa Tốn, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 937721, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất 0172, số QĐ 731/QĐ-UB MS:5770222 do UBND huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội cấp ngày 25/8/2005 mang tên ông Đỗ Văn N và bà Nguyễn Thị H.

3. Án phí: Công ty TNHH B phải chịu 83.400.000đ tiền án phí kinh doanh thương mại. Ông Đỗ Văn N và bà Nguyễn Thị H mỗi người phải chịu 2.000.000đ tiền án phí phúc thẩm. Bà H, ông N mỗi người đã nộp 2.000.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm theo các biên lai số 0004663 và 0004664 ngày 14/7/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

Hoàn trả Ngân hàng A số tiền 53.352.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001157 ngày 07/10/2013 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

THÀNH VIÊN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ