

**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: 81 /2020/KDTM-PT

Ngày: 19/ 6/2020

V/v: tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

-Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Tuyết Băng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thúy Hạnh

Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Ninh Việt Hoàng -Thư ký 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

Trong các ngày 13,19 tháng 6 năm 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 32/2019/TLPT-KDTM ngày 09/01/2020 về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 15/2019/KDTM-ST ngày 31/7/2019 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 134/2020/QĐ-PT ngày 27/4/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 205/2020/QĐ-PT ngày 20/5/2020, thông báo mở lại phiên tòa số 214/TB-TA ngày 21/5/2020 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần A**

Trụ sở: Số 198 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: **Ông Nghiêm Xuân T** – chủ tịch HĐQT

Đại diện theo ủy quyền: **Ông Đặng Kiên Đ** – Giám đốc Phụ Trách Ngân hàng TMCP A – chi nhánh Hoàng Mai (theo Giấy ủy quyền số 48/UQ-VCB-PC ngày 03 tháng 01 năm 2017 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP A). Ông Đặng Kiên Đ ủy quyền lại **Bà Nguyễn Thị Hồng M và bà Lê Thị P** (theo giấy ủy quyền số 57 ngày 01/6/2018). (Có mặt).

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Luật sư Đỗ Đăng T – Công ty Luật TNHH Bách Khoa- Đoàn Luật sư Hà Nội. (Có mặt).

***Bị đơn: Công ty CP B**

Trụ sở: số 183 Kim Mã, phường Kim Mã, quận Ba Đình, Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: **Bà Ngô Thị T**– Chủ tịch Hội đồng quản trị
(Vắng mặt)

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1/ Bà Hoàng Quế L, sinh năm 1964

ĐKHKT: Số K17, P306 phường Bách Khoa, quận Hai Bà Trưng , Hà Nội
(Vắng mặt).

2/ Ông Bùi Thế H, sinh năm 1963

HKT và nơi ở: Tổ 8, Cự Khối, phường Cự Khối, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hùng là ông Nguyễn Trung K

Địa chỉ: A1013, Hh2a, khu đô thị thương mại Dương Nội, Yên Nghĩa, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông Hùng Luật sư Phạm Thị Thu H – Công ty Luật TNHH Phạm Vũ – Đoàn Luật Sư Hà Nội (Có mặt)

3/ Bà Đỗ Thu H, sinh năm 1974

HKT và nơi ở: Số 10 ngõ 111 Khương thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.
(Vắng mặt).

4/ Bà Trương Thị P – sinh năm 1952

5/ Ông Trần Việt N – sinh năm 1949

Cùng HKT và nơi ở: xã Ngũ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội

(Bà Trương Thị P và ông Trần Việt N ủy quyền cho chị Trần Thị L theo văn bản ủy quyền số 588/2019 ngày 26/3/2019). Vắng mặt.

6/ Anh Trần Việt H – sinh năm 1975

7/ Chị Ngô Thị An H – sinh năm 1977 (có mặt)

8/ Cháu Trần Ngọc A – sinh năm 2004 (Vắng mặt)

9/ Cháu Trần Việt P – sinh năm 2006

Cháu Ngọc A và cháu P do Anh Trần Việt H là người đại diện hợp pháp
(Anh H vắng mặt).

10/ Anh Trần Việt P – sinh năm 1981

11/ Chị Nguyễn Thị H – sinh năm 1982

Anh Trần Việt P và chị Nguyễn Thị H ủy quyền cho chị: Trần Thị L
(Vắng mặt).

12/ Cháu Trần Huyền T – sinh năm 2007

13/ Cháu Trần Hải A – sinh năm 2009

Cháu Trang, cháu Anh do Anh Trần Việt P là người đại diện hợp pháp
(Anh Phú Vắng mặt).

Cùng trú tại: xã Ngũ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội

14/ Chị Lưu Thị Bích L – sinh năm 1982

Địa chỉ: Xã Ngũ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội. (Vắng mặt)

15/ Anh Bùi Thế C – sinh năm 1987 (Vắng mặt)

16/ Chị Vũ Thị Thúy N – sinh năm 1994 (Vắng mặt)

17/ Cháu Bùi Thế V – sinh năm 2013

18/ Cháu Bùi Thế Khánh H – sinh ngày 06/9/2018

Cháu V, cháu H do Anh Bùi Thế C là người đại diện hợp pháp

Cùng trú tại: Tổ 8, Cụ Khối, phường Cụ Khối, quận Long Biên, thành phố Hà Nội

19/ Ông Phí Hồng S – sinh năm 1970

20/ Bà Nguyễn Thị Hồng N – sinh năm 1971

21/ Chị Phí Thùy L – sinh năm 1997

Bà Nguyễn Thị Hồng N, chị Phí Thùy L ủy quyền cho ông Phí Hồng S.
(Ông Sơn vắng mặt).

22/ Cháu Phí Minh Q – sinh năm 2006

Cháu Q do anh S đại diện theo pháp luật

Cùng trú tại: Nhà E5, khu 22 ngõ Kiến Thiết, phường Thổ Quan, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần A do bà Nguyễn Thị Hồng M và bà Lê Thị P đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngân hàng thương mại cổ phần A và Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh thương mại Quốc tế B có ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 02/2015/HĐTD/VCB.HGM-BINHHMINH ngày 31/07/2015 với nội dung Ngân hàng thương mại cổ phần A cho Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh thương mại Quốc tế B vay: 25.000.000.000đồng; Thời hạn rút vốn: 06 tháng kể từ ngày Hợp đồng tín dụng có hiệu lực 31/07/2015; Thời hạn cho vay: tối đa là 03 tháng kể từ ngày rút vốn đến ngày Bên vay trả xong nợ tính cho từng lần rút vốn (theo từng Giấy nhận nợ); Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty

Tài sản đảm bảo cho khoản vay gồm:

1/ Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 105(1), tờ bản đồ số 26, xã Ngũ Hiệp, huyện Thanh Trì, 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 BU 734435 của UBND huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội cấp ngày 30 tháng 01 năm 2015 cho Bà Hoàng Quế L. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số sổ công chứng 1590.15 ngày 18/03/2015; Giá tài sản: 4.576.000.000 đồng .

2/ Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 5(2), tờ bản đồ số 30, Tổ 13, phường Ngọc Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội (nay là số 45 ngách 264/63 đường Ngọc Thụy) ,theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 700544 do UBND quận Long Biên, thành phố Hà Nội cấp ngày 22 tháng 03 năm 2013 cho Bà Nguyễn Thị V. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 1710.15 ngày 24/03/2015; Giá tài sản: 4.218.907.000 đồng.

Ngày 04/07/2017, Ngân hàng đã xử lý Tài sản bảo đảm này để thu nợ gốc số tiền là: 3.300.000.000 đồng.

3/ Toàn bộ Quyền sử dụng đất thửa đất số 5-4 tại Thổ Khối, phường Cự Khối, quận Long Biên, 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 BI 174498, Sổ vào sổ cấp GCN: 738 do UBND Quận Long Biên, thành phố Hà Nội cấp ngày 09/12/2011 cho Ông Bùi Thế H. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 2704.2015 ngày 27/04/2015; Giá tài sản: 2.719.530.000 đồng.

4/ Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại E5 khu 22 ngõ Kiến Thiết, phường Thổ Quan, quận Đống Đa, 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 CA231572, sổ vào sổ cấp GCN: CS13779 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 16/06/2015 mang tên bà Đỗ Thu H. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 3985.15 ngày 19/06/2015; Giá trị tài sản: 3.408.000.000 đồng.

5/ Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số “00”, Tổ 23, cụm 6, phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, 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 662681, sổ vào sổ cấp GCN: CH00223 do UBND Quận Thanh Xuân cấp ngày 23/11/2010 cho Bà Nguyễn Thị Mai Anh, đã sang tên cho bà Đỗ Thu H ngày 24/07/2015 theo hợp đồng số 0898.2015/HĐCN ngày 22/07/2015 lập tại phòng công chứng Vượng Phát, Thành phố Hà Nội. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 5209.15 ngày 29/07/2015; Giá trị tài sản: 7.756.000.000 đồng.

6/ Sổ tiết kiệm của bà Đỗ Thu H số sổ 01849001 ngày 26/03/2015 tại Vietcombank, trị giá: 10.000 EUR, kỳ hạn 03 tháng, theo Hợp đồng cầm cố 09/2015/HĐCC/VCB.HGM-BINHMINH ngày 27/03/2015; trị giá tài sản: 235.564.400 đồng .

Ngày 10/03/2016, Ngân hàng đã xử lý sổ tiết kiệm số 01849001 của Bà Đỗ Thu H để thu nợ gốc số tiền là 244.084.937 đồng và ngày 04/7/2017 Ngân hàng đã xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số BN 700544 do Ủy ban nhân dân quận Long Biên, thành phố Hà Nội cấp ngày 22 tháng 03 năm 2013 mang tên bà Nguyễn Thị V tại địa chỉ: thửa đất số 5(2), tờ bản đồ số 30, Tổ 13, phường Ngọc Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội (nay là số 45 ngách 264/63 đường Ngọc Thụy); theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 1710.15 ngày 24/03/2015 để thu nợ gốc số tiền 3.300.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện Hợp đồng đến ngày 26/12/2015, Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh thương mại Quốc tế B vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng. Nay Ngân hàng thương mại cổ phần A đề nghị Tòa án giải quyết buộc

Công ty đầu tư kinh doanh thương mại Quốc tế B phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền cả gốc và lãi tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 31/7/2019 tổng số tiền nợ gốc và lãi là: 30.475.024.457đồng. Trong đó:

- Nợ gốc: 21.255.914.374đồng;
- Nợ lãi trong hạn: 7.200.204.381đồng;
- Nợ lãi quá hạn: 2.018.905.702 đồng;
- Tổng nợ lãi: 9.219.110.083 đồng;

Ngoài ra Công ty đầu tư kinh doanh thương mại Quốc tế B còn phải tiếp tục trả lãi suất được tính theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi Công ty đầu tư kinh doanh thương mại Quốc tế B thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ gốc cho Ngân hàng cổ phần thương mại A.

Trường hợp Công ty đầu tư kinh doanh thương mại Quốc tế B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi các khoản nợ. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty đầu tư kinh doanh thương mại Quốc tế B đối với Ngân hàng thương mại cổ phần A. Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì Công ty đầu tư kinh doanh thương mại Quốc tế B vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần A.

Tại bản tự khai và các biên bản lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn: Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh thương mại quốc tế B do Bà Ngô Thị T là đại diện theo pháp luật trình bày:

Công ty cổ phần Đầu tư kinh doanh thương mại quốc tế B xác nhận về thời gian ký kết hợp đồng và hình thức, nội dung ký kết hợp đồng hạn mức tín dụng và các hợp đồng thế chấp, quá trình thực hiện hợp đồng như nguyên đơn trình bày là đúng.

Nay Ngân hàng thương mại cổ phần A khởi kiện đối với khoản vay của Công ty. Do hiện nay kinh tế của Công ty gặp khó khăn, nên Công ty không có khả năng để chi trả, do vậy Công ty đề nghị ngân hàng xem xét giảm lãi trong hạn và lãi quá hạn cho công ty.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên trong bản án về quyền yêu cầu phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi các khoản nợ, thì Công ty đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để các chủ tài sản được làm việc thỏa thuận giữa các bên. Tuy nhiên, đối với tài sản đảm bảo là: Toàn bộ Quyền sử

dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Tổ 23, cụm 6, phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: E5 khu 22 ngõ Kiến Thiết, phường Thổ Quan, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội đều mang tên bà Đỗ Thu H. Bà Hà trước đây là người đại diện theo pháp luật của Công ty đầu tư kinh doanh thương mại Quốc tế B. Hiện nay bà Đỗ Thu H đã đi khỏi địa phương nơi cư trú và đã ủy quyền cho bà Tuyết là đại diện theo pháp luật của Công ty đầu tư kinh doanh thương mại Quốc tế B hiện nay toàn quyền giải quyết 02 tài sản này. Với tư cách là đại diện của Công ty, bà Tuyết cũng nhất trí đề nghị Tòa án giải quyết tài sản đảm bảo theo quy định của pháp luật vì hiện tại bà Tuyết vẫn phải chịu trách nhiệm đối với khoản vay của Công ty đầu tư kinh doanh thương mại Quốc tế B tại Ngân hàng thương mại cổ phần A theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2015/HĐTD/VCB.HGM-BINHHMINH ngày 31/7/2015.

Tại bản tự khai và biên bản ghi lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Hoàng Quế L trình bày: Năm 2015, thông qua người quen giới thiệu bà Lan biết anh Nguyễn Hồng Mạnh ở tại số 5 ngõ 289 phố Yên Duyên, phường Yên Sở, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, chuyên làm dịch vụ vay Ngân hàng và đáo hạn Ngân hàng, anh Mạnh tự giới thiệu là phó giám đốc Công ty đầu tư kinh doanh thương mại Quốc tế B và có 40% cổ phần tại công ty này. Công ty kinh doanh sim thẻ rất tốt, doanh thu hàng trăm tỷ đồng. Nên bà có nói chuyện với vợ chồng chị Hoa, anh Hà để mượn sổ đỏ của vợ chồng anh chị để thế chấp vay ngân hàng trong thời hạn 3 năm (hai bên có làm văn bản thỏa thuận viết tay giữa hai bên với nhau. Vợ chồng chị Hoa, anh Hà đồng ý nên hai bên ra văn phòng công chứng làm thủ tục chuyển nhượng, sang tên giấy chứng nhận thành tên bà Lan. Sau khi sang tên sổ đỏ thì anh Mạnh có đưa cán bộ Ngân hàng thương mại cổ phần A xuống thăm định tài sản đảm bảo. Đến ngày 18/3/2015, các bên cùng nhau ra văn phòng công chứng để ký hợp đồng thế chấp. Tài sản đã được Ngân hàng định giá là 4.576.000.000 đồng. Tại hôm ký hợp đồng thế chấp có chị Đỗ Thu H là đại diện theo pháp luật Công ty đầu tư kinh doanh thương mại Quốc tế B đến ký. Khi ký hợp đồng này bà Lan cũng đọc nội dung hợp đồng thế chấp và có lăn tăn về việc tài sản đảm bảo của bà sẽ phải chịu trách nhiệm cho toàn bộ khoản vay tại hợp đồng hạn mức của Công ty đầu tư kinh doanh thương mại Quốc tế B là 25.000.000.000 đồng, nhưng do lúc đó bà đang cần tiền kinh doanh nên vẫn ký. Trước khi ký hợp đồng thế chấp, anh Mạnh có nói với bà là không vay ké vào giá trị tài sản đảm bảo của bà, Ngân hàng chỉ cho vay tối đa là 3.100.000.000 đồng, nhưng thực tế anh Mạnh

chỉ đưa cho bà số tiền 2.700.000.000 đồng, số tiền 400.000.000 đồng còn lại anh Mạnh giải thích với bà là giữ lại để cơ cấu lại tài sản, đề phòng khi bà không trả được lãi vay cho Ngân hàng, lúc đó có mặt cả cán bộ Ngân hàng, vì vậy bà đã đồng ý. Việc anh Mạnh đưa tiền cho bà thì có viết giấy tờ.

Sau khi nhận khoản tiền 2.700.000.000 đồng, hàng tháng bà đều trả lãi cho anh Mạnh. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, quan điểm của bà là mong ngân hàng tạo điều kiện miễn giảm lãi cho Công ty đầu tư kinh doanh thương mại Quốc tế B và bà xin được trả khoản tiền nợ gốc 2.700.000.000 đồng mà bà đã sử dụng cho Ngân hàng, tiền lãi từ đó đến nay bà xin Ngân hàng xem xét giảm lãi để bà được rút tài sản đảm bảo về, bà không đồng ý Ngân hàng là phát mại tài sản đảm bảo.

2/ Ông Bùi Thế H trình bày: Đầu năm 2015, ông có nhu cầu vay tiền để kinh doanh, thông qua người quen là anh Nguyễn Đăng Hà, ông gặp và quen biết anh Nguyễn Hồng Mạnh là Phó giám đốc của Công ty đầu tư kinh doanh thương mại Quốc tế B. Ngày 27/4/2015, anh Mạnh cùng ông ra Văn phòng công chứng số 4 ký hợp đồng thế chấp tài sản đứng tên ông tại địa chỉ Tổ 8, Cụ Khối, phường Cụ Khối, quận Long Biên, thành phố Hà Nội để đảm bảo cho khoản vay của Công ty đầu tư kinh doanh thương mại Quốc tế B. Khi ông ký hợp đồng thế chấp ông có được đọc nhưng do ông không hiểu biết pháp luật. Trước khi ký hợp đồng thế chấp, ông được anh Mạnh đưa cho 80.000.000 đồng, (khi đưa hai bên không làm giấy biên nhận gì), anh Mạnh nói đưa trước số tiền này cho ông, sau khi làm thủ tục thế chấp sổ đỏ của ông thì ông sẽ được nhận nốt số tiền còn lại là 220.000.000 đồng, khoảng 10 ngày sau khi ký hợp đồng thế chấp, ông gặp anh Mạnh lấy nốt số tiền 220.000.000 đồng, khi đưa số tiền trên, anh Mạnh có bắt ông viết giấy biên nhận với nội dung là ông đã nhận số tiền 220.000.000 đồng. Hiện tại, giấy biên nhận này do anh Mạnh giữ nên ông không thể xuất trình cho Tòa án được. Hàng tháng ông vẫn trực tiếp trả lãi cho anh Mạnh. Khi đó Công ty đầu tư kinh doanh thương mại Quốc tế B có đưa cho ông biên bản bàn giao hàng hóa ngày 13/4/2015, phiếu xuất kho và hóa đơn giá trị gia tăng mà có chữ ký của ông (mua sim thẻ điện thoại).

Năm 2015 Ngân hàng gửi thông báo về cho ông. Sau đó, Công an C46 đến nhà ông và đưa giấy mời ông đến trụ sở công an làm việc. Ông đã đề nghị Cơ quan điều tra xem xét giải quyết về việc ông bị Ngân hàng và Công ty đầu tư kinh doanh thương mại Quốc tế B lừa. Cơ quan điều tra đã kết luận ông là bị hại trong vụ án lừa đảo do chủ mưu là anh Nguyễn Hồng Mạnh – Phó giám đốc Công ty đầu tư kinh doanh thương mại Quốc tế B. Tuy nhiên sau đó Cơ quan điều tra đã

quyết định đình chỉ điều tra đối với yêu cầu của Ngân hàng mà không tiếp tục điều tra giải quyết theo yêu cầu của ông.

Nay ông đề nghị Tòa án triệu tập anh Mạnh đến để cùng nhau giải quyết. Ông chỉ đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền 300.000.000 đồng và Ngân hàng phải giải chấp sổ đỏ ra trả cho ông, còn tiền lãi thì ông không chịu trách nhiệm.

3/ Anh Bùi Thế C, chị Vũ Thị Thúy N và các cháu Bùi Thế V – sinh năm 2013 và cháu Bùi Thế Khánh H – sinh ngày 06/9/2018 do anh Bùi Thế C là người đại diện hợp pháp trình bày: Anh, chị là con trai và con dâu của ông Bùi Thế H. Hiện vợ chồng anh, chị và các con của anh chị đang sống chung với ông Hùng tại địa chỉ: 78 - tổ 8, phường Cự Khối, quận Long Biên, Hà Nội. Việc ông Hùng thế chấp mảnh đất tại số nhà 78 Tổ 8 phường Cự Khối, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, vợ chồng anh, chị không hề biết gì, vì đây là tài sản riêng của ông Hùng. Quá trình chung sống với ông Hùng, vợ chồng anh, chị không có đóng góp gì vào việc sửa chữa xây dựng nhà.

Nay Ngân hàng khởi kiện vợ chồng anh, chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình anh chị.

Vì lý do công việc nên anh, chị xin vắng mặt tất cả các buổi làm việc cũng như phiên Tòa sơ thẩm.

4/ Ông Trần Việt N và bà Trương Thị P và do chị Trần Thị L đại diện theo ủy quyền; 5/ Anh Trần Việt H, chị Ngô Thị An H và các cháu Trần Ngọc A – sinh năm 2004 và cháu Trần Việt P – sinh năm 2006 do anh Trần Việt H (bố đẻ) ; Anh Trần Việt P ; chị Nguyễn Thị H và các cháu Trần Huyền T – sinh năm 2007 và cháu Trần Hải A – sinh năm 2009 do anh Trần Việt P (bố đẻ) là người đại diện hợp pháp do chị: Trần Thị L đại diện theo ủy quyền trình bày: Nhà đất tại địa chỉ xã Ngũ Hiệp, huyện Thanh Trì, Hà Nội có nguồn gốc là của tổ tiên để lại cho ông Nam, bà Pha. Năm 2013, ông Nam, bà Pha đã tách chia một phần diện tích nhà đất chung với ông Nam, bà Pha cho anh Hà là con trai cả và làm thủ tục sang tên trong giấy chứng nhận cho anh Hà. Việc bà Lan đứng tên trong giấy chứng nhận nhà đất đứng tên anh Trần Việt H là do quan hệ giữa anh Hà với bà Lan, nhà đất này đã thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của công ty, hiện sổ đỏ này đang đứng tên bà Lan. Cụ thể bà Lan vay được bao nhiêu tiền từ việc thế chấp sổ đỏ này thì ông bà không biết.

Từ khi thế chấp cho Ngân hàng đến nay, hiện trạng nhà đất không có gì thay đổi, ông Nam, bà Pha chỉ bỏ tiền ra sửa chữa xây thêm bếp, công trình phụ ở tầng 2, ban công tầng 2 và sửa lại cửa hàng ở trước nhà để cho chị Liên thuê

bán đồ điện nước. Việc cho thuê ông Nam, bà Pha có làm hợp đồng thuê 1 năm 1 lần, giá thuê mỗi tháng là 3.000.000 đồng.

Nay Ngân hàng khởi kiện, ông, bà và các anh, chị đề nghị Tòa án giải quyết gia đình được giữ lại tài sản này vì hiện tại cả gia đình đang ăn ở tại đây.

5/ Chị Lưu Thị Bích L trình bày: Chị là người thuê một phần diện tích nhà của ông Trần Việt N và bà Trương Thị P tại địa chỉ: Tụ Khoát, Ngũ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội để kinh doanh bán đồ điện nước, từ tháng 3 năm 2018 theo hợp đồng với giá thuê là 3.000.000 đồng/tháng, thời hạn thuê là 1 năm/1 lần. Hiện tại chị vẫn đang kinh doanh tại địa chỉ trên. Chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

6/ Ông Phí Hồng S, bà Nguyễn Thị Hồng N; chị Phí Thùy L do ông Phí Hồng S làm đại diện theo ủy quyền; và cháu Phí Minh Q – sinh năm 2006 do ông Phí Hồng S (bố đẻ) là đại diện hợp pháp trình bày:

Trong quá trình làm ăn, do cần vay tiền nên ông Phí Hồng S đã vay của vợ chồng bà Hương (ông không nhớ rõ đầy đủ họ tên) số tiền 10.000.000.000 đồng. Sau đó, do làm ăn thua lỗ nên vợ chồng ông Sơn đã sang tên toàn bộ giấy chứng nhận nhà đất trên cho bà Hương để trả nợ, vợ chồng bà Hương chỉ bảo ông Sơn thu xếp trả 2.000.000.000 đồng, còn số tiền 8.000.000.000 đồng còn lại thì vợ chồng bà Hương cho ông Sơn, đồng thời sẽ sang tên lại sổ đỏ để lấy nhà cho gia đình ông Sơn sinh sống.

Thông qua quan hệ quen biết xã hội, ông Sơn biết bà Hà và hỏi vay bà Hà số tiền 2.000.000.000 đồng để trả nợ cho bà Hương. Bà Hà có yêu cầu ông Sơn làm thủ tục sang tên cho mình thì mới cho vay nên ông Sơn đã đồng ý và bảo bà Hương làm thủ tục sang tên lại cho bà Hà và nhận được số tiền 2.000.000.000 đồng. Số tiền này ông Sơn đã dùng để trả nợ cho bà Hương.

Ông Sơn xác nhận ông không biết về việc bà Đỗ Thu H thế chấp tài sản nhà đất này để đảm bảo cho khoản vay của Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh thương mại Quốc tế B. Sau này nhận được thông báo của Ngân hàng Vietcombank thì ông mới nắm được thông tin bà Hà đã thế chấp tài sản nhà đất trên cho Ngân hàng vào thời điểm 19/6/2015. Kể từ thời điểm bà Hà thế chấp nhà đất trên cho Ngân hàng đến nay, nhà đất vẫn được giữ nguyên hiện trạng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho gia đình ông. Đối với yêu cầu phát mại tài sản của Ngân hàng thì ông đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện ưu tiên cho ông được mua lại tài sản, vì vợ chồng ông chỉ có duy nhất chỗ này để ở.

Tại bản án kinh doanh thương mại số 15/2019/KDTM-ST ngày 31/7/2019 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần A đối với Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh thương mại quốc tế B

2. Buộc Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh thương mại quốc tế B phải thanh toán cho Ngân hàng theo hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 02/2015/HĐTD/VCB.HGM-BINHHMINH ngày 31/7/2017 và các giấy nhận nợ từ số 21 đến giấy nhận nợ số 30, cụ thể như sau:

- Nợ gốc: 21.255.914.374 đồng;
- Nợ lãi trong hạn: 7.200.204.381 đồng;
- Nợ lãi quá hạn: 2.018.905.702 đồng;
- Tổng nợ lãi: 9.219.110.083 đồng;

- Tổng cả gốc và lãi: **30.475.024.457 đồng** (Ba mươi tỷ, bốn trăm bảy mươi năm triệu, không trăm hai mươi tư nghìn, bốn trăm năm mươi bảy đồng),

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử, Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh thương mại quốc tế B 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 tín dụng hạn mức số 02/2015/HĐTD/VCB.HGM-BINHHMINH ngày 31/7/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

3. Trường hợp Công ty đầu tư kinh doanh thương mại quốc tế B 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:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: BU 734435 ngày 30 tháng 01 năm 2015 do UBND huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội, cấp cho bà Hoàng Quế L; tại địa chỉ: Xã Ngũ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ của bên thứ ba số: 07/2015/HĐTC/VCB. HGM-BINHHMINH, số sổ công chứng 1590.15 ngày 18/3/2015 của Văn phòng công chứng số 1 – thành phố Hà Nội;

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: BI 174498 ngày 09/12/2011, Sổ vào sổ cấp GCN: 738 do UBND Quận Long Biên, thành phố Hà Nội cấp cho ông Bùi Thế H; tại địa chỉ: Thổ Khôi, phường Cự Khối, quận Long Biên, thành phố Hà Nội. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ

của bên thứ ba số: 10/2015/HĐTC/VCB. HGM-BINHMINH, số sổ công chứng 2704.2015 ngày 27/04/2015 của Văn phòng công chứng số 4 – thành phố Hà Nội;

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: CA231572, số vào sổ cấp GCN: CS13779 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 16/06/2015 cho bà Đỗ Thu H; tại địa chỉ: E5 khu 22 ngõ Kiến Thiết, phường Thổ Quan, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 3985.15 ngày 19/06/2015 của Văn phòng công chứng số 1 thành phố Hà Nội;

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: BD 662681 ngày 23/11/2010, số vào sổ cấp GCN: CH00223 do Ủy ban nhân dân quận Thanh Xuân cấp cho Bà Nguyễn Thị Mai Anh, đã sang tên cho bà Đỗ Thu H ngày 24/07/2015 theo hợp đồng số 0898.2015/HĐCN ngày 22/07/2015 lập tại phòng công chứng Vượng Phát, TP Hà Nội; tại địa chỉ: Tổ 23, cụm 6, phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ của bên thứ ba số công chứng 5209.15 ngày 29/07/2015 của Văn phòng công chứng số 1 – thành phố Hà Nội.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán toàn bộ khoản nợ trong hợp đồng tín dụng nêu trên, nếu dư, Ngân hàng sẽ trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiền tiếp tục trả cho Ngân hàng số tiền còn thiếu.

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

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 12/9/2019 ông Bùi Thế H có đơn kháng cáo, không đồng ý với bản án sơ thẩm về việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI174498 do Ủy ban nhân dân quận Long Biên, thành phố Hà Nội cấp ngày 9/12/2011 mang tên ông và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật, để bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho gia đình ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi Thế H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự xác nhận ngoài các tài liệu chứng cứ đã xuất trình cho Tòa án thì không còn chứng cứ nào khác để nộp cho Tòa án và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông Bùi Thế H sau khi tóm tắt nội dung vụ án và phân tích vụ án có quan điểm: Về nguồn gốc tài sản thế chấp tại thửa số 5-4, tờ bản đồ số 13, địa chỉ Thổ Khôi, phường Cự Khối, quận Long Biên, Hà Nội là của ông Bùi Thế H được tặng cho, tuy nhiên sau khi được tặng cho ông Hùng đã tự nguyện nhập khối tài sản này vào tài sản chung của vợ chồng, vợ chồng ông Hùng và các con đã xây dựng các công trình trên đất. Do vậy Tài sản này là tài sản chung của vợ chồng ông Hùng, bà Sửu. Tòa án cấp sơ

thẩm không đưa bà Sửu và các con ông Hùng vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 211 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 68,310,400,214 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 14 luật Hôn nhân gia đình. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hùng; Tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 10/2015/HĐTC/VCB.HGM-BM ngày 27/4/2015 vô hiệu; Hủy một phần bản án sơ thẩm liên quan đến tài sản thế chấp của ông Bùi Thế H.

Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho Ngân hàng thương mại A sau khi tóm tắt nội dung vụ án và phân tích vụ án có quan điểm: Tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp ông Bùi Thế H đã có cam kết tài sản tại Thổ Khôi, Cự Khôi, quận Long Biên, Hà Nội là tài sản riêng của ông Hùng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất thì tài sản thế chấp có nguồn gốc ông Hùng được tặng cho riêng. Quá trình giải quyết vụ án ông Hùng không xuất trình được chứng cứ chứng minh đây là tài sản chung của ông Hùng và bà Sửu. Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, về hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật, tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hùng, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa phúc thẩm trình bày quan điểm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử đã tiến hành xét xử vụ án theo trình tự luật định, các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Sau khi tóm tắt nội dung vụ án và phân tích nội dung vụ án. Vị đại diện Viện kiểm sát có quan điểm : Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải thanh toán nợ gốc, lãi cho Nguyên đơn, cụ thể Nợ gốc: 21.255.914.374đồng; Nợ lãi trong hạn: 7.200.204.381đồng; Nợ lãi quá hạn: 2.018.905.702 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật; Về tài sản thế chấp các hợp đồng thế chấp được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, về hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật, nên phát sinh nghĩa vụ đối với các bên. Do đó không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hùng. Căn cứ khoản 1 Điều 308 giữ nguyên bản án sơ thẩm; Về án phí các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ kết quả hỏi và tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1].Về tố tụng: Đơn kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Thế H làm trong thời hạn luật định.Sau khi kháng cáo ông Bùi Thế H

đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, nên việc kháng cáo là hợp lệ. Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội giải quyết là đúng thẩm quyền.

1.1. Về người tham gia tố tụng: xét yêu cầu kháng cáo của ông Hùng cho rằng tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Nguyễn Thị Sửu và các con ông là Bùi Thế Mạnh, Bùi Thế Khiêm vào tham gia tố tụng là vi phạm thủ tục tố tụng. Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án ông Hùng xác nhận ông và bà Sửu đã sống ly thân từ năm 2015 cho đến nay, hiện bà Sửu đã đi ở nơi khác và cũng đã chuyển hộ khẩu đi, mặt khác các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện diện tích đất tại Thổ Khối, phường Cự Khối, Long Biên, Hà Nội đứng tên ông Hùng, được nhận từ việc tặng cho. Quá trình giải quyết tòa án cấp sơ thẩm anh Cường và chị Nga là con trai và con dâu của ông Hùng, anh chị đã có bản tự khai với nội dung: “... Việc bố tôi thế chấp tài sản cho Ngân hàng chúng tôi không biết gì vì đây là tài sản riêng của bố tôi.....Quá trình ở cùng bố tôi chúng tôi không có công sức đóng góp gì...” (BL 511,512). Theo biên bản xác minh ngày 29/10/2018 tại Công an phường Cự Khối, quận Long Biên, Hà Nội thể hiện: Tại địa chỉ tổ 8 Cự Khối, Phường Cự Khối, quận Long Biên, Hà Nội có ông Bùi Thế H anh Bùi Thế C, chị Vũ Thị Thúy N, cháu Bùi Thế V có đăng ký hộ khẩu và thường trú, ngoài ra không còn ai khác có hộ khẩu thường trú và sinh sống tại đây. Mặt khác, tại cấp sơ thẩm ông Hùng không có yêu cầu độc lập đề nghị xem xét đối với hợp đồng thế chấp số 10/2015/HĐTC/VCB-HGM-BM ngày 27/4/2015. Do vậy, Tòa án không đưa bà Sửu, anh Mạnh, chị Khiêm vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa cho các đương sự trong vụ án nhưng tại phiên tòa hôm nay Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh thương mại quốc tế B do Bà Ngô Thị T đại diện theo pháp luật; Bà Hoàng Quế L, Bà Đỗ Thu H, Bà Trương Thị P, Ông Trần Việt N. bà Pha, ông Nam do bà Trần Thị L đại diện theo ủy quyền; Anh Trần Việt H, Cháu Trần Ngọc A , Cháu Trần Việt P . Cháu Ngọc Anh và cháu Phong do anh Trần Việt H là người đại diện hợp pháp; Anh Trần Việt P, Chị Nguyễn Thị H do bà Trần Thị L đại diện theo ủy quyền; Cháu Trần Huyền T, Cháu Trần Hải A. Cháu Hải, cháu Hải Ánh do anh Trần Việt P đại diện theo pháp luật; Chị Lưu Thị Bích L, Anh Bùi Thế C, Chị Vũ Thị Thúy N, Cháu Bùi Thế V, Cháu Bùi Thế Khánh H. Cháu Vinh, cháu Hưng do anh Cường là người đại diện theo pháp luật; Ông Phí Hồng S, Bà Nguyễn Thị Hồng N, Chị Phí Thùy L. chị Ngọc, chị Linh do anh Sơn đại diện theo ủy quyền, Cháu Phí Minh Q, cháu Quân do anh Sơn đại diện theo pháp luật đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2]. Về nội dung:

Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2015/HĐTD/VCB.HGM-BINHHMINH ngày 31/7/2015 ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần A và Công ty cổ phần Đầu tư kinh doanh thương mại quốc tế B được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, về hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật, nên phát sinh hiệu lực đối với các bên.

Quá trình giải quyết Công ty B xác nhận cho đến nay Công ty B còn nợ Ngân hàng Vietcom bank số tiền nợ gốc là: 21.255.914.374 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Vietcom bank buộc Công ty B phải thanh toán trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng Vietcom bank tổng số tiền là: 30.475.024.457 đồng. Trong đó nợ gốc: 21.255.914.374 đồng; Nợ lãi trong hạn: 7.200.204.381 đồng; Nợ lãi quá hạn: 2.018.905.702 đồng là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị về vấn đề này, nên hội đồng xét xử không xem xét.

*** Tài sản đảm bảo cho khoản vay gồm:**

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 105(1), tờ bản đồ số 26, địa chỉ : Xã Ngũ Hiệp, huyện Thanh Trì, 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: BU 734435 do UBND huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội, cấp ngày 30 tháng 01 năm 2015 mang tên bà Hoàng Quế L. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ của bên thứ ba số: 07/2015/HĐTC/VCB. HGM-BINHHMINH, số sổ công chứng 1590.15 ngày 18/3/2015 của Văn phòng công chứng số 1 – thành phố Hà Nội.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 5-4, tờ bản đồ số 13, địa chỉ Thổ Khối, phường Cự Khối, quận Long Biên, Hà Nội. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BI 174498, Sổ vào sổ cấp GCN: 738 do UBND Quận Long Biên, thành phố Hà Nội cấp ngày 09/12/2011 mang tên ông Bùi Thế H. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ của bên thứ ba số: 10/2015/HĐTC/VCB. HGM-BINHHMINH, số sổ công chứng 2704.2015 ngày 27/04/2015 của Văn phòng công chứng số 4 – thành phố Hà Nội.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: E5 khu 22 ngõ Kiến Thiết, phường Thổ Quan, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA231572, sổ vào sổ cấp GCN: CS13779 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 16/06/2015 mang tên bà Đỗ Thu H. Theo Hợp đồng

thế chấp số công chứng 3985.15 ngày 19/06/2015 của Văn phòng công chứng số 1 thành phố Hà Nội.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 00, địa chỉ: Tổ 23, cụm 6, phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, 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 662681, số vào sổ cấp GCN: CH00223 do Ủy ban nhân dân quận Thanh Xuân cấp ngày 23/11/2010 mang tên Bà Nguyễn Thị Mai Anh, đã sang tên cho bà Đỗ Thu H ngày 24/07/2015 theo hợp đồng số 0898.2015/HĐCN ngày 22/07/2015 lập tại phòng công chứng Vượng Phát, Thành phố Hà Nội. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ của bên thứ ba số công chứng 5209.15 ngày 29/07/2015 của Văn phòng công chứng số 1 – thành phố Hà Nội.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: thửa đất số 5(2), tờ bản đồ số 30, Tổ 13, phường Ngọc Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội (nay là số 45 ngách 264/63 đường Ngọc Thụy), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số BN 700544 do Ủy ban nhân dân quận Long Biên, thành phố Hà Nội cấp ngày 22 tháng 03 năm 2013 mang tên bà Nguyễn Thị V. Theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 1710.15 ngày 24/03/2015.

+ Sổ tiết kiệm của bà Đỗ Thu H số sổ 01849001 ngày 26/03/2015 tại Vietcombank, trị giá: 10.000 EUR, kỳ hạn 03 tháng, theo Hợp đồng cầm cố 09/2015/HĐCC/VCB.HGM-BINHMINH ngày 27/03/2015; trị giá tài sản: 235.564.400 đồng.

Ngày 10/03/2016, Ngân hàng đã xử lý sổ tiết kiệm số 01849001 của Bà Đỗ Thu H để thu nợ gốc số tiền là 244.084.937 đồng và ngày 04/7/2017 Ngân hàng đã xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số BN 700544 do Ủy ban nhân dân quận Long Biên, thành phố Hà Nội cấp ngày 22 tháng 03 năm 2013 mang tên bà Nguyễn Thị V tại địa chỉ: thửa đất số 5(2), tờ bản đồ số 30, Tổ 13, phường Ngọc Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội (nay là số 45 ngách 264/63 đường Ngọc Thụy); theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 1710.15 ngày 24/03/2015 để thu nợ gốc số tiền 3.300.000.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án các đương sự không yêu cầu tòa án giải quyết đối với hai tài sản này, nên hội đồng xét xử không xem xét.

Xét yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Thế H cho rằng khi ký Hợp đồng thế chấp ông không đọc nội dung của hợp đồng, việc ông ký hợp đồng thế chấp trên là để đảm bảo cho khoản vay của ông tại công ty B, chứ ông không thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay của Công ty B tại Ngân hàng. Hội đồng xét xử

xét thấy quá trình giải quyết và tại phiên tòa hôm này ông Bùi Thế H xác nhận chữ viết và chữ ký trong hợp đồng thế chấp số 10/2015/HĐTC/VCB.HGM-BINHMINH vào sổ công chứng số 2704.2015 ngày 27/04/2015 của Văn phòng công chứng số 4 – thành phố Hà Nội là của ông và việc ông ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện không bị ai ép buộc. Hơn nữa, tại phần ký tên của hợp đồng thế chấp thể hiện ông Hùng ghi “tôi đã đọc và đồng ý” và ký tên Bùi Thế H, tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định của pháp luật. Do vậy, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hùng.

Ngoài ra ông Hùng và Luật sư của ông Hùng còn cho rằng toàn bộ diện tích nhà đất tại Thổ Khối (nay là số nhà 78 tổ 8 Cự Khối) phường Cự Khối, quận Long Biên, thành phố Hà Nội là tài sản chung của cả gia đình ông Hùng, khi thế chấp vợ con ông không ký vào hợp đồng thế chấp, đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp số 10/2015/HĐTC/VCB.HGM-BM ngày 27/4/2015 vô hiệu. Xét thấy, quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm ông Bùi Thế H không có yêu cầu độc lập đối với yêu cầu này. Sau khi xét xử sơ thẩm ông Hùng có đơn kháng cáo mới có yêu cầu đề nghị Tòa án xem xét tuyên bố hợp đồng thế chấp số 10/2015/ HĐTC/VCB.HGM-BM ngày 27/4/2015 vô hiệu. Căn cứ Điều 293 Bộ luật tố tụng năm 2015, thì yêu cầu kháng cáo này của ông Hùng vượt quá phạm vi giải quyết của cấp phúc thẩm, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Xét thấy, các Hợp đồng thế chấp đều được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, về hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Các Hợp đồng thế chấp đều được công chứng, chứng thực và các tài sản thế chấp đều đã được đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định của pháp luật, nên Hợp đồng thế chấp phát sinh hiệu lực đối với các bên.

Tuy nhiên bản án sơ thẩm tuyên Trường hợp Công ty đầu tư kinh doanh thương mại quốc tế B 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:

“.....

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: BI 174498 ngày 09/12/2011, Sổ vào sổ cấp GCN: 738 do UBND Quận Long Biên, thành phố Hà Nội cấp cho ông Bùi Thế H; tại địa chỉ: Thổ Khối, phường Cự Khối, quận Long Biên, thành phố Hà Nội. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ của bên thứ ba số: 10/2015/HĐTC/VCB. HGM-BINHMINH, sổ công chứng 2704.2015 ngày 27/04/2015 của Văn phòng công chứng số 4 – thành phố Hà Nội.....” là chưa chính xác, vì theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI

174498 ngày 09/12/2011 do Ủy ban nhân dân Quận Long Biên, thành phố Hà Nội cấp mang tên Ông Bùi Thế H thể hiện Thửa đất 5-4, tờ bản đồ số 13 tại Thổ Khối, phường Cự Khối, quận Long Biên, Hà Nội có diện tích 382,60m²; Hình thức sử dụng riêng là: 220m², sử dụng chung là: 162,60m² (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện là lối đi chung). Vì vậy, Ngân hàng chỉ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý đối với diện tích sử dụng riêng của ông Hùng tại thửa 5-4 có diện tích sử dụng riêng là: 220m² để thu hồi nợ.

Đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông Hùng không phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, nên không được chấp nhận.

Đề nghị của luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho Ngân hàng thương mại cổ phần A và đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa sơ thẩm phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ, nên được chấp nhận.

Từ những phân tích trên, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Thế H và sửa án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Thế H không được chấp nhận nên ông Hùng phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 1 Điều 30, 220, 227, 228, 293 và khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 314 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 302, 305, 342, 344, 351, 471, 476, 478, 715, 721 Bộ luật dân sự năm 2005.

Áp dụng Điều 91 và Điều 98 Luật tổ chức tín dụng.

Căn cứ Nghị Quyết số 326/ NQ – QH ngày 30/12/2016, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí.

Sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 15/2019/KDTM-ST ngày 31/7/2019 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần A đối với Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh thương mại quốc tế B.

2. Buộc Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh thương mại quốc tế B phải thanh toán trả nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng theo hợp đồng cấp tín dụng hạn mức

số 02/2015/HĐTD/VCB.HGM-BINHMINH ngày 31/7/2015 và các giấy nhận nợ từ số 21 đến giấy nhận nợ số 30, tạm tính đến ngày 31/7/2019 là: : **30.475.024.457 đồng**(Ba mươi tỷ, bốn trăm bảy mươi năm triệu, không trăm hai mươi tư nghìn, bốn trăm năm mươi bảy đồng). Trong đó:

- Nợ gốc là : 21.255.914.374 đồng;
- Nợ lãi trong hạn là: 7.200.204.381 đồng;
- Nợ lãi quá hạn là: 2.018.905.702 đồng;

Kể từ ngày 01/8/2019, Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh thương mại quốc tế B 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 tín dụng hạn mức số 02/2015/HĐTD/VCB.HGM-BINHMINH ngày 31/7/2015 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

3. Trường hợp Công ty đầu tư kinh doanh thương mại quốc tế B 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 xử lý tài sản đảm bảo sau đây để thu hồi nợ:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 105(1), tờ bản đồ số 26, địa chỉ : Xã Ngũ Hiệp, huyện Thanh Trì, 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: BU 734435 do UBND huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội, cấp ngày 30 tháng 01 năm 2015 mang tên bà Hoàng Quế L. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ của bên thứ ba số: 07/2015/HĐTC/VCB. HGM-BINHMINH, số sổ công chứng 1590.15 ngày 18/3/2015 của Văn phòng công chứng số 1 – thành phố Hà Nội.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích sử dụng riêng là 220m² tại thửa số 5-4, tờ bản đồ số 13, địa chỉ Thổ Khôi, phường Cự Khối, quận Long Biên, Hà Nội. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BI 174498, Sổ vào sổ cấp GCN số: 738 do UBND Quận Long Biên, thành phố Hà Nội cấp ngày 09/12/2011 mang tên ông Bùi Thế H. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ của bên thứ ba số: 10/2015/HĐTC/VCB. HGM-BINHMINH, số sổ công chứng 2704.2015 ngày 27/04/2015 của Văn phòng công chứng số 4 – thành phố Hà Nội.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: E5 khu 22 ngõ Kiến Thiết, phường Thổ Quan, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất số CA231572, số vào sổ cấp GCN: CS13779 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 16/06/2015 cho bà Đỗ Thu H. Theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 3985.15 ngày 19/06/2015 của Văn phòng công chứng số 1 thành phố Hà Nội.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 00, địa chỉ: Tổ 23, cụm 6, phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, 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 662681, số vào sổ cấp GCN: CH00223 do Ủy ban nhân dân quận Thanh Xuân cấp ngày 23/11/2010 mang tên Bà Nguyễn Thị Mai Anh, đã sang tên cho bà Đỗ Thu H ngày 24/07/2015 theo hợp đồng thế chấp số 0898.2015/HĐCN ngày 22/07/2015 lập tại phòng công chứng Vượng Phát, Thành phố Hà Nội. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ của bên thứ ba số công chứng 5209.15 ngày 29/07/2015 của Văn phòng công chứng số 1 – thành phố Hà Nội.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán toàn bộ khoản nợ trong hợp đồng tín dụng nêu trên, nếu dư, Ngân hàng sẽ trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh thương mại quốc tế B phải trả cho Ngân hàng số tiền còn thiếu.

4. Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì các tổ chức, cá nhân đang kinh doanh, sinh sống, sinh hoạt dưới mọi hình thức trên các tài sản thế chấp có nghĩa vụ chuyển đi nơi khác để thi hành án.

5. Về án phí:

+ Án phí sơ thẩm: Công ty cổ phần đầu tư kinh doanh thương mại quốc tế B phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 138.475.024 đồng (Một trăm ba mươi tám triệu, bốn trăm bảy mươi năm nghìn, không trăm hai mươi bốn nghìn đồng). Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 68.670.000 đồng (Sáu mươi tám triệu, sáu trăm bảy mươi nghìn đồng) theo biên lai số 0008537 ngày 09/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

+ Án phí phúc thẩm : Ông Bùi Thế H phải chịu 2.000.000 đồng tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, được trừ vào 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 005803 ngày 16/9/2019 của Chi cục thi hành án quận Ba Đình, Hà Nội.

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

nguyên 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.

5- Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Thị Hồng Hạnh Nguyễn Thị Thúy Hạnh

Ngô Tuyết Băng

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;
- Chi cục THADS Q.Ba Đình;
- TAND Q.Ba Đình
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Ngô Tuyết Băng

Sau khi ký các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp, Ngân hàng Vietcombank đã giải ngân cho Công ty B19 lần với tổng số tiền là 50.000.000.000đồng (Năm mươi tỷ đồng), thể hiện qua 19 giấy nhận nợ (từ Giấy nhận nợ số 12 đến Giấy nhận nợ số 30). Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty B đã thanh toán trả nợ cho Ngân hàng Vietcombank số tiền nợ gốc là 25.000.000.000 đồng, tiền nợ lãi là 873.882.312 đồng. Đồng thời Ngân hàng Vietcombank đã xử lý các tài sản đảm bảo là sổ tiết kiệm số 01849001 ngày 26/03/2015 mang tên bà Đỗ Thu H và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: BN 700544 ngày 22 tháng 03 năm 2013 của Ủy ban nhân dân quận Long Biên, thành phố Hà Nội cấp cho Bà Nguyễn Thị V **tại địa chỉ: thửa đất số 5(2), tờ bản đồ số 30, Tờ 13, phường Ngọc Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội (nay là số 45 ngách 264/63 đường Ngọc Thụy); theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 1710.15 ngày 24/03/2015 để thu nợ gốc số tiền 3.300.000.000 đồng**