

**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: 102/2021/KDTM-PT

Ngày: 27 / 5 /2021

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 Ngô Tuyết Băng**

Các Thẩm phán : **Bà Nguyễn Thị Thúy Hạnh**

Bà Lê Thúy Linh

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Hồng Hòa - 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 06,12,27 tháng 5 năm 2021 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 35/2021/TLPT- KDTM ngày 25 tháng 01 năm 2021 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do bản án sơ thẩm số 125/2020/KDTM-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 167/2021/QĐ-PT ngày 07/4/2021 và quyết định hoãn phiên tòa số 204/2021/QĐ-PT ngày 19/4/2021; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 235/2021/QĐ-PT ngày 12/5/2021; Thông báo mở lại phiên tòa số 345/2021/TP-MPT ngày 15/5/2021 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV).**

Trụ sở: Số 35 Hàng Vôi, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Phan Đức Tú** - Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn Tùng, ông Hồ Hoàng Tuấn (Giấy ủy quyền số 259/UQ-BIDV.CD ngày 06 tháng 5 năm 2021 của Giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Chương Dương).

(Có mặt ông Tùng, vắng mặt ông Tuấn).

*** Bị đơn:** Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng **Hồng Nhung**
Trụ sở: Thôn Hà Lỗ, xã Liên Hà, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.
Người đại diện theo pháp luật: Bà Hoàng Thị Nhung – Giám đốc Công ty.
(Vắng mặt).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Trịnh Xuân Đạm**, sinh năm 1976

2. Bà **Hoàng Thị Nhung**, sinh năm 1979

Cùng trú tại: Thôn Hà Lỗ, xã Liên Hà, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội
(Vắng mặt).

3. Ông **Trịnh Đình Kiềm**, sinh năm 1956;

4. Bà **Trần Thị Năm**, sinh năm 1966;

5. Anh **Trịnh Công Tuấn**, sinh năm 1980 (Con ông Kiềm);

6. Anh **Trịnh Thanh Tuyên**, sinh năm 1985 (Con ông Kiềm);

7. Chị **Nguyễn Thị Sang**, sinh năm 1986 (Vợ anh Tuấn);

8. Cháu **Trịnh Huyền Trang**, sinh năm 2006;

9. Cháu **Trịnh Đình Tú**, sinh năm 2008;

10. Cháu **Trịnh Đức Anh**, sinh năm 2011;

Người đại diện theo pháp luật của cháu Trang, Tú, Đức Anh là anh Tuấn, chị Sang- Bố mẹ đẻ.

11. Ông **Dương Văn Quân**, sinh năm 1961;

12. Bà **Vũ Thị Lý**, sinh năm 1962;

Đều cùng địa chỉ: Thôn Hà Lỗ, xã Liên Hà, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

(Có mặt ông Kiềm; Vắng mặt bà Năm, anh Tuấn, anh Tuyên, chị Sang, anh Quân, chị Lý).

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông Kiềm: Luật sư Nguyễn Hồng Quân- Công ty Luật TNHH Trung Quân- Đoàn Luật sư Hà Nội. (Có mặt).

13. Anh **Đinh Văn Huân**, sinh năm 1986;

Địa chỉ: Thôn Lỗ Khê, xã Liên Hà, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

(Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và các văn bản tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam trình bày:**

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Chương Dương (viết tắt BIDV Chương Dương) được thành lập ngày 27/09/2013 trên cơ sở sáp nhập Chi nhánh Ngân hàng Liên doanh Lào Việt tại Hà Nội. Theo đó, BIDV Chương Dương được kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Chi nhánh Ngân hàng Liên doanh Lào Việt tại Hà Nội.

Từ năm 2010 đến năm 2014 Chi nhánh Ngân hàng Liên doanh Việt Lào và Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung đã ký kết nhiều hợp đồng tín dụng ngắn hạn. Ngày 31/12/2013, Ngân hàng BIDV và Công ty Hồng Nhung đã ký hợp đồng tín dụng hạn mức số 01-5770322/2013/HĐTDHM với nội dung: Ngân hàng cho Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ Hồng Nhung vay hạn mức với số tiền: 18.000.000.000đ (Mười tám tỷ đồng). Hạn mức này đã bao gồm toàn bộ dư nợ theo các hợp đồng tín dụng ngắn hạn mà Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ Hồng Nhung và Ngân hàng Liên doanh Việt Lào đã ký trước đó. Sau khi ký hợp đồng Ngân hàng BIDV đã giải ngân cho Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung 02 lần với tổng cộng 4.000.000.000đ. Sau đó Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên Ngân hàng không giải ngân nữa.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 05a; tờ bản đồ số 01; Địa chỉ thửa đất: Thôn Hà Lỗ, Xã Liên Hà, Huyện Đông Anh, Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 741238 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 20/2007-2467/QĐ-UB do UBND huyện Đông Anh, Hà Nội cấp ngày 26/12/2007 cho ông Dương Văn Quân. Tài sản đã thực hiện thế chấp theo quy định tại Văn phòng công chứng Tuệ Tĩnh ngày 11/03/2011. Và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền tại thửa đất số 46(1), tờ bản đồ số: 15; Địa chỉ thửa đất: Thôn Hà Hương, xã Liên Hà, Huyện Đông Anh, Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 458925 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 43/345/QĐUB; MS: 1011729 do UBND huyện Đông Anh, Hà Nội cấp ngày 08/04/2009 cho ông Trịnh Đình Kiểm. Tài sản đã thực hiện thế chấp theo quy định tại Văn phòng công chứng Hồ Gươm ngày 26/05/2010. Và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền tại thửa đất số 47, tờ bản đồ số: 2; Địa chỉ thửa đất: Thôn Hà Lỗ, xã Liên Hà, huyện Đông Anh, 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 914063. Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số: 1260.QĐ_UBND.2012.CH.00089.2012 do UBND Huyện Đông Anh – Thành phố Hà Nội cấp ngày 22 tháng 05 năm 2012 cho ông Trịnh Xuân Đạm và bà Hoàng Thị Nhung. Tài sản đã thực hiện thế chấp theo quy định tại Văn phòng công chứng Hồ Gươm ngày 16/06/2012. Và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định

Tháng 7/2020 bên thế chấp tài sản ông Quân bà Lý đã đề nghị trả nợ thay công ty cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung một phần nợ để giải chấp tài sản, ông Quân, bà Lý đã nộp 3.000.000.000 đồng. Ngân hàng đã giải chấp tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp số 000410.2011 ngày 11/3/2011 cho ông Quân, bà Lý.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng Công ty Cổ Phần Thương mại và Dịch vụ Xây dựng Hồng Nhung đã vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng không thực hiện đầy đủ và đúng nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết. Tính đến hết ngày 30/9/2020, Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam Tổng số tiền là: 25.726.107.227 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 12.000.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 10.667.168.748 đồng; Nợ lãi quá hạn: 3.058.938.472 đồng.

Nay Ngân hàng đề nghị Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi nêu trên cho Ngân hàng. Ngoài ra Công ty Hồng Nhung còn phải trả số tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc từ ngày 01/10/2020 theo mức lãi suất quá hạn do các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng ngắn hạn cho đến ngày thi hành án xong.

Trường hợp Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung không trả hoặc trả không đủ toàn bộ tiền nợ thì ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý 02 tài sản thế chấp còn lại theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 005302/2010 ngày 26/5/2010 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 015376/2012 ngày 06/6/2012 để thu hồi toàn bộ tiền nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc bán/xử lý các tài sản thế chấp không đủ để trả nợ thì công ty cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi trả xong toàn bộ tiền nợ.

Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 05a; tờ bản đồ số 01; Địa chỉ thửa đất: Thôn Hà Lỗ, Xã Liên Hà, Huyện Đông Anh, Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 741238; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 20/2007-2467/QĐ-UB do UBND huyện Đông Anh, Hà Nội cấp ngày 26/12/2007 cho ông Dương Văn Quân.

*** Người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung là bà Hoàng Thị Nhung trình bày:** Bà xác nhận về thời gian, nội dung ký kết các hợp đồng tín dụng. Cũng như tài sản đảm bảo cho khoản vay như nguyên đơn trình bày là đúng.

Nay Ngân hàng BIDV là bên kế thừa quyền và nghĩa vụ của Chi nhánh Ngân hàng Liên doanh Lào Việt khởi kiện đề nghị Công ty trả nợ, với tư cách là Giám đốc Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung, bà nhất trí về số tiền nợ như nguyên đơn trình bày. Hiện tại do Công ty không còn khả năng trả nợ, đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện khi các chủ tài sản có phương án xử lý rút tài sản được giá hợp lý nhất.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Xuân Đạm, bà Hoàng Thị Nhung cùng thống nhất trình bày:** Năm 2012, ông bà đã thế chấp thửa đất số

47, tờ bản đồ 02, diện tích 157m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trịnh Xuân Đạm, Hoàng Thị Nhung để vay vốn làm ăn tại Ngân hàng Liên doanh Lào Việt, nay là Ngân hàng Thương mại cổ phần BIDV Chương Dương. Đến nay do tình hình kinh tế khó khăn. Ông Đạm, bà Nhung không còn chỗ ở, phải đi thuê nhà nên ông bà đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện rút tài sản với giá 2.300.000.000 đồng, vì hiện nay ngoài chỗ ở này ra ông bà không có chỗ ở nào khác.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Đình Kiểm, bà Trần Thị Năm trình bày:** Do cần tiền để đảo nợ ngân hàng với số tiền 500.000.000đồng nên năm 2010, bà Nhung có đến gặp vợ chồng ông mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 46(1), tờ bản đồ số 15 diện tích 86m² tại thôn Hà Lỗ, xã Liên Hà, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội, mang tên ông Trịnh Đình Kiểm. Nên vợ chồng ông đã ký hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 005302/2010/HĐTC để thế chấp thửa đất nêu trên để đảm bảo một phần nghĩa vụ trả nợ của Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung tại Chi nhánh Ngân hàng Liên doanh Lào Việt (nay sáp nhập vào Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam BIDV). Khi ký hợp đồng thế chấp ông nói rõ với bà Nhung tài sản của gia đình ông chỉ đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ 500.000.000đồng và bà Nhung đồng ý. Sau đó, ông, bà Nhung, bà Năm cùng đến phòng công chứng để ký hợp đồng. Ông khẳng định khi ông và bà Năm ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, chữ ký trong hợp đồng thế chấp là của vợ chồng ông, ông bà ký hợp đồng thế chấp trong trạng thái tinh thần minh mẫn, không bị ép buộc. Do tin tưởng bà Nhung là cháu ruột nên ông bà đã ký hợp đồng thế chấp, tuy nhiên ông bà không đọc nội dung của hợp đồng. Nay ông bà không chịu trách nhiệm đối với số tiền vượt quá 500.000.000đồng. Sau khi ký hợp đồng thế chấp vợ chồng ông không được nhận bất kỳ khoản tiền nào từ ngân hàng cũng như công ty. Ông đề nghị Tòa án xem xét việc giải ngân của ngân hàng đối với các hợp đồng tín dụng cho Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung có đúng theo quy định hay không và đề nghị Tòa án xem xét đảm bảo quyền lợi cho ông vì là gia đình ông là gia đình chính sách.

Về hợp đồng thuê nhà giữa ông Kiểm, bà Năm với anh Huấn, ông Kiểm, bà Năm đề nghị tự thỏa thuận với người thuê nhà, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ông đề nghị Tòa án không đưa các con ông vào tham gia tố tụng trong vụ án vì họ không liên quan gì, nhà đất là của vợ chồng ông nên chỉ vợ chồng ông có trách nhiệm.

Anh Trịnh Công Tuấn và anh Trịnh Thanh Tuyên đều thống nhất như lời khai của ông Trịnh Đình Kiểm và không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Đình Văn Huấn trình bày: Năm 2016, anh có ký kết Hợp đồng thuê nhà với ông Trịnh Đình Kiểm, Trần Thị Năm. Thời hạn thuê 05 năm. Hợp đồng không có công chứng, chứng thực. Theo nội dung hợp đồng, việc thanh toán tiền thuê nhà được thực hiện 01 lần/năm bằng tiền mặt vào cuối năm âm lịch. Nay có việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, anh

Huấn xác định anh chỉ là người thuê nhà, nên không có ý kiến gì, không có yêu cầu độc lập. Trường hợp ông Kiềm, bà Năm bị xử lý tài sản thế chấp, anh sẽ tự thanh toán hợp đồng thuê nhà với ông Kiềm, bà Năm. Ngoài ra anh không có ý kiến gì khác. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn Quân và bà Vũ Thị Lý trình bày: Gia đình ông bà có quen biết với bà Hoàng Thị Nhung là giám đốc Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung. Do có nhu cầu cần tiền bổ sung vốn kinh doanh, năm 2011 bà Nhung đã đến gặp vợ chồng ông bà mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 05a, tờ bản đồ 01, diện tích 84m² tại thôn Hà Lỗ, xã Liên Hà, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội mang tên sử dụng đất là Dương Văn Quân trong thời gian 02 năm, sau đó hứa sẽ trả lại. Sau đó, ông bà đã ký hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 000410.2011/HĐTC để thế chấp thửa đất trên cho Ngân hàng Liên doanh Lào Việt để đảm bảo cho một phần nghĩa vụ trả nợ của Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung tại Ngân hàng. Việc ký kết hợp đồng thế chấp là tự nguyện, song do không hiểu biết pháp luật nên ông bà không đọc kỹ hợp đồng, không hiểu rõ về các điều khoản ràng buộc. Nay ông bà đề nghị Công ty Hồng Nhung có trách nhiệm trả tiền cho Ngân hàng. Phần nghĩa vụ của ông bà thì đề nghị Ngân hàng miễn giảm tiền lãi tạo điều kiện để ông bà được rút tài sản thế chấp của gia đình, vì hiện tại trên đất có 03 cặp vợ chồng đang sinh sống và không còn nơi ở nào khác. Trên tài sản thế chấp của ông bà hiện có những người sau sinh sống: Anh Dương Ngọc Linh, sinh năm 1986 (con ông Quân, bà Lý); Anh Dương Mạnh Tiến, sinh năm 1991 (con ông Quân, bà Lý); Chị Dương Thị Hiệp, sinh năm 1989 (vợ anh Linh); Chị Bùi Thị Huệ, sinh năm 1996 (vợ anh Tiến); Cháu Dương Ngọc Anh, sinh năm 2013 (con anh Linh); Cháu Dương Minh Đức, sinh năm 2016 (con anh Linh); Cháu Dương Phương Anh, sinh năm 2018 (con anh Tiến); Cháu Dương Huyền Tâm, sinh năm 2020 (con anh Tiến). Ngoài ra không còn ai khác.

Tại bản báo sơ thẩm số 125/2020/KDTM-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam đối với Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung.

Buộc Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam tiền nợ theo Hợp đồng hạn mức 01-5770322/2013/HĐTDHM và 15 Hợp đồng tín dụng ngắn hạn kèm theo tính đến ngày 30/09/2020 cụ thể là:

1.1. Nợ của hai Hợp đồng tín dụng ngắn hạn ký kết với Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam:

- Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01/2013/HĐ ngày 31/12/2013

Nợ gốc: 1.050.000.000 đồng; Lãi trong hạn chưa trả: 1.310.385.417 đồng; Lãi quá hạn: 306.253.125 đồng. Tổng cộng: 1.616.638.542 đồng.

- Hợp đồng cụ thể số 01/2014/HĐ ngày 07/01/2014.

Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn chưa trả: 619.186.111 đồng; Lãi quá hạn: 156.464.167 đồng. Tổng cộng: 775.650.278 đồng.

2.1.Nợ của các hợp đồng ngắn hạn được ký kết giữa Ngân hàng Liên doanh Lào Việt Hà Nội với Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung, gồm:

1.Hợp đồng 225-80924/2013/HĐTD ngày 22/5/2013

Nợ gốc: 300.000.000 đồng; Lãi trong hạn chưa trả: 198.505.834 đồng; Lãi quá hạn: 62.829.167 đồng. Tổng cộng: 261.335.000 đồng.

2.Hợp đồng 315-8092/2013/HĐTD ngày 31/5/2013

Nợ gốc: 550.000.000 đồng; Lãi trong hạn chưa trả: 593.606.111 đồng; Lãi quá hạn: 114.602.431 đồng. Tổng cộng: 708.208.542 đồng.

3.Hợp đồng 36-8092/2013/HĐTD ngày 03/6/2013

Nợ gốc: 1.200.000.000 đồng; Lãi trong hạn chưa trả: 794.023.334 đồng; Lãi quá hạn: 275.975.000 đồng. Tổng cộng: 1.069.998.334 đồng.

4.Hợp đồng 0406/8092/2013/HĐTD ngày 04/6/2013

Nợ gốc: 1.300.000.000 đồng; Lãi trong hạn chưa trả: 860.191.944 đồng; Lãi quá hạn: 270.571.528 đồng. Tổng cộng: 1.130.763.472 đồng.

5.Hợp đồng 0506-8092/2013/HĐTD ngày 05/6/2013

Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn chưa trả: 661.686.111 đồng; Lãi quá hạn: 207.777.778 đồng. Tổng cộng: 869.463.888 đồng.

6.Hợp đồng 066-8092/2013/HĐTD ngày 06/6/2013

Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn chưa trả: 661.686.111 đồng; Lãi quá hạn: 207.777.778 đồng. Tổng cộng: 869.463.888 đồng.

7.Hợp đồng 298-8092/HĐTD ngày 29/8/2013

Nợ gốc: 0 đồng; Lãi trong hạn chưa trả: 641.380.555 đồng; Lãi quá hạn: 187.354.167 đồng. Tổng cộng: 828.734.722 đồng.

8.Hợp đồng 0609-8092/HĐTD ngày 06/9/2013

Nợ gốc: 0 đồng; Lãi trong hạn chưa trả: 320.690.278 đồng; Lãi quá hạn: 93.500.000 đồng. Tổng cộng: 414.190.278 đồng.

9.Hợp đồng 189-8092/2013/HĐTD ngày 18/9/2013

Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn chưa trả: 661.686.111 đồng; Lãi quá hạn: 195.736.111 đồng. Tổng cộng: 857.422.222 đồng.

10. Hợp đồng 199-8092/2013/HĐTD ngày 19/9/2013

Nợ gốc: 0 đồng; Lãi trong hạn chưa trả: 962.070.833 đồng; Lãi quá hạn: 278.197.917 đồng. Tổng cộng: 1.240.268.750 đồng.

11.Hợp đồng 239-8092/HĐTD ngày 23/9/2013

Nợ gốc: 900.000.000 đồng; Lãi trong hạn chưa trả: 595.517.500 đồng; Lãi quá hạn: 175.525.000 đồng. Tổng cộng: 771.042.500 đồng.

12.Hợp đồng 249-8092/2013/HĐTD ngày 24/9/2013

Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn chưa trả: 661.686.111 đồng; Lãi quá hạn: 195.027.778 đồng. Tổng cộng: 856.713.888 đồng.

13.Hợp đồng 259-8092/2013/HĐTD ngày 25/9/2013.

Nợ gốc: 1.700.000.000 đồng; Lãi trong hạn chưa trả: 1.124.866.389 đồng; Lãi quá hạn: 331.346.528 đồng. Tổng cộng: 1.456.212.917 đồng.

Tổng cộng là: 25.726.107.227 đồng trong đó: Nợ gốc: 12.000.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 10.667.168.748 đồng; Nợ lãi quá hạn: 3.058.938.472 đồng.

Kể từ ngày 01/10/2020, bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc cho nguyên đơn.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ các khoản nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu toàn bộ tiền nợ gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền tại thửa đất số 46(1), tờ bản đồ số: 15; Địa chỉ thửa đất: Thôn Hà Hương, xã Liên Hà, Huyện Đông Anh, Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 458925; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 43/345/QĐUB; MS: 1011729 do UBND huyện Đông Anh, Hà Nội cấp ngày 08/04/2009 cho ông Trịnh Đình Kiểm theo Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số 005302.2010/HĐTC, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/5/2010 tại Văn phòng công chứng Hồ Gươm ngày 26/05/2010.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền tại thửa đất số 47, tờ bản đồ số: 2; Địa chỉ thửa đất: Thôn Hà Lỗ, xã Liên Hà, huyện Đông Anh, TP 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 914063. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: 1260.QĐ_UBND.2012 CH.00089.2012 do UBND Huyện Đông Anh - TP Hà Nội cấp ngày 22 tháng 05 năm 2012 cho ông Trịnh Xuân Đạm và bà Hoàng Thị Nhung theo Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số 015376.2012/HĐTC, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/6/2012.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán toàn bộ nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam thì Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết các khoản nợ.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp ký kết với ông Dương Văn Quân, bà Vũ Thị Lý.

Không xem xét yêu cầu của ông Nguyễn Văn Tuấn về việc: “Yêu cầu hủy hợp đồng tín dụng ký ngày 31/12/2013 và Hợp đồng tín dụng ký ngày 07/01/2014 giữa Ngân hàng BIDV với Công ty Hồng Nhung”; không xem xét “Yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số 005302.2010/HĐTC, quyền số

02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/5/2010 giữa Ngân hàng liên doanh Lào Việt chi nhánh Hà Nội với ông Kiểm bà Năm”.

Không xem xét yêu cầu của ông Nguyễn Hồng Quân về việc: “Yêu cầu trưng cầu giám định pháp y tâm thần đối với ông Trịnh Đình Kiểm”; Không xem xét “Yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số 005302.2010/HĐTC, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/5/2010 giữa Ngân hàng liên doanh Lào Việt chi nhánh Hà Nội với ông Kiểm bà Năm”.

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

Không đồng ý với bản án sơ thẩm ngày 13/10/2020 ông Trịnh Đình Kiểm có đơn kháng cáo về việc xử lý tài sản thế chấp đối với thửa đất số 46 (1), tờ bản đồ số 15 tại Thôn Hà Hương, xã Liên Hà, huyện Đông Anh, Hà Nội của gia đình ông và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết để bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho gia đình ông.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Trịnh Đình Kiểm kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử làm rõ phạm vi bảo đảm tài sản của gia đình ông là bao nhiêu và đảm bảo cho Hợp đồng nào, vì tại thời điểm thế chấp ngân hàng định giá tài sản của gia đình ông có giá trị bảo đảm tối đa là 3.500.000.000 đồng, nhưng đến nay tài sản này phải bảo đảm cho Toàn bộ khoản vay của Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung là hơn 20.000.000.000 đồng.

Các đương sự thống nhất xác nhận ngoài các tài liệu chứng cứ đã nộp cho Tòa án ra thì không còn tài liệu chứng cứ nào khác để nộp cho Tòa án và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông Trịnh Đình Kiểm sau khi tóm tắt nội dung vụ án và phân tích nội dung vụ án có quan điểm: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện từ năm 2010 đến năm 2013 Ngân hàng liên doanh Lào Việt có cho Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung vay tiền, nhưng Công ty đã hoàn tất nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Liên doanh Lào Việt từ năm 2013, do đó ông Trịnh Đình Kiểm không phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho khoản vay của Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung đối với Ngân hàng. Mặt khác tại thời điểm thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay của Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung thì trên đất đã có nhà 5 tầng, diện tích nhà này được xây dựng trước thời điểm thế chấp và có công sức đóng góp của các con ông Kiểm là anh Tuấn, anh Tuyên. Tuy nhiên, vấn đề này chưa được cấp sơ thẩm làm rõ. Vì vậy đề nghị Tòa xem xét hủy án sơ thẩm giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân quận Đông Anh giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội trình bày quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án từ thủ tục thụ lý vụ án, mở phiên

tòa và tại phiên tòa xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình quy định của pháp 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 ý kiến: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện các hợp đồng tín dụng và 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 hiệu lực đối với các bên. Tòa án cấp sơ thẩm buộc công ty cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung phải thanh toán trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam tổng số tiền là: 25.726.107.227 đồng Trong đó: Nợ gốc là : 12.000.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là : 10.667.168.748đồng; Nợ lãi quá hạn là: 3.058.938.472 đồng là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ các khoản nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu toàn bộ tiền nợ là không đúng. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự sửa án sơ thẩm về cách tuyên; 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 Bị đơn là Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung do bà Hoàng Thị Nhung đại diện theo pháp luật và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Trịnh Đình Kiểm làm trong thời hạn luật định. Người kháng cáo 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.

Về yêu cầu kháng cáo của Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung do bà Hoàng Thị Nhung đại diện. Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ Quyết định xét xử và các Quyết định hoãn phiên tòa; Quyết định tạm ngừng phiên tòa; thông báo mở lại phiên tòa cho các đương sự trong vụ án, nhưng tại phiên tòa hôm nay Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung do bà Hoàng Thị Nhung đại diện theo pháp luật; vắng mặt không có lý do. Xét thấy, việc vắng mặt của Công ty cổ phần thương mại

và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung do bà Hoàng Thị Nhung đại diện được coi là tự từ bỏ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu kháng cáo của Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung.

Về người tham gia tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án như Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa cho các đương sự trong vụ án. Tuy nhiên tại phiên tòa hôm nay Bị đơn là Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung do bà Hoàng Thị Nhung đại diện theo pháp luật; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Trịnh Xuân Đạm, bà Hoàng Thị Nhung, bà Trần Thị Năm, anh Trịnh Công Tuấn, anh Trịnh Thanh Tuyên, chị Nguyễn Thị Sang; Cháu Trịnh Huyền Trang, cháu Trịnh Đình Tú, cháu Trịnh Đức Anh do anh Tuấn, chị Sang đại diện theo pháp luật; Ông Dương Văn Quân, bà Vũ Thị Lý, anh Đinh Văn Huân vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2].Về nội dung: Xét thấy, các Hợp đồng tín dụng số 225-80924/2013/HĐTD ngày 22/5/2013; Hợp đồng tín dụng số 315-8092/2013/HĐTD ngày 31/5/2013; Hợp đồng tín dụng số 36-8092/2013/HĐTD ngày 03/6/2013; Hợp đồng tín dụng số 0406/8092/2013/HĐTD ngày 04/6/2013; Hợp đồng tín dụng số 0506-8092/2013/HĐTD ngày 05/6/2013; Hợp đồng tín dụng số 066-8092/2013/HĐTD ngày 06/6/2013; Hợp đồng tín dụng số 298-8092/HĐTD ngày 29/8/2013; Hợp đồng tín dụng số 0609-8092/HĐTD ngày 06/9/2013; Hợp đồng tín dụng số 189-8092/2013/HĐTD ngày 18/9/2013; Hợp đồng tín dụng số 199-8092/2013/HĐTD ngày 19/9/2013; Hợp đồng tín dụng số 239-8092/HĐTD ngày 23/9/2013; Hợp đồng 249-8092/2013/HĐTD ngày 24/9/2013; Hợp đồng tín dụng số 259-8092/2013/HĐTD ngày 25/9/2013 được ký kết giữa Ngân hàng liên doanh Lào Việt(nay là Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam) và Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung là bộ phận không thể tách rời của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2013/HĐ ngày 31/12/2013; Hợp đồng tín dụng số 01/2014/HĐ ngày 07/01/2014 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam và Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung. Các Hợp đồng tín dụng này đều được các bên ký kết trên cơ sở hoàn toàn 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.

Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung phải có nghĩa vụ thanh toán trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ

phần đầu tư và phát triển Việt Nam số tiền nợ gốc và nợ lãi của các hợp đồng tín dụng trên tạm tính đến ngày 30/9/2020 tổng số tiền là : 25.726.107.227 đồng. Trong đó: Nợ gốc là : 12.000.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 10.667.168.748 đồng; Nợ lãi quá hạn là: 3.058.938.472 đồng là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật. Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm xử các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

* Về tài sản đảm bảo gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 05a; tờ bản đồ số 01; Địa chỉ thửa đất: Thôn Hà Lỗ, Xã Liên Hà, Huyện Đông Anh, Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 741238 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 20/2007-2467/QĐ-UB do UBND huyện Đông Anh, Hà Nội cấp ngày 26/12/2007 mang tên ông Dương Văn Quân. Theo hợp đồng thế chấp số 000410.2011/HĐTC-SCC/HĐGD ngày 11/03/2011 tại Văn phòng công chứng Tuệ Tĩnh.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất và tài sản gắn liền với đất số 46(1), tờ bản đồ số: 15; Địa chỉ thửa đất: Thôn Hà Hương, xã Liên Hà, Huyện Đông Anh, Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 458925 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 43/345/QĐUB; MS: 1011729 do UBND huyện Đông Anh, Hà Nội cấp ngày 08/04/2009 mang tên ông Trịnh Đình Kiểm. Theo hợp đồng thế chấp số 005302.2010 ngày 26/05/2010 tại Văn phòng công chứng Hồ Gươm.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 47, tờ bản đồ số: 2; Địa chỉ thửa đất: Thôn Hà Lỗ, xã Liên Hà, huyện Đông Anh, 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 914063. Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số: 1260.QĐ_UBND.2012 CH.00089.2012 do UBND Huyện Đông Anh, Hà Nội cấp ngày 22 tháng 05 năm 2012 mang tên ông Trịnh Xuân Đạm và bà Hoàng Thị Nhung. Theo hợp đồng thế chấp số 015376.2012 ngày 6/6/2012 tại Văn phòng công chứng Hồ Gươm.

Các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện tháng 7/2020 ông Quân bà Lý đã trả nợ thay cho Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung số tiền 3.000.000.000 đồng, nên Ngân hàng đã giải chấp tài sản đảm bảo này cho ông Quân, bà Lý. Ngày 3/9/2020, Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện không đề nghị Tòa án giải quyết đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 05a; tờ bản đồ số 01; Địa chỉ thửa đất: Thôn Hà Lỗ, Xã Liên Hà, Huyện Đông Anh, Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 741238 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 20/2007-2467/QĐ-UB do UBND huyện Đông Anh, Hà Nội cấp ngày 26/12/2007 mang tên ông Dương Văn Quân. Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Do đó, Tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung chỉ còn 02 tài sản là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 46(1), tờ bản đồ số: 15; Địa chỉ thửa đất: Thôn Hà Hương, xã Liên Hà, Huyện Đông Anh, Hà Nội, mang tên ông Trịnh Đình Kiềm và Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 47, tờ bản đồ số: 2; Địa chỉ thửa đất: Thôn Hà Lỗ, xã Liên Hà, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội, mang tên bà Hoàng Thị Nhung, ông Trịnh Xuân Đạm.

Xét thấy, yêu cầu kháng cáo của ông Trịnh Đình Kiềm cho rằng do ông tin tưởng chị Nhung là cháu ruột của ông, nên ông đã bị chị Nhung lừa ký hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay của Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung tại ngân hàng và tài sản của gia đình ông chỉ đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán là 3.500.000.000 đồng và tại phiên tòa hôm nay ông Kiềm còn cho rằng diện tích nhà trên đất khi xây dựng có công sức đóng góp của các con ông. Hội đồng xét xử xét thấy quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm ông Trịnh Đình Kiềm và anh Tuấn, anh Tuyên không hề có yêu cầu Tòa án xem xét về việc khi xây dựng nhà trên diện tích đất tại thửa đất số 46 (1) tờ bản đồ số 15 tại Thôn Hà Hương, xã Liên Hà, Đông Anh, Hà Nội thì anh Tuấn và anh Tuyên (là con trai của ông Kiềm, bà Năm) đã có công sức đóng góp vào việc xây dựng diện tích nhà này. Hơn nữa tại phiên tòa ông Trịnh Đình Kiềm cũng không xuất trình được các tài liệu chứng cứ để chứng minh cho các yêu cầu của mình, ông xác nhận khi ký hợp đồng thế chấp ông và bà Năm hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc. Mặt khác, theo quy định tại mục 1.1 và 1.2 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp số 005302 ngày 26/5/2010 các bên đã thỏa thuận: “ Bên A đồng ý thế chấp toàn bộ giá trị tài sản nêu tại Điều 2 của hợp đồng này để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ dân sự của bên C với bên B. Bên A đồng ý bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng được ký giữa bên B và bên C bao gồm nhưng không giới hạn các nghĩa vụ sau: Gốc; Nợ Lãi; Lãi phạt quá hạn; Phí; Khoản phạt; Khoản bồi thường thiệt hại (nếu có) theo Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng bảo lãnh”, điều này thể hiện ông Kiềm, bà Năm đã đồng ý thế chấp thửa đất trên để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ của Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung tại ngân hàng liên doanh Lào Việt (Nay là Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam.

Tại mục 2.2 của hợp đồng thế chấp số 005302.2010 ngày 26/05 các bên thỏa thuận “ Mọi công trình do bên A cải tạo, xây dựng thêm gắn liền với tài sản đã thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp ...”. Theo biên bản định giá tài sản thế chấp ngày 25/5/2010 của Ngân hàng thể hiện tài sản được định giá là toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 46(1), tờ bản đồ số 15 tại thôn Hà Lỗ, xã Liên Hà, huyện Đông Anh, Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 43/345/QĐUB do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp ngày 8/4/2009 và toàn bộ tài sản hình thành trên đất có giá trị là 3.500.000.000 đồng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 43/345/QĐUB thể hiện tài sản gắn liền với đất là nhà cấp 4 loại 4 diện tích xây dựng là 86m², diện tích sử dụng là 250m². Biên bản xem xét thẩm định ngày 8/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh thể hiện trên đất có nhà 5 tầng. Vì vậy có cơ sở xác định tại thời điểm thế chấp các bên đã thống nhất tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

Xét thấy các hợp đồng thế chấp được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, về hình thức, nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Các tài sản thế chấp đều đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, nên phát sinh hiệu lực đối với các bên. Do vậy, Trường hợp Công ty Cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản đảm bảo nêu trên để thu hồi nợ.

Từ những phân tích trên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Trịnh Đình Kiểm.

Tuy nhiên, tại quyết định của bản án sơ thẩm tuyên “Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ các khoản nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu toàn bộ tiền nợ.....” là không đúng mà phải tuyên “Trường hợp Công ty Cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam thì Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản đảm bảo nêu trên để thu hồi nợ”, nên cần phải sửa án sơ thẩm về cách tuyên.

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

Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ nên được chấp nhận.

Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên ông Kiểm không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 1 Điều 30, 220, 227, khoản 2 Điều 296 và khoản 2 Điều 308, Điều 309 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 125/2020/KDTM-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam đối với Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung.

2. Buộc Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung phải có nghĩa vụ thanh toán trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam các khoản tiền nợ gốc và nợ lãi theo các hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 30/9/2020 cụ thể là:

* Nợ của hai Hợp đồng tín dụng ngắn hạn ký kết với Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam:

- Hợp đồng tín dụng cụ thể số 01/2013/HĐ ngày 31/12/2013 Nợ gốc: 1.050.000.000 đồng; Lãi trong hạn chưa trả: 1.310.385.417 đồng; Lãi quá hạn: 306.253.125 đồng. Tổng cộng: 1.616.638.542 đồng.

- Hợp đồng cụ thể số 01/2014/HĐ ngày 07/01/2014 Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn chưa trả: 619.186.111 đồng; Lãi quá hạn: 156.464.167 đồng. Tổng cộng: 775.650.278 đồng.

* Nợ của các hợp đồng ngắn hạn được ký kết giữa Ngân hàng Liên doanh Lào Việt Hà Nội (Nay là Ngân hàng thương mại đầu tư và phát triển Việt Nam) với Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung, gồm:

- Hợp đồng 225-80924/2013/HĐTD ngày 22/5/2013 Nợ gốc: 300.000.000 đồng; Lãi trong hạn chưa trả: 198.505.834 đồng; Lãi quá hạn: 62.829.167 đồng. Tổng cộng: 261.335.000 đồng.

- Hợp đồng 315-8092/2013/HĐTD ngày 31/5/2013 Nợ gốc: 550.000.000 đồng; Lãi trong hạn chưa trả: 593.606.111 đồng; Lãi quá hạn: 114.602.431 đồng. Tổng cộng: 708.208.542 đồng.

- Hợp đồng 36-8092/2013/HĐTD ngày 03/6/2013 Nợ gốc: 1.200.000.000 đồng; Lãi trong hạn chưa trả: 794.023.334 đồng; Lãi quá hạn: 275.975.000 đồng. Tổng cộng: 1.069.998.334 đồng.

- Hợp đồng 0406/8092/2013/HĐTD ngày 04/6/2013 Nợ gốc: 1.300.000.000 đồng; Lãi trong hạn chưa trả: 860.191.944 đồng; Lãi quá hạn: 270.571.528 đồng. Tổng cộng: 1.130.763.472 đồng.

- Hợp đồng 0506-8092/2013/HĐTD ngày 05/6/2013 Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn chưa trả: 661.686.111 đồng; Lãi quá hạn: 207.777.778 đồng. Tổng cộng: 869.463.888 đồng.

- Hợp đồng 066-8092/2013/HĐTD ngày 06/6/2013 Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn chưa trả: 661.686.111 đồng; Lãi quá hạn: 207.777.778 đồng. Tổng cộng: 869.463.888 đồng.

- Hợp đồng 298-8092/HĐTD ngày 29/8/2013 Nợ gốc: 0 đồng; Lãi trong hạn chưa trả: 641.380.555 đồng; Lãi quá hạn: 187.354.167 đồng. Tổng cộng: 828.734.722 đồng.

- Hợp đồng 0609-8092/HĐTD ngày 06/9/2013 Nợ gốc: 0 đồng; Lãi trong hạn chưa trả: 320.690.278 đồng; Lãi quá hạn: 93.500.000 đồng. Tổng cộng: 414.190.278 đồng.

- Hợp đồng 189-8092/2013/HĐTD ngày 18/9/2013 Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn chưa trả: 661.686.111 đồng; Lãi quá hạn: 195.736.111 đồng. Tổng cộng: 857.422.222 đồng.

- Hợp đồng 199-8092/2013/HĐTD ngày 19/9/2013 Nợ gốc: 0 đồng; Lãi trong hạn chưa trả: 962.070.833 đồng; Lãi quá hạn: 278.197.917 đồng. Tổng cộng: 1.240.268.750 đồng.

- Hợp đồng 239-8092/HĐTD ngày 23/9/2013 Nợ gốc: 900.000.000 đồng; Lãi trong hạn chưa trả: 595.517.500 đồng; Lãi quá hạn: 175.525.000 đồng. Tổng cộng: 771.042.500 đồng.

- Hợp đồng 249-8092/2013/HĐTD ngày 24/9/2013 Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn chưa trả: 661.686.111 đồng; Lãi quá hạn: 195.027.778 đồng. Tổng cộng: 856.713.888 đồng.

- Hợp đồng 259-8092/2013/HĐTD ngày 25/9/2013 Nợ gốc: 1.700.000.000 đồng; Lãi trong hạn chưa trả: 1.124.866.389 đồng; Lãi quá hạn: 331.346.528 đồng. Tổng cộng: 1.456.212.917 đồng.

Tổng cộng là: 25.726.107.227 đồng trong đó: Nợ gốc: 12.000.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 10.667.168.748 đồng; Nợ lãi quá hạn: 3.058.938.472 đồng.

Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung còn phải tiếp tục trả nợ lãi trên số dư nợ gốc cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát

triển Việt Nam theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng kể từ ngày 01/10/2020 cho đến khi thanh toán xong số tiền nợ gốc trên.

3. Trường hợp Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 46(1), tờ bản đồ số: 15; Địa chỉ thửa đất: Thôn Hà Hương, xã Liên Hà, Huyện Đông Anh, Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 458925 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 43/345/QĐUB; MS: 1011729 do UBND huyện Đông Anh, Hà Nội cấp ngày 08/04/2009 cho ông Trịnh Đình Kiềm. Theo Hợp đồng thế chấp số 005302/2010 ngày 26/05/2010 tại Văn phòng công chứng Hồ Gươm.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 47, tờ bản đồ số: 2; Địa chỉ thửa đất: Thôn Hà Lỗ, xã Liên Hà, huyện Đông Anh, 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 914063. Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số: 1260.QĐ_UBND.2012.CH.00089.2012 do UBND Huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 22 tháng 05 năm 2012 cho ông Trịnh Xuân Đạm và bà Hoàng Thị Nhung. Theo Hợp đồng thế chấp số 015376/2012 ngày 16/06/2012 tại Văn phòng công chứng Hồ Gươm.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả số nợ còn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

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.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 05a; tờ bản đồ số 01; Địa chỉ thửa đất: Thôn Hà Lỗ, Xã Liên Hà, Huyện Đông Anh, Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 741238 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 20/2007-2467/QĐ-UB do UBND huyện Đông Anh, Hà Nội cấp ngày 26/12/2007 mang tên ông Dương Văn Quân.

5. Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

6. Về án phí:

- + Án phí sơ thẩm: Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ xây dựng Hồng Nhung phải chịu 133.726.107 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam 67.000.503 đồng tiền tạm ứng án phí, ngân hàng đã nộp theo biên lai số

AA/2018/0016216. ngày 26/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

+ Án phí phúc thẩm: Ông Trịnh Đình Kiêm không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Thúy Hạnh

Ngô Tuyết Băng

Lê Thúy Linh

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;
- Chi cục THADS H. Đông Anh;
- TAND H. Đông Anh
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Ngô Tuyết Bằng

