

Bản án số: 142/2022/KDTM -PT

Ngày: 24/08/2022

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 phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thúy Linh.

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Thuý Hạnh  
Bà Ngô Tuyết Băng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Đỗ Thị Hạnh là 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:** Bà Nguyễn Bách Thiện Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 24/08/2022 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: 63/2022/TLPT-KDTM ngày 23 tháng 05 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng tín dụng do bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 58/2021/KDTM-ST ngày 29 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội bị kháng cáo theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 293/2022/QĐ-PT ngày 11 tháng 07 năm 2022 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn: Ngân hàng N**

Địa chỉ trụ sở chính: Số 2 đường L, phường L, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông T.V.T - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông L.T.H – Giám đốc Ngân hàng N, Chi nhánh Long Biên.

Người được uỷ quyền lại tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Văn Ng - Chức vụ: Phó Trưởng phòng xử lý nợ Ngân hàng N Chi nhánh Long Biên (Theo giấy uỷ quyền số 1149/UQ-NHNo.LB-TH ngày 07/07/2022 của Giám đốc Ngân hàng N Chi nhánh Long Biên); có mặt.

**Bị đơn:** Ông Nguyễn H.H , sinh năm 1965; (Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh cá thể số 0318000401/HKD do UBND huyện Ch cấp ngày 19/6/2003);

Trú tại: Số 22D, Tập thể D, tổ dân phố số 4, phường M, quận H, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo uỷ quyền: Công ty Luật TNHH T do ông N.C.H, giám đốc Công ty làm đại diện theo Hợp đồng uỷ quyền số 25/2021/HĐUQ-TECHCO ngày 24/5/2021. Địa chỉ: tầng 7 số 31 phố V, phường L, quận Đ, Hà Nội; có mặt.

**3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà Hoàng Thu H, sinh năm 1969.
2. Ông Nguyễn H.H , sinh năm 1965; vắng mặt.
3. Cháu N.H.H.L, sinh 2006 do bà Hoàng Thu H làm đại diện.

Hộ khẩu thường trú tại: số 22D, Tập thể D, tổ 4, phường M, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Hoàng Thu H: Công ty Luật TNHH T do ông N.C.H, giám đốc Công ty làm đại diện theo Hợp đồng uỷ quyền số 26/2021/HĐUQ-TECHCO ngày 24/5/2021; có mặt.

4. Ông Vũ Văn Ch, sinh năm 1958; vắng mặt.
5. Bà Mai Thị Q, sinh năm 1959; vắng mặt.
6. Anh Vũ Hải N, sinh năm 1985; vắng mặt.
7. Chị Nguyễn Thị G.L , sinh 1985; vắng mặt.
8. Anh Vũ Hải G, sinh 1986; vắng mặt.
9. Cháu V.B.D, sinh 2003;
10. Cháu V.B.M, sinh 2011.

Cháu D và cháu M do anh Vũ Hải N làm đại diện.

Đều trú tại: Tập thể N, tổ 9, phường P, quận H, thành phố Hà Nội.

11. Công ty TNHH H.L; địa chỉ: Xã N, thị trấn C, huyện Ch, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn H.H – Chức vụ: Giám đốc; vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**1. Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng N trình bày:**

Ngày 08/03/2017 Ngân hàng N Chi nhánh C và ông Nguyễn H.H ký Hợp đồng tín dụng số 1507LAV201700176. Theo đó Ngân hàng cho ông Nguyễn H.H vay theo hạn mức 11.000.000.000 đồng; Thời hạn vay được quy định cụ thể tại Giấy nhận nợ nhưng không quá 12 tháng, Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động kinh doanh; Lãi suất vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng: 8,0%/năm, lãi suất được điều chỉnh 06 tháng/lần theo quy định về lãi suất cho vay đối với khách hàng của Giám đốc Ngân hàng N Chi nhánh C và được ghi cụ thể trên từng Giấy nhận nợ tại thời điểm nhận nợ, thời điểm điều chỉnh; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn.

Thực hiện hợp đồng, từ ngày 9/3/2017 đến 13/9/2017 Ngân hàng đã giải ngân cho ông Nguyễn H.H theo 17 kế ước nhận nợ với số tiền là 10.950.000.000 đồng.

Tài sản thế chấp bảo đảm cho các khoản vay là:

- **Tài sản 1:** Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất tại tờ bản đồ số 2, số thửa 38, tại địa chỉ Thôn Ph, xã Ph, huyện Ch, tỉnh Hà Tây (Nay là thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 295727 do UBND huyện Ch cấp ngày 30/07/2002 cho hộ Ông Trương C.T, diện tích 389m<sup>2</sup>. Chi tiết tại hợp đồng thế chấp số 153348, quyền số 34/HĐTC ngày 8/10/2015 tại Văn phòng công chứng Việt, thành phố Hà Nội. Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 8/10/2015 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh Chương Mỹ. Tổng giá trị tài sản là 2.700.000.000 đồng, đảm bảo cho khoản vay là 2.000.000.000 đồng.

- **Tài sản thứ 2:** Gồm 03 bộ máy dệt GA 798 – 230 cm linh hoạt đầu dobby điện; 09 bộ máy dệt GA 798 – 200cm linh hoạt đầu dobby điện; Đặc điểm tài sản: Năm sản xuất: 2014, Nước sản xuất: Trung Quốc, Tốc độ tối đa : 150 V/P, Tốc độ làm việc : 140 V/P, Công suất Mô-tô : 2.2KW, Đường kính lá sen : 600mm, Đường kính trục vải: 400, Mầu sợi ngang 4 mầu; Giấy tờ về tài sản : Số hợp đồng 2014VNT005 ngày 12/08/2014 ký giữa Công ty TNHH H.L và Công ty TNHH H.K, Tờ khai hàng hoá nhập khẩu số 100124017600 ngày 05/09/2014, Hoá đơn thương mại số : 2014VNT ngày 20/08/2014, Vận đơn số 741400031583.

- 06 bộ máy dệt GA 798- 230 linh hoạt đầu dobby điện, 06 bộ máy dệt GA 798 – 200cm linh hoạt đầu dobby điện; Đặc điểm tài sản: Năm sản xuất: Năm sản xuất: 2009, Nước sản xuất: Trung Quốc, Tốc độ tối đa : 150 V/P, Tốc độ làm việc : 140 V/P, Công suất Mô-tô : 2.2KW, Đường kính lá sen : 600mm, Đường kính trục vải: 400; Giấy tờ tài sản: Số hợp đồng 2014VNT003 ngày 28/07/2014 ký giữa Công ty TNHH H.L và Công ty TNHH H.K, Tờ khai hàng hoá nhập khẩu số 100101773850 ngày 15/08/2014, Hoá đơn thương mại số : 2014DDHH008 ngày 04/08/2014, Vận đơn số CKCOSHSFGFC416330.

Chi tiết tại hợp đồng thế chấp số 153250, quyền số 32/HĐTC ngày 30/9/2015 tại Văn phòng công chứng Việt, thành phố Hà Nội. Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 30/9/2015 tại trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại Hà Nội. Tổng giá trị tài sản là 3.500.000.000 đồng, đảm bảo cho khoản vay là 2.000.000.000 đồng.

- **Tài sản 3:** Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất tại tờ bản đồ số 05, số thửa 29, tại địa chỉ Ngân hàng Công thương, xã Y, huyện H, tỉnh Hà Tây (Nay là quận Hà Đông, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0010329; vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số : 000056 QSDĐ/ số 29/446QĐ-UB do UBND huyện H, tỉnh Hà Tây cấp ngày 15/11/1994 cho Bà Mai Thị Q, diện tích 34,4m<sup>2</sup>. Chi tiết tại hợp đồng thế chấp số 154206, quyền số 43/HĐTC ngày 22/12/2015 tại Văn phòng công chứng Việt, thành phố Hà Nội. Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 30/9/2015 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh Hà Đông. Tổng giá trị tài sản là 2.150.500.000 đồng, đảm bảo cho khoản vay là 1.600.000.000 đồng.

- **Tài sản 4:** Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất tại tờ bản đồ số 4, số thửa 00, tại tập thể Dt, phường M, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây (Nay là quận Hà Đông, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 282525; vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số: H 01856 do UBND thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây cấp ngày 25/07/2008 cho Ông Nguyễn H.H và Bà Hoàng Thu H, diện tích 42,4m<sup>2</sup>. Chi tiết tại hợp đồng thế chấp số 154295, quyền số 43/HĐTC ngày 29/12/2015 tại Văn phòng công chứng

Việt, thành phố Hà Nội. Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 29/12/2015 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh Hà Đông. Tổng giá trị tài sản là 7.400.000.000 đồng, đảm bảo cho khoản vay là 5.500.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Nguyễn H.H đã trả được 904.326.546 đồng trong đó tiền gốc là 193.500.000 đồng, tiền lãi là 710.826.546 đồng, do không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng hạn theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và các cam kết trả nợ. Ngân hàng N Chi nhánh C đã áp dụng nhiều biện pháp để thu hồi nợ nhưng đến nay ông Nguyễn H.H vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Do đó Ngân hàng Ngân hàng N khởi kiện đề nghị ông Nguyễn H.H phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc 10.756.500.000 đồng và lãi phát sinh. Trường hợp ông Nguyễn H.H không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo đã nêu ở trên để thu hồi nợ.

Ngày 22/7/2021 Ngân hàng N có đơn xin rút 1 phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

- Rút 1 phần yêu cầu đối với số nợ gốc là 2.000.000.000 đồng và một phần tiền lãi là 945.182.545 đồng.

- Rút yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo là: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất tại tờ bản đồ số 2, số thửa 38, tại địa chỉ: Thôn Ph, xã Ph, huyện Ch, tỉnh Hà Tây (Nay là thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 295727; vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số: 1446 QSDĐ/411/QĐ-UB do UBND huyện Ch cấp ngày 30/07/2002 cho hộ Ông Trương C.T, diện tích 389m<sup>2</sup>.

Nay Ngân hàng N đề nghị Tòa án giải quyết các nội dung sau:

1. Buộc ông Nguyễn H.H trả nợ theo hợp đồng tín dụng trên với số tiền cụ thể đến 29/10/2021 là: Nợ gốc 8.756.500.000 đồng; Nợ lãi 4.206.334.959 đồng trong đó lãi trong hạn 254.885.041 đồng, lãi quá hạn là 3.951.449.918 đồng. Tổng nợ: 12.962.834.959 đồng.

Đồng thời ông Nguyễn H.H còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh từ sau ngày 29/10/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2. Trong trường hợp không trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thi hành án thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng gồm:

- **Tài sản thứ 1:** Gồm 03 bộ máy dệt GA 798 – 230 cm linh hoạt đầu dobby điện.

- 09 bộ máy dệt GA 798 – 200cm linh hoạt đầu dobby điện; Đặc điểm tài sản: Năm sản xuất: 2014, Nước sản xuất: Trung Quốc, Tốc độ tối đa: 150 V/P, Tốc độ làm việc: 140 V/P, Công suất Mô-tô: 2.2KW, Đường kính lá sen: 600mm, Đường kính trục vải: 400, Màu sợi ngang 4 màu; Giấy tờ về tài sản: Số hợp đồng 2014VNT005 ngày 12/08/2014 ký giữa Công ty TNHH H.L và Công ty TNHH H.K, Tờ khai hàng hoá nhập khẩu số 100124017600 ngày 05/09/2014, Hoá đơn thương mại số: 2014VNT ngày 20/08/2014, Vận đơn số 741400031583.

- 06 bộ máy dệt GA 798- 230 linh hoạt đầu dobby điện, 06 bộ máy dệt GA 798 – 200cm linh hoạt đầu dobby điện; Đặc điểm tài sản: Năm sản xuất: Năm sản xuất: 2009, Nước sản xuất: Trung Quốc, Tốc độ tối đa: 150 V/P, Tốc độ làm việc: 140 V/P, Công

suất Mô tô : 2.2KW, Đường kính lá sen : 600mm, Đường kính trục vãi: 400; Giấy tờ tài sản: Số hợp đồng 2014VNT003 ngày 28/07/2014 ký giữa Công ty TNHH H.L và Công ty TNHH H.K, Tờ khai hàng hoá nhập khẩu số 100101773850 ngày 15/08/2014, Hoá đơn thương mại số : 2014DDHH008 ngày 04/08/2014, Vận đơn số CKCOSHSGFC416330. Chi tiết tại hợp đồng thế chấp số 153250, quyền số 32/HĐTC ngày 30/9/2015 tại Văn phòng công chứng Việt, thành phố Hà Nội. Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 30/9/2015 tại trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại Hà Nội. Tổng giá trị tài sản là 3.500.000.000 đồng , đảm bảo cho khoản vay là 2.000.000.000 đồng .

- **Tài sản 2:** Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất tại tờ bản đồ số 05, số thửa 29, tại địa chỉ Ngân hàng Công thương, xã Y, huyện H, tỉnh Hà Tây (Nay là quận Hà Đông, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0010329; vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số : 000056 QSDĐ/ số 29/446QĐ-UB do UBND huyện H, tỉnh Hà Tây cấp ngày 15/11/1994 cho Bà Mai Thị Q, diện tích 34,4m<sup>2</sup>. Chi tiết tại hợp đồng thế chấp số 154206, quyền số 43/HĐTC ngày 22/12/2015 tại Văn phòng công chứng Việt, thành phố Hà Nội. Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 30/9/2015 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh Hà Đông. Tổng giá trị tài sản là 2.150.500.000 đồng , đảm bảo cho khoản vay là 1.600.000.000 đồng .

- **Tài sản 3:** Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất tại tờ bản đồ số 4, số thửa 00, tại tập thể Dt, phường M, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây (Nay là quận Hà Đông, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 282525; vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số: H 01856 do UBND thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây cấp ngày 25/07/2008 cho Ông Nguyễn H.H và Bà Hoàng Thu H, diện tích 42,4m<sup>2</sup>. Chi tiết tại hợp đồng thế chấp số 154295, quyền số 43/HĐTC ngày 29/12/2015 tại Văn phòng công chứng Việt, thành phố Hà Nội. Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 29/12/2015 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh Hà Đông. Tổng giá trị tài sản là 7.400.000.000 đồng , đảm bảo cho khoản vay là 5.500.000.000 đồng .

**2. Bị đơn: ông Nguyễn H.H do ông N.C.H đại diện theo uỷ quyền trình bày:**  
Tôi xác nhận lời trình bày của đại diện Ngân hàng là đúng, Ông H.H có ký hợp đồng tín dụng vay Ngân hàng N Chi nhánh C với tổng số tiền gốc theo Hợp đồng tín dụng và tại các Khế ước nhận nợ là 10.950.000.000 đồng. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng thì Ông H.H đã trả được một phần nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng, số nợ gốc và nợ lãi đã trả chính xác là bao nhiêu thì Ông H.H không nhớ rõ do Ngân hàng tự động trừ tiền qua tài khoản thanh toán. Đối với số dư nợ do Ngân hàng trình bày, Ngân hàng chưa cung cấp được đầy đủ tài liệu để chứng minh số dư nợ này là đúng bởi: Trong hồ sơ khởi kiện, Ngân hàng cung cấp chưa có đủ 17 Khế ước nhận nợ theo bảng kê kèm theo đơn khởi kiện. Bị đơn không thừa nhận số dư nợ vay, đề nghị Ngân hàng tính toán lại cho phù hợp và cung cấp các tài liệu liên quan đến quá trình giải ngân, trả nợ.

Để đảm bảo cho khoản vay Ông H.H và bên thứ ba thế chấp 4 tài sản như ngân hàng trình bày là đúng.

Theo kết quả xác minh của Tòa án nhân dân Quận Hà Đông thì ông Duệ hiện đang ở Hàn Quốc. Do vậy Ông H.H đề nghị Tòa án nhân dân quận Hà Đông chuyển thẩm quyền giải quyết cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội do có đương sự đang ở nước ngoài. Ông không đồng ý đối với việc rút 1 phần yêu cầu khởi kiện của Ngân

Hàng. Đề nghị Tòa án giải quyết toàn bộ khoản vay của Ông H.H với Ngân hàng và xử lý tất cả tài sản bảo đảm để phân chia nghĩa vụ của từng tài sản trong giai đoạn thi hành án sau này.

### **3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

**3.1.** Ông Nguyễn H.H và bà Hoàng Thu H do ông N.C.H là đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông H.H và bà H có ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo của bên thứ ba để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng Ngân hàng N, chi nhánh C. Tài sản bảo đảm bao gồm Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất tại tờ bản đồ số 4, số thửa 00, tại tập thể Dt, phường M, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây (Nay là quận Hà Đông, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 282525; vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số: H 01856 do UBND thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây cấp ngày 25/07/2008 cho Ông Nguyễn H.H và Bà Hoàng Thu H, diện tích 42,4m<sup>2</sup>. Hiện trạng tài sản từ lúc thế chấp cho đến thời điểm Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ không có thay đổi gì. Về diện tích xây dựng thì Ông H.H và bà H có xây dựng lấn ra phía sau 50cm (trước đây là lối đi) vào thời điểm xây dựng căn nhà 5 tầng, hiện trạng tài sản không có tranh chấp với ai. Nay Ngân hàng khởi kiện thì Ông H.H và bà H đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì đề nghị chia tách nghĩa vụ phải thi hành của các tài sản bảo đảm theo dư nợ bảo đảm tối đa được xác định theo các Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm của bên thứ ba.

Ông N.C.H trình bày : Tôi chỉ là người đại diện theo ủy quyền cho Ông H.H với tư cách là bị đơn và người có quyền và nghĩa vụ liên quan đến tài sản vợ chồng Ông H.H thế chấp cho Ngân hàng còn tôi không đại diện cho Ông H.H với tư cách là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH H.L .

**3.2.** Bà Mai Thị Q và ông Vũ Văn Ch trình bày : Ngày 22/12/2015 vợ chồng tôi đã ký hợp đồng thế chấp tài sản của chúng tôi là nhà đất tại tờ bản đồ số 05, số thửa 29, tại địa chỉ Ngân hàng Công thương, xã Y, huyện H, tỉnh Hà Tây (Nay là quận Hà Đông, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0010329; vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số : 000056 QSDĐ/ số 29/446QĐ-UB do UBND huyện H, tỉnh Hà Tây cấp ngày 15/11/1994 cho Bà Mai Thị Q, diện tích 34,4m<sup>2</sup>. Nay Ngân hàng khởi kiện buộc Ông H.H trả nợ, tôi đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho Ông H.H trả nợ cho ngân hàng để ngân hàng trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình tôi.

**3.3.** Anh Vũ Hải N, chị Nguyễn Thị G.L, anh Vũ Hải G trình bày: Gia đình chúng tôi cho Ông H.H mượn sổ đỏ để Ông H.H thế chấp vay tiền ngân hàng, chúng tôi có ký thế chấp. Nay Ông H.H chưa trả được cho Ngân hàng. Tôi cùng gia đình đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho Ông H.H trả nợ để Ông H.H trả sổ đỏ cho gia đình tôi.

**3.4.** Công ty TNHH H.L có đăng ký kinh doanh tại địa chỉ trụ sở chính : Xã N, thị trấn C, huyện Ch, thành phố Hà Nội. Đại diện Tòa án nhân dân quận Hà Đông cùng đại diện công an thị trấn Chúc Sơn, huyện Ch đã đến địa chỉ này. Tuy nhiên tại địa chỉ này không có Công ty TNHH H.L hoạt động và đóng trụ sở. Người đại diện theo pháp luật của Công ty là ông Nguyễn H.H, giám đốc có địa chỉ đăng ký thường trú tại Số 22D, Tập thể D, phố A, phường M, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội .Toà án đã tổng

đạt cho Ông H.H các văn bản tố tụng về địa chỉ đăng ký thường trú nhưng Ông H.H không đến Tòa án và không có lời khai.

**Tại bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 58/2021/KDTM-ST ngày 29/10/2021 Tòa án nhân dân quận Hà Đông đã quyết định:**

1. Chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với Hộ kinh doanh cá thể do ông Nguyễn H.H đại diện.

2. Buộc Hộ kinh doanh cá thể do ông Nguyễn H.H đại diện phải trả nợ cho Ngân hàng N số tiền tạm tính đến 29/10/2021 là: Nợ gốc: 8.756.500.000 đồng; Nợ lãi 4.206.334.959 đồng trong đó lãi trong hạn 254.885.041 đồng, lãi quá hạn là 3.951.449.918 đồng. Tổng nợ: 12.962.834.959 đồng.

3. Đình chỉ yêu cầu rút 1 phần yêu cầu buộc hộ kinh doanh cá thể do ông Nguyễn H.H đại diện phải trả cho Ngân hàng N số tiền là 2.000.000.000 tiền gốc và tiền lãi là 945.182.545 đồng và yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo là : Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất tại tờ bản đồ số 2, số thửa 38, tại địa chỉ thôn Ph, xã Ph, huyện Ch, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 295727; vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số: 1446 QSDĐ/411/QĐ-UB do UBND huyện Ch cấp ngày 30/07/2002 cho hộ ông Trương C.T, diện tích 389m<sup>2</sup>.

3. Kể từ ngày 30/10/2021 Hộ kinh doanh cá thể do ông Nguyễn H.H đại diện phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi các bên thỏa thuận trong hợp đồng hạn mức tín dụng số 1507LAV201700176 ngày 08/3/2017 và các khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này.

4. Trường hợp Hộ kinh doanh cá thể do ông Nguyễn H.H đại diện không trả được khoản tiền nêu trên thì Ngân hàng N có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ đối với :

**- Tài sản thứ 1:** Gồm 03 bộ máy dệt GA 798 – 230cm linh hoạt đầu dobby điện.

- 09 bộ máy dệt GA 798 – 200cm linh hoạt đầu dobby điện; Đặc điểm tài sản: Năm sản xuất: 2014, Nước sản xuất: Trung Quốc, Tốc độ tối đa : 150 V/P, Tốc độ làm việc : 140 V/P, Công suất Mô-tô : 2.2KW, Đường kính lá sen : 600mm, Đường kính trục vải: 400, Màu sợi ngang 4 màu; Giấy tờ về tài sản : Số hợp đồng 2014VNT005 ngày 12/08/2014 ký giữa Công ty TNHH H.L và Công ty TNHH H.K, Tờ khai hàng hoá nhập khẩu số 100124017600 ngày 05/09/2014, Hoá đơn thương mại số : 2014VNT ngày 20/08/2014, Vận đơn số 741400031583.

- 06 bộ máy dệt GA 798- 230 linh hoạt đầu dobby điện, 06 bộ máy dệt GA 798 – 200cm linh hoạt đầu dobby điện; Đặc điểm tài sản: Năm sản xuất: Năm sản xuất: 2009, Nước sản xuất: Trung Quốc, Tốc độ tối đa : 150 V/P, Tốc độ làm việc : 140 V/P, Công suất Mô-tô : 2.2KW, Đường kính lá sen : 600mm, Đường kính trục vải: 400; Giấy tờ tài sản: Số hợp đồng 2014VNT003 ngày 28/07/2014 ký giữa Công ty TNHH H.L và Công ty TNHH H.K, Tờ khai hàng hoá nhập khẩu số 100101773850 ngày 15/08/2014, Hoá đơn thương mại số : 2014DDHH008 ngày 04/08/2014, Vận đơn số CKCOSHSGFC416330. Chi tiết tại hợp đồng thế chấp số 153250, quyền số 32/HĐTC ngày 30/9/2015 tại Văn phòng công chứng Việt, thành phố Hà Nội. Đăng ký giao dịch

đảm bảo ngày 30/9/2015 tại trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại Hà Nội. Tổng giá trị tài sản là 3.500.000.000 đồng, đảm bảo cho khoản vay là 2.000.000.000 đồng.

- **Tài sản 2:** Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất tại tờ bản đồ số 05, số thửa 29, tại địa chỉ Ngân hàng Công thương, xã Y, huyện H, tỉnh Hà Tây (Nay là quận Hà Đông, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0010329; vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số : 000056 QSDĐ/ số 29/446QĐ-UB do UBND huyện H, tỉnh Hà Tây cấp ngày 15/11/1994 cho Bà Mai Thị Q, diện tích 34,4m<sup>2</sup>. Chi tiết tại hợp đồng thế chấp số 154206, quyền số 43/HĐTC ngày 22/12/2015 tại Văn phòng công chứng Việt, thành phố Hà Nội. Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 30/9/2015 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh Hà Đông. Tổng giá trị tài sản là 2.150.500.000 đồng, đảm bảo cho khoản vay là 1.600.000.000 đồng.

- **Tài sản 3:** Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất tại tờ bản đồ số 4, số thửa 00, tại tập thể Dt, phường M, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây (Nay là quận Hà Đông, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 282525; vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số: H 01856 do UBND thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây cấp ngày 25/07/2008 cho Ông Nguyễn H.H và Bà Hoàng Thu H, diện tích 42,4m<sup>2</sup>. Chi tiết tại hợp đồng thế chấp số 154295, quyền số 43/HĐTC ngày 29/12/2015 tại Văn phòng công chứng Việt, thành phố Hà Nội. Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 29/12/2015 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh Hà Đông. Tổng giá trị tài sản là 7.400.000.000 đồng, đảm bảo cho khoản vay là 5.500.000.000 đồng.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì ngoài các thành viên trong hộ gia đình trong vụ án này đang cư trú tại diện tích đất nêu trên, nếu tại thời điểm xử lý tài sản đảm bảo còn có những người khác có hộ khẩu tại địa chỉ trên hoặc không có hộ khẩu nhưng thực tế đang sinh sống tại địa chỉ trên cũng phải có trách nhiệm chuyển dọn nhà cửa, tài sản, đồ đạc ra khỏi khuôn viên tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp Hộ kinh doanh cá thể do ông Nguyễn H.H thanh toán được khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà đất bản chính đã thế chấp tại Ngân hàng và làm thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật.

Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền phát mại không đủ thanh toán thì Hộ kinh doanh cá thể do ông Nguyễn H.H phải có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền còn nợ.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền còn nợ thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả cho người thế chấp tài sản.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

**Ngày 9/11/2021 bà Mai Thị Q và ông Vũ Văn Ch nộp đơn kháng cáo. Ngày 12/11/2021 ông Nguyễn H.H nộp đơn kháng cáo. Ngày 22/12/2021 bà Hoàng Thu H nộp đơn kháng cáo** cùng nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm với lý do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập tài liệu chứng cứ chưa đầy đủ dẫn đến đánh giá chưa đúng các tình tiết của vụ án, bỏ sót người tham gia tố tụng.

*Theo bản giải trình về yêu cầu kháng cáo, Ông H.H trình bày các căn cứ như sau:*



- Toà án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng: Ngân hàng N đã rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu xử lý Tài sản đảm bảo là nhà đất của ông Trương C.T là không đúng bởi việc kê biên, phát mại các tài sản thế chấp còn lại sẽ có sự thay đổi, phải gánh toàn bộ số nợ không đúng với mục đích thế chấp ban đầu. Chủ tài sản phải chịu khoản nợ lớn hơn so với dự kiến. Cấp sơ thẩm đã chấp nhận để Ngân hàng N rút một phần yêu cầu khởi kiện và không đưa gia đình ông Trương C.T tham gia tố tụng là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các chủ tài sản khác, Toà án đã bỏ sót người tham gia tố tụng.

- Sai sót trong việc tổng đạt văn bản tố tụng: Công ty TNHH H.L không còn hoạt động tại địa chỉ trụ sở đã đăng ký. Toà án sơ thẩm chỉ niêm yết công khai mà không tiến hành thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng hoặc thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú là không đảm bảo về mặt tố tụng.

- Sai sót trong việc xem xét, thẩm định tài sản:

Nhà đất của bà Mai Thị Q có hơn 4m<sup>2</sup> diện tích nằm ngoài Giấy chứng nhận. Phần diện tích này là rãnh thoát nước phía sau nhà. Khi bà Q xây nhà đã xây lấn lên phần rãnh thoát nước này. Diện tích 4m<sup>2</sup> chưa được nhà nước công nhận quyền sở hữu và do UBND xã Y quản lý.

Tương tự nhà đất của Ông H.H và bà H cũng có 2m<sup>2</sup> xây dựng nhà lấn ra ngõ đi phía sau. Diện tích này thuộc UBND phường M quản lý. Khi giải quyết Toà án không đưa cơ quan quản lý đất đai tại địa phương tham gia tố tụng là thiếu sót.

Tài sản đảm bảo của Công ty H.L: Toà án không xác định được địa chỉ Công ty nên không xem xét thẩm định được tài sản nhưng vẫn tuyên được xử lý khi thi hành án là không thể thi hành được trên thực tế.

- Xét xử vụ án không đúng quy định: Phiên toà mở lần 1 ngày 13/10/2021 có mặt ông N.C.H. Phiên toà mở lại lần 2 ngày 29/10/2021 ông N.C.H xin hoãn phiên toà do trùng lịch xét xử của vụ án khác tại Toà án Thanh Hoá nhưng Toà án quận Hà Đông vẫn đưa ra xét xử là không đúng vì ông N.C.H mới chỉ được coi triệu tập hợp lệ lần thứ nhất nhưng vắng mặt.

- Thu thập, đánh giá chứng cứ: Ngân hàng không cung cấp khế ước nhận nợ, sổ phụ khoản vay vì có nhiều khoản Ông H.H đã trả nợ qua nhiều thời kỳ nhưng do bị cháy, thất lạc nên không có cơ sở đối chiếu. Một số khoản giải ngân là đảo nợ cho khoản vay tại các tổ chức tín dụng khác nên Hợp đồng tín dụng vi phạm điều cấm của pháp luật nên bị vô hiệu. Ông H.H không thừa nhận số nợ gốc như Ngân hàng yêu cầu.

Về nợ lãi: Hộ kinh doanh của Ông H.H thuộc trường hợp cho vay áp dụng trần lãi suất được quy định tại điểm a khoản 2 điều 13 thông tư 39/2016/TT-NHNN. Theo đó mức lãi suất áp dụng cho khoản vay ngắn hạn theo từng thời kỳ theo các Quyết định của Ngân hàng nhà nước từ năm 2017 chỉ từ 6,5%/năm giảm dần đến năm 2020 chỉ còn 4,5%. Do đó Ngân hàng tính lãi suất như án sơ thẩm quyết định là không đúng.

### **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm:**

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

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của thẩm phán, HĐXX và việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn và người kháng cáo đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Ông Nguyễn H.H ký Hợp đồng tín dụng với tư cách cá nhân có đăng ký kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 03I8000401 do UBND huyện Ch cấp. Cấp sơ thẩm xác định bị đơn là hộ kinh doanh cá thể do ông Nguyễn H.H đại diện là không đúng, cần rút kinh nghiệm.

Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, mục đích và nội dung của hợp đồng phù hợp quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp được đăng ký đảm bảo theo quy định nên hợp đồng có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên nguyên đơn khởi kiện là có căn cứ. Ngân hàng áp dụng lãi suất cho vay 8%/năm, lãi quá hạn 150% lãi suất trong hạn là phù hợp quy định của pháp luật.

Tại cấp sơ thẩm, ngân hàng xin rút yêu cầu 2 tỷ tiền gốc và tiền lãi là 945.182.545đ đồng thời rút yêu cầu xử lý 01 tài sản đảm bảo là Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất tại tờ bản đồ số 2, số thửa 38 tại địa chỉ Thôn Ph, xã Ph, huyện Ch, tỉnh Hà Tây nay là TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 295727 do UBND huyện Ch cấp ngày 30/7/2002 cho hộ ông Trương C.T. Việc đề nghị xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của ngân hàng là tự nguyện, cấp sơ thẩm đã đình chỉ phần yêu cầu này là phù hợp với tài liệu hồ sơ trong vụ án. Trong các hợp đồng thế chấp đều quy định nghĩa vụ được bảo đảm, phạm vi bảo đảm tối đa của từng tài sản thế chấp cụ thể. Do đó việc ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không trả được nợ là có căn cứ.

Tuy nhiên tại phần quyết định của bản án sơ thẩm đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện do Ngân hàng đã rút nhưng lại Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với hộ kinh doanh cá thể do ông Nguyễn H.H đại diện là chưa đúng, cần phải sửa một phần bản án sơ thẩm về cách tuyên: "Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với ông Nguyễn H.H..."

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử: áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết 326/2016/PL-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí.

- Không chấp nhận kháng cáo của Bị đơn
- Sửa một phần bản án sơ thẩm về xác định tư cách tham gia tố tụng và cách tuyên.
- Về án phí: Người kháng cáo chịu án phí theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1]. Về việc vắng mặt của đương sự: Phiên tòa được mở lần thứ hai, Tòa án đã triệu tập hợp lệ đối với các đương sự. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

vắng mặt. Căn cứ quy định tại khoản 3 điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX vẫn tiến hành xét xử.

[2]. Về xác định tư cách của đương sự: Theo Hợp đồng tín dụng số 1507LAV201700176 ngày 08/03/2017 được ký giữa bên cho vay là Ngân hàng N - Chi nhánh C và bên vay là ông Nguyễn H.H. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh cá thể số 03I8000401 do UBND huyện Ch cấp ngày 19/6/2003 ghi tên hộ kinh doanh, hoặc tên cá nhân, hoặc tên đại diện hộ gia đình: Ông Nguyễn H.H. Căn cứ Hợp đồng tín dụng ông Nguyễn H.H ký vay vốn Ngân hàng với tư cách cá nhân (không đại diện hộ kinh doanh). Đơn khởi kiện đề ngày 6/11/2020 Ngân hàng khởi kiện bị đơn là cá nhân ông Nguyễn H.H. Theo quy định tại điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự bị đơn là người bị nguyên đơn khởi kiện. Do vậy bị đơn được HĐXX xác định là ông Nguyễn H.H (có đăng ký kinh doanh). Cấp sơ thẩm xác định bị đơn là hộ kinh doanh do ông Nguyễn H.H đại diện là không đúng cần rút kinh nghiệm.

[3]. Sau khi nhận đơn kháng cáo của các đương sự. Toà án nhân dân quận Hà Đông đã ban hành thông báo nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Tuy nhiên hết thời hạn thông báo, ông Vũ Văn Ch và bà Hoàng Thu H không nộp tạm ứng án phí phúc thẩm. Do đó ngày 10/01/2022 Toà án nhân dân quận Hà Đông có thông báo số 81/TB-TA trả lại đơn kháng cáo cho ông Ch, bà H theo quy định tại điểm c khoản 4 điều 274 Bộ luật tố tụng dân sự. Trường hợp này ông Ch, bà H được coi là từ bỏ việc kháng cáo.

Đối với kháng cáo của bà Mai Thị Q, Toà án đã tổng đạt hợp lệ đến lần thứ hai nhưng bà Q vắng mặt, không tham gia phiên toà. Căn cứ khoản 3 điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX đình chỉ yêu cầu kháng cáo của bà Mai Thị Q.

[4]. Xét kháng cáo của ông Nguyễn H.H - HĐXX thấy rằng:

**4.1. Về việc tổng đạt văn bản tố tụng:** Theo quy định tại điều 177 và 178 Bộ luật tố tụng dân sự Thủ tục cấp, tổng đạt, thông báo cho cơ quan, tổ chức: *được giao trực tiếp cho người đại diện theo pháp luật hoặc người chịu trách nhiệm nhận văn bản của cơ quan tổ chức đó....Nếu họ từ chối nhận văn bản tố tụng hoặc vắng mặt ở nơi cư trú không rõ thời điểm trở về hoặc không rõ địa chỉ nơi cư trú mới của họ thì phải lập biên bản...đồng thời thực hiện thủ tục niêm yết công khai văn bản cần tổng đạt theo quy định tại điều 179 Bộ luật này.* Ở đây Công ty H.L không còn hoạt động tại địa chỉ trụ sở đã đăng ký nhưng người đại diện theo pháp luật của công ty là ông Nguyễn H.H có địa chỉ cư trú tại số 22D, Tập thể D, tổ 4, phường M, quận H, thành phố Hà Nội. Toà án cấp sơ thẩm đã tổng đạt văn bản tố tụng đồng thời cho Ông H.H về địa chỉ nơi cư trú. Ngày 24/5/2021 Ông H.H đã uỷ quyền cho Công ty luật tham gia tố tụng. Trong Hợp đồng uỷ quyền Ông H.H vẫn ghi địa chỉ cư trú đã nêu ở trên. Điều này cho thấy Ông H.H vẫn biết thông tin về quá trình giải quyết của Toà án nên mới thực hiện việc uỷ quyền. Mặt khác khi người uỷ quyền tham gia tố tụng, Toà án chỉ tổng đạt cho người nhận uỷ quyền và người nhận uỷ quyền có trách nhiệm thông báo cho người uỷ quyền. Công ty H.L do Ông H.H đại diện không thuộc trường hợp phải thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định tại điều 180 Bộ luật tố tụng dân sự bởi không có cơ sở xác định giám đốc Công ty không nhận được thông tin về các văn bản tố tụng của Toà án.

**4.2. Về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện:**

Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm ngân hàng xin rút yêu cầu 2 tỷ tiền gốc và tiền lãi là 945.182.545 đồng và rút phần xử lý tài sản đảm bảo là Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất tại tờ bản đồ số 2, số thửa 38 tại địa chỉ Thôn Ph, xã Ph, huyện Ch, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) của hộ ông Trương C.T. Đại diện bị đơn cho rằng việc không xử lý tài sản đảm bảo của hộ ông Trương C.T dẫn đến các chủ tài sản khác phải chịu khoản nợ lớn hơn so với dự kiến nên không đồng ý việc rút yêu cầu này và đề nghị Tòa án phải đưa gia đình ông Trương C.T tham gia tố tụng.

HĐXX thấy rằng: Theo điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự: Tòa án chỉ thụ lý, giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự. Trong quá trình giải quyết đương sự có quyền chấm dứt, thay đổi yêu cầu của mình. Ở đây theo đơn khởi kiện ban đầu, Ngân hàng đề nghị xử lý các dây chuyền máy dệt khăn và 03 bất động sản gồm:

- Bất động sản của hộ ông Trương C.T tại địa chỉ Thôn Ph, xã Ph, huyện Ch, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) mang tên hộ Ông Trương C.T, theo hợp đồng thế chấp số 153348, quyền số 34/HĐTC ngày 8/10/2015 tại Văn phòng công chứng Việt, thành phố Hà Nội. Các bên thoả thuận đảm bảo cho khoản vay của bị đơn số tiền gốc là **2.000.000.000 đồng** và lãi, phí, chi phí phát sinh.

- Bất động sản của Bà Mai Thị Q, tại tờ bản đồ số 05, thửa 29, địa chỉ Ngân hàng Công thương, xã Y, huyện H, tỉnh Hà Tây (Nay là quận Hà Đông, thành phố Hà Nội) theo Hợp đồng thế chấp số 154206, quyền số 43/HĐTC ngày 22/12/2015 tại Văn phòng công chứng Việt, thành phố Hà Nội. Các bên thoả thuận đảm bảo cho khoản vay của bị đơn số tiền gốc là **1.600.000.000 đồng** và lãi, phí, chi phí phát sinh.

- Bất động của Ông Nguyễn H.H và Bà Hoàng Thu H tại tờ bản đồ số 4, thửa 00, tại tập thể Dt, phường M, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là quận Hà Đông, thành phố Hà Nội) theo hợp đồng thế chấp số 154295, quyền số 43/HĐTC ngày 29/12/2015 tại Văn phòng công chứng Việt, thành phố Hà Nội. Các bên thoả thuận đảm bảo cho khoản vay của bị đơn số tiền gốc là **5.500.000.000 đồng** và lãi, phí, chi phí phát sinh.

Ngày 22/7/2021 Ngân hàng có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, theo đó nợ gốc Ngân hàng chỉ yêu cầu: 8.756.500.000 đồng (giảm 02 tỷ đồng) và một phần nợ lãi tương ứng khoản nợ 02 tỷ đồng. Đồng thời rút yêu cầu xử lý Tài sản thế chấp của hộ ông Trương C.T. Việc rút yêu cầu này của Ngân hàng không ảnh hưởng đến nghĩa vụ bảo đảm đối với các tài sản khác bởi giới hạn bảo đảm của từng tài sản đã được xác định rõ trong Hợp đồng thế chấp. Các tài sản đảm bảo còn lại cũng chỉ chịu trách nhiệm trong phạm vi giới hạn mình đảm bảo. Do đó khi Ngân hàng không đề nghị xử lý tài sản của hộ ông Trương C.T nên Tòa án cấp sơ thẩm cũng chỉ xem xét trong phạm vi yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và không xác định hộ ông Trương C.T là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án này là có căn cứ. Bị đơn cho rằng Ngân hàng không yêu cầu xử lý tài sản của ông C.T dẫn đến các chủ tài sản khác phải chịu khoản nợ lớn hơn là không có cơ sở. Án sơ thẩm đã đình chỉ đối với yêu cầu đã rút của Ngân hàng là đúng quy định của pháp luật.

**4.3. Về việc mở phiên tòa:** Theo hồ sơ thể hiện Tòa án nhân dân quận Hà Đông đã triệu tập hợp lệ các đương sự lần thứ nhất tham gia phiên tòa ngày 13/10/2021. Do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt (trừ Ông H.H, bà H do ông

N.C.H đại diện có mặt) nên Toà án đã hoãn phiên toà. Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai cho các đương sự tham gia phiên toà hồi 8h30 ngày 29/10/2021. Ông N.C.H xin hoãn phiên toà do trùng lịch xét xử của vụ án khác tại Toà án nhân dân tỉnh Thanh Hoá. Ở đây theo bưu điện chuyển đơn xin hoãn phiên toà của ông N.C.H đến khi thẩm phán nhận được vào hồi 14h ngày 29/10/2021 (tức là sau khi Toà án quận Hà Đông đã xét xử) thì không thể có thông tin việc ông N.C.H xin hoãn phiên toà. Mặt khác phiên toà tại Toà án nhân dân tỉnh Thanh Hoá mở vào hồi 14h ngày 29/10/2021 (đây là phiên toà mở lần thứ nhất) ông N.C.H là luật sư nắm rõ các quy định của pháp luật nhưng lại lựa chọn xin hoãn phiên toà được mở lần thứ 02 của Toà án nhân dân quận Hà Đông (buổi sáng) để tham gia phiên toà mở lần thứ nhất tại Toà án nhân dân tỉnh Thanh Hoá (buổi chiều) là cố tình kéo dài việc giải quyết vụ án và không phù hợp về trình tự thời gian tố tụng bởi phiên toà tại Toà án nhân dân tỉnh Thanh Hoá được pháp luật cho phép vắng mặt lần đầu. Mặt khác ông N.C.H cũng không xuất trình được bản án của Toà án nhân dân tỉnh Thanh Hoá xét xử vào ngày 29/10/2021 để chứng minh ông có mặt tại Toà án nhân dân tỉnh Thanh Hoá vào ngày 29/10/2021. Do đó Toà án nhân dân quận Hà Đông xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định của pháp luật.

**4.4. Đối với việc thẩm định tài sản:** Ông H.H cho rằng nhà đất của ông và bà H có 2m2 diện tích nằm ngoài Giấy chứng nhận do xây dựng nhà lấn ra ngõ đi phía sau, chủ tài sản không thể chấp phần diện tích này. Đây là diện tích đất công thuộc nhà nước quản lý. Khi giải quyết Toà án không đưa cơ quan quản lý đất đai tại địa phương tham gia tố tụng là thiếu sót.

HĐXX thấy rằng: Hợp đồng thế chấp số 154295, Ông H.H, bà H đồng ý thế chấp diện tích 42,4m2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN282525 ngày 25/7/2008 do UBND quận Hà Đông cấp ngày 25/7/2008 và tài sản gắn liền với đất. Theo biên bản xem xét thẩm định ngày 17/6/2021 của Toà án quận Hà Đông thể hiện trên đất có nhà 5 tầng xây dựng năm 2008. Ngôi nhà nằm toàn bộ trên diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận. Vợ chồng Ông H.H xác nhận từ khi xây nhà gia đình sử dụng ổn định, không tranh chấp. Việc xây dựng nhà lấn ra diện tích công cộng (nếu có) cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử phạt, cưỡng chế....

Tương tự đối với phần nhà đất của bà Mai Thị Q, theo trình bày của Ông H.H nhà bà Q khi xây dựng cũng lấn ra diện tích đất mương khoảng 4m2.

Phần diện tích dôi dư này (nếu có) khi xử lý thì hành án sẽ tạm giao cho người mua nhà, đất trúng đấu giá cho đến khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Toà án không phải đưa cơ quan quản lý đất đai tại địa phương tham gia tố tụng như ý kiến của đại diện bị đơn trình bày.

#### **4.5. Về hiệu lực của Hợp đồng tín dụng:**

Ngày 08/3/2017, Ngân hàng và ông Nguyễn H.H đã ký kết hợp đồng tín dụng số 1507LAV201700176 với hạn mức cho vay 11.000.000.000 đồng; tổng số tiền giải ngân theo 17 giấy nhận nợ là 10.950.000.000đ, lãi suất cho vay trong hạn là 8%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn được ghi cụ thể tại các Giấy nhận nợ. Trong Giấy nhận nợ không ghi Lãi suất điều chỉnh.

Quá trình thực hiện, bị đơn đã trả 193.500.000 đồng tiền gốc. Điều này đã được Ngân hàng thông báo số nợ cho Ông H.H tại các biên bản làm việc ngày 11/10/2018,

28/1/2019, 19/6/2019. Ông H.H đều xin gia hạn trả nợ và cam kết trả Ngân hàng trong thời gian sớm nhất. Ông H.H không có ý kiến gì đối với số nợ Ngân hàng đã thông báo. Đến nay ông N.C.H cho rằng một số khoản giải ngân là đảo nợ cho khoản vay tại các tổ chức tín dụng khác nhưng không xác định cụ thể khoản vay nào là đảo nợ và không cung cấp tài liệu chứng minh việc đảo nợ này. Theo 17 Giấy nhận nợ được Ngân hàng giải ngân đều ghi rõ mục đích sử dụng tiền vay là thanh toán tiền mua hàng theo hợp đồng mua bán hàng hóa được ký với khách hàng (kèm theo tài liệu chứng minh mục đích sử dụng vốn vay).

Như vậy hợp đồng tín dụng được các bên ký kết phù hợp quy định của pháp luật, không vi phạm điều cấm của luật nên có hiệu lực thi hành. Bị đơn phải có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng số nợ gốc như án sơ thẩm xác định là có căn cứ.

#### **4.6. Xét yêu cầu đòi nợ lãi:**

Tại điều 2 của hợp đồng tín dụng quy định lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 8%/năm, lãi suất sẽ được điều chỉnh 6 tháng/lần theo thông báo của Giám đốc ngân hàng và được ghi cụ thể trên từng giấy nhận nợ tại thời điểm nhận nợ, thời điểm điều chỉnh. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Theo 17 Giấy nhận nợ đều không ghi lãi suất điều chỉnh nên Ngân hàng áp dụng mức lãi suất trong hạn 8%/năm và quá hạn 12%/năm ( $8\% \times 150\%$ ) là đúng quy định tại Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ.

Đại diện bị đơn cho rằng Ông H.H được áp dụng mức lãi suất quy định tại thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước để áp dụng lãi suất cho vay bằng 6.5%/năm và được điều chỉnh giảm theo các Quyết định 1425 ngày 07/7/2017, Quyết định 2416 ngày 19/11/2019, Quyết định 420 ngày 16/3/2020, Quyết định 1730 ngày 01/10/2020 của Ngân hàng nhà nước.

HĐXX thấy rằng: Tại khoản 2 điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 quy định về lãi suất cho vay tối đa do Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quyết định trong từng thời kỳ nhằm đáp ứng một số nhu cầu vốn, cụ thể:

a) Phục vụ lĩnh vực phát triển nông nghiệp, nông thôn theo quy định của Chính phủ về chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn;

b) Thực hiện phương án kinh doanh hàng xuất khẩu theo quy định tại Luật thương mại và các văn bản hướng dẫn Luật thương mại;

c) Phục vụ kinh doanh của doanh nghiệp nhỏ và vừa theo quy định của Chính phủ về trợ giúp phát triển doanh nghiệp nhỏ và vừa;

d) Phát triển ngành công nghiệp hỗ trợ theo quy định của Chính phủ về phát triển công nghiệp hỗ trợ;

đ) Phục vụ kinh doanh của doanh nghiệp ứng dụng công nghệ cao theo quy định tại Luật công nghệ cao và các văn bản hướng dẫn Luật công nghệ cao.

Ông Nguyễn H.H (là cá nhân có đăng ký kinh doanh) vay vốn Ngân hàng không nằm trong đối tượng được ưu tiên áp dụng lãi suất cho vay theo khoản 2 điều 13 của Thông tư 39/2016 với mức lãi suất 6,5%/năm theo quyết định 1425/QĐ-NHNN ngày

7/7/2017. Do đó Ngân hàng tính lãi suất theo thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng là có cơ sở chấp nhận.

**4.7. Đối với dây chuyền máy móc thiết bị là tài sản thế chấp của Công ty H.L:** Theo Hợp đồng thế chấp số 153250 ngày 30/9/2015 tại Văn phòng công chứng Việt, thành phố Hà Nội, Công ty H.L đã thế chấp dây chuyền máy móc thiết bị (máy dệt khăn) đảm bảo cho khoản vay của Ông H.H. Tài sản được đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 30/9/2015 tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại Hà Nội. Đến nay Công ty H.L không còn hoạt động tại trụ sở đã đăng ký. Ông Nguyễn H.H là giám đốc công ty không đến Toà án làm việc nên số máy móc này hiện không rõ Công ty đang để ở đâu.

Xét Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết tự nguyện, đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận xử lý khi thi hành án. Việc xử lý số máy móc này do cơ quan Thi hành án thực hiện, khi đó Ông H.H phải có trách nhiệm cung cấp thông tin và chấp hành các quyết định của cơ quan Thi hành án có thẩm quyền. Lý do Ông H.H nêu không thi hành án được và đề nghị huỷ án sơ thẩm trong khi chính Ông H.H không hợp tác là cố tình gây khó khăn cho các cơ quan tố tụng. Thủ tục thi hành án được thực hiện sau khi bản án có hiệu lực pháp luật nên không có cơ sở cho rằng cơ quan Thi hành án không thi hành được. Việc đề nghị huỷ bản án sơ thẩm của bị đơn không được HĐXX chấp nhận.

Tổng số tiền Công ty H.L phải trả Ngân hàng mà các chủ tài sản phải thực hiện nghĩa vụ theo án sơ thẩm chia tách là không đúng. Đơn kháng cáo của bị đơn đề nghị HĐXX xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm, do đó HĐXX xác định lại nghĩa vụ của từng tài sản gồm nợ gốc, nợ lãi theo đúng quy định tại Hợp đồng thế chấp. Cụ thể: Nhà đất của bà Mai Thị Q tương ứng nghĩa vụ đảm bảo 17,58%; Nhà đất của ông Nguyễn H.H tương ứng nghĩa vụ đảm bảo 60,44%; Dây chuyền máy dệt khăn tương ứng nghĩa vụ đảm bảo 21,98%.

Theo quy định tại điều 1.4 của hợp đồng thế chấp, tài sản gắn liền với đất cũng thuộc tài sản thế chấp. Án sơ thẩm chỉ tuyên xử lý quyền sử dụng đất đối với nhà đất của bà Q, Ông H.H là không đúng.

Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên Ông H.H không phải chịu án phí KDTM phúc thẩm. Bà Q phải chịu án phí phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo bị đình chỉ theo quy định của pháp luật.

Từ những nhận định trên;

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ điều 90, 91 Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ khoản 1 điều 30, 148, 296, 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015

Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ điều 27, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

**Xử:**

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Mai Thị Q

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với ông Nguyễn H.H.

3. Buộc ông Nguyễn H.H phải trả Ngân hàng N số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 29/10/2021 theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 1507LAV201700176 ngày 8/3/2017 và 17 Giấy nhận nợ kèm theo Hợp đồng tín dụng là: **12.962.834.959 đồng**. Trong đó nợ gốc: 8.756.500.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 254.885.041 đồng, nợ lãi quá hạn: 3.951.449.918 đồng.

4. Kể từ ngày kể tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn H.H tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thoả thuận trong hợp đồng tín dụng tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả xong nợ gốc.

5. Trường hợp ông Nguyễn H.H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp sau:

**- Tài sản thứ 1:**

- 03 bộ máy dệt GA 798 – 230cm linh hoạt đầu dobby điện, 09 bộ máy dệt GA 798 – 200cm linh hoạt đầu dobby điện; Đặc điểm tài sản: Năm sản xuất: 2014, Nước sản xuất: Trung Quốc, Tốc độ tối đa : 150 V/P, Tốc độ làm việc : 140 V/P, Công suất Mô-tô : 2.2KW, Đường kính lá sen : 600mm, Đường kính trục vải: 400, Màu sợi ngang 4 màu; Giấy tờ về tài sản : Số hợp đồng 2014VNT005 ngày 12/08/2014 ký giữa Công ty TNHH H.L và Công ty TNHH H.K, Tờ khai hàng hoá nhập khẩu số 100124017600 ngày 05/09/2014, Hoá đơn thương mại số : 2014VNT ngày 20/08/2014, Vận đơn số 741400031583.

- 06 bộ máy dệt GA 798- 230 linh hoạt đầu dobby điện, 06 bộ máy dệt GA 798 – 200cm linh hoạt đầu dobby điện; Đặc điểm tài sản: Năm sản xuất: Năm sản xuất: 2009, Nước sản xuất: Trung Quốc, Tốc độ tối đa : 150 V/P, Tốc độ làm việc : 140 V/P, Công suất Mô-tô : 2.2KW, Đường kính lá sen : 600mm, Đường kính trục vải: 400; Giấy tờ tài sản: Số hợp đồng 2014VNT003 ngày 28/07/2014 ký giữa Công ty TNHH H.L và Công ty TNHH H.K, Tờ khai hàng hoá nhập khẩu số 100101773850 ngày 15/08/2014, Hoá đơn thương mại số: 2014DDHH008 ngày 04/08/2014, Vận đơn số CKCOSHSFGFC416330.

Chi tiết tại hợp đồng thế chấp số 153250, quyển số 32/HĐTC ngày 30/9/2015 tại Văn phòng công chứng Việt, thành phố Hà Nội.

*Nghĩa vụ trả nợ gồm: nợ gốc 1.924.505.495 đồng, lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn tương ứng nợ gốc tính đến ngày 29/10/2021 là 924.552.424 đồng.*

**- Tài sản 2:** Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 29 tờ bản đồ số 05, địa chỉ: Ngân hàng Công thương, xã Y, huyện H, tỉnh Hà Tây (nay là quận Hà Đông, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0010329 do UBND huyện H cấp ngày 15/11/1994 đứng tên bà Mai Thị Q. Chi tiết tại hợp đồng thế chấp số 154206, quyển số 43/HĐTC ngày 22/12/2015 tại Văn phòng công chứng Việt, thành phố Hà Nội. *Nghĩa vụ trả nợ gồm: nợ gốc 1.539.604.396 đồng, lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn tương ứng nợ gốc tính đến ngày 29/10/2021 là*



739.473.685 đồng.

- **Tài sản 3:** Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 04 tờ bản đồ số 00, địa chỉ: Tập thể Dt, phường M, thành phố Hà Đông, tỉnh Hà Tây (nay là quận Hà Đông, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 282525 do UBND thành phố Hà Đông cấp ngày 25/07/2008 đứng tên ông Nguyễn H.H và bà Hoàng Thu H. Chi tiết tại hợp đồng thế chấp số 154295, quyền số 43/HĐTC ngày 29/12/2015 tại Văn phòng công chứng Việt, thành phố Hà Nội. *Nghĩa vụ trả nợ gồm: nợ gốc 5.292.390.110 đồng, lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn tương ứng nợ gốc tính đến ngày 29/10/2021 là 2.542.308.849 đồng.*

6. Số tiền thu được từ việc xử lý Tài sản thế chấp sẽ được thanh toán toàn bộ khoản nợ của bên vay theo Hợp đồng tín dụng, nếu dư Ngân hàng sẽ phải thanh toán lại cho bên thế chấp. Nếu thiếu bên vay phải thanh toán trả Ngân hàng số tiền còn thiếu.

7. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với ông Nguyễn H.H phải trả cho Ngân hàng N số tiền gốc là 2.000.000.000 đồng và tiền lãi là 945.182.545 đồng và yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất tại tờ bản đồ số 2, số thửa 38, tại địa chỉ Thôn Ph, xã Ph, huyện Ch, tỉnh Hà Tây (Nay là thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 295727 do UBND huyện Ch cấp ngày 30/07/2002 cho hộ ông Trương C.T do Ngân hàng rút yêu cầu.

8. Về án phí: ông Nguyễn H.H phải chịu 120.962.834 đồng án phí KDTM sơ thẩm và không phải chịu án phí KDTM phúc thẩm. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 2.000.000 đồng theo biên lai số AA/2020/0009526 ngày 06/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hà Đông. Ông H.H còn phải nộp: 119.218.802 đồng.

Ngân hàng N không phải chịu án phí KDTM sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng số tiền 60.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0006242 ngày 19/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hà Đông.

Bà Mai Thị Q phải chịu 2.000.000 đồng án phí KDTM phúc thẩm. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 2.000.000 đồng theo biên lai số AA/2020/0009475 ngày 22/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hà Đông.

Trường hợp bản 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 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND Thành phố Hà Nội;
- TAND quận Hà Đông;
- VKSND quận Hà Đông;
- Chi cục THADS TP Hà Nội;
- Chi cục THADS quận Hà Đông;
- Đường sự;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

- *Lưu HS, VP.*

**Lê Thuý Linh**