

Bản án số: 89/2021/KDTM-PT

Ngày: 18/05/2021

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 Lê Thúy Linh.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Tuấn
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 Đinh Thị Tuyết Mai - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 và 18/5/2021 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: 203/2020/TLPT-KDTM ngày 14 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng tín dụng do bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2020/KDTM-ST ngày 29 tháng 05 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội bị kháng cáo theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 170/2021/QĐ-PT ngày 7 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (viết tắt là VPBank)

Trụ sở: Số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí Dũng, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Tuấn Anh, chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm xử lý nợ pháp lý theo văn bản uỷ quyền số 25/2020/UQ-HĐQT ngày 7/7/2020.

Người được uỷ quyền lại: Bà Trần Thị Thơm, bà Phạm Thu Hà, ông Nguyễn Văn Thuỳ đều là cán bộ xử lý nợ VPBank theo văn bản uỷ quyền số 104/2021/UQ-VPB ngày 01/4/2021. Bà Hà và ông Thuỳ có mặt.

Bị đơn: Công ty cổ phần sản xuất và xây dựng Thịnh An

Trụ sở: Đội 11, xã Thọ An, huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Công Danh; chức vụ: Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phùng Tú Linh; địa chỉ: P1007 toà nhà Ford Thăng Long, số 105 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Hà Nội. Theo giấy uỷ quyền số 01/2021/GUQ ngày 12/4/2021 của Giám đốc Công ty; có mặt.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Hoàng Minh Kéo, sinh năm 1980 (Vắng mặt)
2. Chị Trần Thị Thanh Phương, sinh năm 1981 (Có mặt)
3. Cháu Hoàng Phương Linh, sinh năm 2012
4. Cháu Hoàng Phương Lâm, sinh năm 2013

(Cháu Linh và cháu Lâm là con anh Hoàng Minh Kéo và chị Trần Thị Thanh Phương do anh Kéo và chị Phương làm người đại diện).

Cùng địa chỉ: P1006, Nơ 6A, Bán đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội

5. Ông Hoàng Văn Cân, sinh năm 1957; vắng mặt
6. Bà Nguyễn Thị Vinh, sinh năm 1957; vắng mặt

Ông Hoàng Văn Cân và bà Nguyễn Thị Vinh uỷ quyền cho ông Hoàng Minh Duyên, sinh năm 1979. Địa chỉ: số 3 dãy B2 tập thể xây dựng 34 Yên Xá, Tân Triều, Thanh Trì, Hà Nội theo giấy uỷ quyền số 05487/2020 tại Văn phòng công chứng Hồng Hà ngày 4/11/2020; Có mặt.

7. Chị Hoàng Thị Thuý, sinh năm 1983 (con ông Cân); vắng mặt
8. Cháu Đình Thùy Dương, sinh năm 2011 (con chị Hoàng Thị Thuý do chị Thuý làm người đại diện).

Cùng địa chỉ: Đội 11, xã Thọ An, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội

9. Ủy ban nhân dân xã Đông Phương Yên, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội; địa chỉ: Xã Đông Phương Yên, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn Tiến – chức vụ: Chủ tịch UBND xã Đông Phương Yên; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Từ năm 2014 đến năm 2017 Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) có ký kết 06 hợp đồng tín dụng, hợp đồng cho vay, hợp đồng cấp

hạn mức tín dụng cho Công ty cổ phần sản xuất và xây dựng Thịnh An vay vốn, được giải ngân theo 08 kế ước nhận nợ. Cụ thể:

1. Hợp đồng thứ nhất: Ngày 16/01/2014, VPBank và Công ty cổ phần sản xuất và xây dựng Thịnh An ký hợp đồng tín dụng số **150114** - 774711- 01- SME. Theo đó VPBank cho Công ty vay số tiền 430.000.000đ (Bốn trăm ba mươi triệu đồng); thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên; mục đích vay vốn: thanh toán tiền mua ô tô Nissan Sunny, biển kiểm soát 30A-085.14; Lãi suất trong hạn tại thời điểm ký hợp đồng 12,95%/năm được điều chỉnh 3 tháng/lần. Mức điều chỉnh lãi suất bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng bậc thang thấp nhất cộng (+) biên độ 4,15%/năm, lãi suất do VPBank tự điều chỉnh. Lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Trả nợ gốc định kỳ 01 tháng/lần, vào ngày 05 hàng tháng, mỗi kỳ 7.200.000 đồng. Cùng ngày 16/1/2014 Công ty ký kế ước nhận nợ số 150114 - 774711-01-SME số tiền 430.000.000 đồng, thời hạn trả nợ cuối cùng vào ngày 16/01/2019.

Tài sản thế chấp là 01 xe ô tô biển kiểm soát 30A- 085.14 theo hợp đồng thế chấp do Công ty và VPBank ký ngày 16/1/2014. Tài sản này đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ của Công ty tại VPBank theo các hợp đồng, văn bản tín dụng được ký kết trong thời gian từ ngày 16/01/2014 đến 16/01/2019. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 16/01/2014.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty đã trả VPBank số tiền 464.377.939 đồng (Trong đó: Gốc: 345.600.000đ, lãi: 118.777.939đ). Đến 05/02/2018, Công ty không trả được nợ nên VPBank đã chuyển khoản vay sang nợ quá hạn kể từ ngày 05/02/2018. Tạm tính đến ngày 10/02/2020 Công ty nợ VPBank số tiền: 112.520.816 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 84.400.000đ; lãi trong hạn, quá hạn: 28.120.186đ).

2. Hợp đồng thứ hai: Ngày 11/11/2015, VPBank và Công ty cổ phần sản xuất và xây dựng Thịnh An ký hợp đồng tín dụng số **101115** - 774711-01-SME. Theo đó VPBank cho Công ty vay số tiền 347.000.000đ (Ba trăm bốn mươi bảy triệu đồng); thời hạn vay 48 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; mục đích vay vốn: hoàn tiền mua xe ô tô biển kiểm soát 30A -858.72; Lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân 11,7%/năm được điều chỉnh 3 tháng/lần. Mức điều chỉnh lãi suất bằng lãi suất bán vốn do hội sở chính xác định tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 4,0%/năm. Lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Trả nợ gốc định kỳ 01 tháng/lần, vào ngày 05 hàng tháng, mỗi kỳ 7.230.000 đồng. Cùng ngày 11/11/2015 Công ty ký kế ước nhận nợ số 111115 - 774711-01-SME số tiền 347.000.000 đồng, thời hạn trả nợ cuối cùng vào ngày 11/11/2019.

Tài sản thế chấp là 01 xe ô tô biển kiểm soát 30A- 858.72 theo hợp đồng thế chấp do Công ty và VPBank ký ngày 11/11/2015. Tài sản này đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ của Công ty tại VPBank theo các hợp đồng, văn bản tín dụng được ký kết trong thời gian từ ngày 11/11/2015 đến 11/11/2019. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 11/11/2015.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty đã trả VPBank số tiền 257.522.419 đồng

(Trong đó: Nợ gốc: 187.980.000đ, lãi: 69.542.419đ). Đến ngày 05/02/2018, Công ty không trả được nợ nên VPBank đã chuyển khoản vay của Công ty sang nợ quá hạn kể từ ngày 05/02/2018. Tạm tính đến ngày 10/02/2020, Công ty nợ VPBank số tiền: 218.407.899 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 159.020.000đ; lãi trong hạn, quá hạn: 59.387.899đ).

3. Hợp đồng thứ ba: Ngày 05/02/2016, VPBank và Công ty cổ phần sản xuất và xây dựng Thịnh An có ký hợp đồng tín dụng số **040216** -774711-01-SME. Theo đó VPBank cho Công ty vay 430.000.000đ (Bốn trăm ba mươi triệu đồng); thời hạn vay 48 tháng kể từ ngày giải ngân; mục đích vay vốn: thanh toán tiền mua ô tô KIA CARENS MT, biển kiểm soát 30E-133.42. Lãi suất vay ưu đãi 7,5%/năm trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Sau 12 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất sẽ được tính bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả lãi sau bậc thang thấp nhất tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) 5,0%/năm. Điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. Lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Trả nợ gốc định kỳ 01 tháng/lần, vào ngày 05 hàng tháng, mỗi kỳ 9.000.000 đồng. Bên vay không thanh toán nợ vay đúng hạn phải thanh toán lãi chênh lệch. (Lãi chênh lệch = lãi suất cho vay thông thường – lãi suất cho vay ưu đãi x số tiền vay x số ngày vay thực tế : 360). Cùng ngày 5/2/2016 Công ty ký khế ước nhận nợ số 050216 - 774711-01-SME số tiền 430.000.000 đồng, thời hạn trả nợ cuối cùng vào ngày 5/2/2020.

Tài sản thế chấp là 01 xe ô tô KIA, biển kiểm soát 30E-133.42 theo hợp đồng thế chấp do Công ty và VPBank ký ngày 5/2/2016. Tài sản này đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ của Công ty tại VPBank theo các hợp đồng, văn bản tín dụng được ký kết trong thời gian từ ngày 5/2/2016 đến 5/2/2021. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 5/2/2016.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty đã trả VPBank số tiền 267.270.230 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 207.000.000đ; lãi: 60.270.230đ). Đến ngày 05/02/2018, Công ty không trả được nợ nên VPBank đã chuyển khoản vay của Công ty sang nợ quá hạn kể từ ngày 05/02/2018. Tạm tính đến ngày 10/02/2020, Công ty nợ VPBank số tiền: 318.758.412 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 223.000.000đ; lãi trong hạn, quá hạn: 84.487.645đ; lãi chênh lệch: 11.270.767đ).

4. Hợp đồng thứ tư: Ngày 15/6/2016, VPBank và Công ty cổ phần sản xuất và xây dựng Thịnh An ký hợp đồng tín dụng số **100616** -774711- 01-SME. Theo đó VPBank cho Công ty vay số tiền 858.330.000đ (Tám trăm năm mươi tám triệu ba trăm ba mươi nghìn đồng); thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày giải ngân; mục đích vay vốn: Bổ sung vốn kinh doanh trả góp định kỳ, bổ sung vốn để mở rộng sản xuất kinh doanh, mua sắm tài sản cố định, đầu tư xây dựng và sửa chữa nhà xưởng văn phòng; Lãi suất trong hạn 16%/năm được điều chỉnh 01 tháng/lần kể từ ngày 15/7/2016. Mức điều chỉnh lãi suất bằng mức lãi suất bán vốn của Ngân hàng cộng (+) biên độ 8%/năm. Lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Trả nợ gốc định kỳ 01 tháng/lần, vào ngày 05 hàng tháng, mỗi kỳ 23.842.500 đồng. Cùng ngày 15/6/2016

Công ty ký khế ước nhận nợ số 150616 - 774711-01-SME số tiền 858.300.000 đồng, thời hạn trả nợ cuối cùng vào ngày 15/6/2019.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty đã trả nợ VPBank số tiền 618.737.819 đồng (Trong đó: Gốc: 453.007.500đ, lãi: 165.730.319đ). Đến ngày 05/02/2018, Công ty không trả được nợ nên VPBank đã chuyển khoản vay của Công ty sang nợ quá hạn kể từ ngày 05/2/2018. Tạm tính đến ngày 10/02/2020, Công ty nợ VPBank số tiền: 654.968.288 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 405.322.500đ; lãi trong hạn, quá hạn: 199.151.107đ; lãi phạt chậm trả: 50.494.681đ).

5. Hợp đồng thứ năm: Ngày 07/4/2017, VPBank và Công ty cổ phần sản xuất và xây dựng Thịnh An ký hợp đồng số **040417** -774711- 01- SME. Theo đó VPBank cho Công ty vay số tiền 2.356.252.500đ (Hai tỷ ba trăm năm mươi sáu triệu hai trăm năm mươi hai nghìn năm trăm đồng); thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân; mục đích vay vốn: Bổ sung vốn kinh doanh trả góp định kỳ, bổ sung vốn để mở rộng sản xuất kinh doanh, mua sắm tài sản cố định, đầu tư xây dựng và sửa chữa nhà xưởng văn phòng; lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm ký hợp đồng 16,35%/năm được điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ ngày 10/7/2016. Mức điều chỉnh lãi suất bằng mức lãi suất bán vốn của Ngân hàng cộng (+) biên độ 8%/năm. Lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Trả nợ gốc định kỳ 01 tháng/lần, vào ngày 05 hàng tháng, mỗi kỳ 65.451.459 đồng. Ngày 10/4/2017 Công ty ký khế ước nhận nợ số 070417 - 774711-01-SME số tiền 2.356.252.500 đồng, thời hạn trả nợ cuối cùng vào ngày 20/4/2020.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty đã trả nợ VPBank số tiền 1.078.285.228 đồng (Trong đó: Gốc: 817.859.114đ, lãi: 260.426.114đ). Đến ngày 05/01/2018, Công ty không trả được nợ nên VPBank đã chuyển nợ quá hạn kể từ ngày 05/02/2018. Tạm tính đến ngày 10/02/2020, Công ty nợ VPBank số tiền 2.478.335.470 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 1.538.393.386đ; lãi trong hạn, quá hạn: 843.236.188đ; lãi phạt chậm trả: 96.705.896đ).

6. Hợp đồng thứ sáu: Ngày 05/10/2017, VPBank và Công ty cổ phần sản xuất và xây dựng Thịnh An ký hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số **041017** -774711- 01-SME. Theo đó VPBank cho Công ty vay số tiền 7.000.000.000đ (Bảy tỷ đồng); thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động và phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động kinh doanh xây dựng, lắp đặt nhà thép tiền chế. Việc giải Ngân thực hiện theo 03 khế ước:

- Khế ước số 051017 - 774711 - 01- SME ngày 5/10/2017, Công ty nhận nợ số tiền 1.060.000.000đ (Một tỷ không trăm sáu mươi triệu đồng); thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân; lãi suất trong hạn 10,7%/năm được điều chỉnh 01 tháng/lần kể từ ngày 05/11/2017 và bằng mức lãi suất bán vốn của Ngân hàng có kỳ hạn 6 tháng cộng (+) biên độ 4,3%/năm. Thời hạn trả nợ 01 lần khi kết thúc thời hạn vay. Lãi trả 01 tháng/lần vào ngày 05 hàng tháng. Lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Trong thời gian vay Công ty trả số tiền lãi 29.123.848 đồng. Ngày 05/01/2018,

VPBank đã chuyển khoản vay sang nợ quá hạn kể từ ngày 05/02/2018. Tạm tính đến ngày 10/02/2020, Công ty nợ VPBank số tiền 1.477.429.119 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 1.060.000.000đ; lãi trong hạn, quá hạn: 377.558.945đ; lãi phạt chậm trả: 39.870.174đ).

- Khế ước số 011217 – 774711 -01- SME ngày 01/12/2017, Công ty nhận nợ số tiền 2.050.000.000đ (Hai tỷ không trăm năm mươi triệu đồng); mục đích: Thanh toán hợp đồng số 10; thời hạn cho vay 06 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân; lãi suất trong hạn 10,7%/năm được điều chỉnh 01tháng/lần kể từ ngày 01/01/2018 và bằng mức lãi suất bán vốn của Ngân hàng có kỳ hạn 6 tháng cộng (+) biên độ 4,3%/năm. Thời hạn trả nợ 01 lần khi kết thúc thời hạn vay. Lãi trả 01 tháng/lần vào ngày 05 hàng tháng. Lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Trong thời gian vay, Công ty trả VPBank số tiền lãi 21.969.338 đồng. VPBank đã chuyển khoản vay sang nợ quá hạn kể từ ngày 5/2/2018. Tạm tính đến ngày 10/02/2020, Công ty còn nợ VPBank số tiền 2.857.490.699 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 2.050.000.000đ; lãi trong hạn, quá hạn: 730.198.611đ; lãi phạt chậm trả: 77.292.088đ).

- Khế ước số 051217 - 774711 -01- SME Ngày 05/12/2017, Công ty nhận nợ số tiền 1.420.000.000đ (Một tỷ bốn trăm hai mươi triệu đồng); mục đích vay thanh toán hợp đồng 1510; thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân; lãi suất trong hạn 10,7%/năm được điều chỉnh 01tháng/lần kể từ ngày 05/01/2018 và bằng mức lãi suất bán vốn của Ngân hàng có kỳ hạn 6 tháng cộng (+) biên độ 4,3%/năm. Thời hạn trả nợ 01 lần khi kết thúc thời hạn vay. Lãi trả 01 tháng/lần vào ngày 05 hàng tháng. Lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Trong thời gian vay, Công ty trả VPBank số tiền lãi 13.221.828 đồng. VPBank đã chuyển khoản vay sang nợ quá hạn kể từ ngày 05/02/2018. Tạm tính đến ngày 10/02/2020, Công ty còn nợ VPBank số tiền 1.977.562.994 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 1.420.000.000đ; lãi trong hạn, quá hạn: 504.007.306đ; lãi phạt chậm trả: 53.555.688đ).

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay của hợp đồng thứ 4, 5, 6 bao gồm:

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa 192, tờ bản đồ số 10, diện tích 240,3m²; địa chỉ: Cụm 11, xã Thọ An, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội; giấy chứng nhận QSD đất số BU744817 do Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng cấp ngày 21/4/2015 mang tên ông Hoàng Văn Cân theo hợp đồng thế chấp tài sản số 2489/2015 ngày 26/6/2015 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô. Tài sản này đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ của Công ty tại VPBank phát sinh từ các hợp đồng, văn bản tín dụng được ký kết trong thời gian từ ngày 26/6/2015 đến ngày 26/6/2020. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 26/6/2015.

+ Quyền sử dụng đất tại thửa 157, tờ bản đồ số 14, diện tích 620m²; địa chỉ: Thôn Bắc Hà, xã Thọ An, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội; giấy chứng nhận QSD đất số P8388812 do Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng cấp ngày 19/12/2002 mang tên ông Hoàng Văn Cân theo hợp đồng thế chấp tài sản số 2488/2015 ngày 26/6/2015 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô. Tài sản này đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ của Công ty tại VPBank phát sinh từ các hợp đồng, văn bản tín dụng được

ký kết trong thời gian từ ngày 26/6/2015 đến ngày 26/6/2020. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 26/6/2015.

+ Quyền sử dụng căn hộ chung cư số 818; địa chỉ: Nhà C- Lô CT3, khu đô thị Tây Nam Hồ Linh Đàm, diện tích 63,2m²; giấy CNQSD số CE597796, do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 22/10/2016 mang tên Trần Thị Thanh Phương và Hoàng Minh Kéo theo Hợp đồng thế chấp số 05425 ngày 24/12/2016, tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân. Tài sản này đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ của Công ty tại VPBank phát sinh từ các hợp đồng, văn bản tín dụng được ký kết trước, trong và sau ngày ký kết hợp đồng thế chấp này. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 26/12/2016.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa 01, tờ bản đồ số 00, diện tích 113,0m² tại khu Ao Láng, thôn Yên Kiện, xã Đông Phương Yên, huyện Chương Mỹ, Hà Nội. Giấy CNQSD đất số BV 508812, do Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 21/07/2015 mang tên ông Hoàng Minh Kéo theo Hợp đồng thế chấp số 324/2016 ngày 26/01/2016, tại Văn phòng công chứng Kinh Đô. Tài sản này đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ của Công ty tại VPBank phát sinh từ các hợp đồng, văn bản tín dụng được ký kết trong thời gian từ ngày 26/01/2016 đến ngày 26/01/2021. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 26/01/2016.

Tổng số tiền VPBank cho Công ty cổ phần sản xuất và xây dựng Thịnh An vay theo 06 hợp đồng và giải ngân theo 08 khế ước nhận nợ nêu trên là: 8.951.582.500đ (Tám tỷ chín trăm năm mươi một triệu năm trăm tám mươi hai nghìn năm trăm đồng). Do Công ty vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên VPBank khởi kiện yêu cầu Công ty trả số tiền tính đến ngày 07/5/2019 là 9.054.055.186đ (Trong đó: Nợ gốc: 7.139.837.671đ, nợ lãi: 1.914.217.515đ). Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, VPBank và Công ty thỏa thuận trong thời gian từ ngày 18/6/2019 đến ngày 15/7/2019, Công ty trả số tiền 1.450.000.000 đồng để rút tài sản bảo đảm là thửa đất tại địa chỉ Cụm 11, xã Thọ An, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội. Tuy nhiên trong thời gian này, Công ty mới trả số tiền 200.000.000 đồng nên VPBank không cho Công ty rút tài sản bảo đảm mà đối trừ luôn vào số tiền nợ gốc tại khế ước nhận nợ số 070417 ngày 10/4/2017 (hợp đồng thứ 05).

Số tiền Công ty đã trả VPBank đến ngày 10/02/2020 là 2.748.897.675đ (Trong đó: Gốc: 2.011.446.614đ, lãi: 737.451.061đ). Nay VPBank yêu cầu Công ty trả nợ số tiền tạm tính đến ngày 10/2/2020 là 10.095.473.696đ (Mười tỷ không trăm chín mươi năm triệu bốn trăm bảy mươi ba nghìn sáu trăm chín mươi sáu đồng), (Trong đó: Nợ gốc: 6.940.135.886đ; lãi trong hạn + quá hạn: 2.826.148.516đ; lãi phạt chậm trả: 317.918.527đ; lãi chênh lệch: 11.270.767đ). Trường hợp Công ty không thực hiện trả nợ hoặc thực hiện trả nợ không đầy đủ thì VPBank yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm gồm: Các động sản và bất động sản nêu trên để thu hồi nợ.

Bị đơn: Công ty cổ phần sản xuất và xây dựng Thịnh An trình bày: Công ty xác nhận thời gian ký hợp đồng tín dụng, hợp đồng cho vay, hợp đồng cấp hạn mức tín dụng, khế ước nhận nợ, hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm; thời gian thực

hiện các hợp đồng và khế ước nhận nợ như người đại diện của VPBank trình bày. Quan điểm của Công ty đối với yêu cầu khởi kiện của VPBank: Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 041017- 774711 - 01- SME ngày 05/10/2017 (hợp đồng thứ 6) cần chấp thuận của Hội đồng quản trị Công ty theo Luật doanh nghiệp; trong hồ sơ khởi kiện không có văn bản, tài liệu liên quan chấp thuận của Hội đồng quản trị Công ty, yêu cầu nguyên đơn xuất trình giao dịch là hợp pháp. Về lãi suất áp dụng tại các khế ước nhận nợ ngày 05/10/2017; 01/12/2017; 05/12/2017 đều là khoản vay áp dụng hạn mức vay ngắn hạn. Tại thời điểm ký khế ước nhận nợ, Công ty là doanh nghiệp vừa và nhỏ nên theo Quyết định số 1425/QĐ- NHNN ngày 07/7/2017 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước mức lãi suất trong hạn được áp dụng là 6,5%/năm; VPBank áp dụng mức lãi suất trong hạn 10,7%/năm là không đúng.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là các thửa đất số 192, 157, 01 nêu trên là vượt quá phạm vi bảo đảm so với nội dung hợp đồng thế chấp. Trong hợp đồng đều ghi: Thế chấp Quyền sử dụng đất nhưng trên đất có tài sản. Công ty không đồng ý VPBank yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm gồm: Các thửa đất số 157, 192, căn hộ chung cư số 818; các ô tô BKS 30A- 085.14, BKS 30A- 858.72, BKS 30E -133.42; đề nghị xác định lại phạm vi bảo đảm của từng tài sản bảo đảm, theo từng hợp đồng, từng khế ước nhận nợ. Hiện tại, Công ty gặp khó khăn trong kinh doanh nên đề nghị VPBank cho Công ty xin trả dần nợ gốc, miễn lãi.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Anh Hoàng Minh Kéo, chị Hoàng Thị Thúy đã được tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng anh Kéo, chị Thúy đều không tham gia tố tụng nên Tòa án không tiến hành lấy được lời khai và thực hiện thủ tục tố tụng khác với anh Kéo và chị Thúy.

- Chị Trần Thị Thanh Phương trình bày: Chị là vợ của anh Hoàng Minh Kéo. Để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại VPBank, ngày 24/12/2016, anh Kéo và chị có ký hợp đồng thế chấp: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là căn hộ chung cư số 818; địa chỉ: Nhà C- Lô CT3, khu đô thị Tây Nam Hồ Linh Đàm, diện tích 63,2m²; giấy chứng nhận QSD đất số CE597796, do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 22/10/2016 mang tên hai vợ chồng. Hợp đồng thế chấp này đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ hiện tại và tương lai của Công ty tại VPBank. Tài sản thế chấp từ khi thế chấp đến nay không có thay đổi biến động gì. Hiện tại anh Kéo, chị và hai con là Hoàng Phương Linh, Hoàng Phương Lâm ở tại căn hộ này. Quan điểm của chị: Yêu cầu VPBank tách các khoản vay tín chấp và thế chấp; tạo điều kiện cho Công ty được trả nợ gốc, miễn lãi, có phương án cho rút tài sản và trả dần.

- Ông Hoàng Văn Cân, bà Nguyễn Thị Vinh trình bày: Ông, bà là bố mẹ đẻ của anh Hoàng Minh Kéo. Việc Công ty vay tiền VPBank như thế nào thì ông, bà không biết. Để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại VPBank, ngày 26/6/2015 ông, bà đã ký các hợp đồng bảo lãnh thế chấp sau: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa 192, tờ bản đồ số 10, diện tích 240,3m²; địa chỉ: Cụm 11, xã Thọ An, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội; tài sản thế chấp là đất trống, không có ai sinh sống. Quyền sử dụng đất tại thửa 157, tờ bản đồ số 14, diện

tích 620m²; địa chỉ: Thôn Bắc Hà, xã Thọ An, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội; thửa đất này hiện nay Công ty đặt trụ sở hoạt động, trên đất có ông, bà, anh Kéo, chị Thúy và con gái chị Thúy là cháu Đình Thùy Dương sinh sống. Các tài sản thế chấp là tài sản riêng của ông, bà được đảm bảo cho toàn bộ khoản vay của Công ty tại VPBank trong thời gian từ ngày 26/6/2015 đến ngày 26/6/2020. Các tài sản thế chấp không có biến động thay đổi gì từ khi thế chấp đến nay. VPBank khởi kiện Công ty và yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm, ông bà đề nghị: VPBank tách từng khoản vay thế chấp, tín chấp, cho trả gốc, miễn lãi, rút tài sản và trả dần.

- Ủy ban nhân dân xã Đông Phương Yên trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 00, diện tích 113m²; địa chỉ: Khu Ao Láng, thôn Kiện, xã Đông Phương Yên, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội là đất dân dân giao cho ông Nguyễn Văn Mừng. Ngày 21/12/2005, UBND huyện Chương Mỹ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Mừng số AB 891875. Ngày 03/7/2014, ông Mừng làm thủ tục tặng cho toàn bộ thửa đất nêu trên cho con gái là Nguyễn Thị Lai. Tháng 6/2015, chị Lai chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nêu trên cho anh Hoàng Minh Kéo. Ngày 21/7/2015 anh Kéo được Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV508812. Sau khi nhận chuyển nhượng, anh Kéo giữ nguyên hiện trạng sử dụng không xây dựng công trình mới. Công trình xây dựng trên đất hiện nay có một phần nhà xây lấn chiếm đất công 8m², 01 phần sân lấn chiếm hành lang đường giao thông do Ủy ban nhân dân xã quản lý, thời điểm xây lấn trước khi sang tên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Kéo. Hiện tại trên thửa đất này hiện nay không có ai sinh sống. Do điều kiện công việc, UBND xã không tham gia tố tụng tại Tòa án được đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Tại bản án số 03/2020/KDTM-ST ngày 29/5/2020 và quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 01/2020/QĐ-SCBSBA ngày 3/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) đối với Công ty cổ phần sản xuất và xây dựng Thịnh An.

1.1. Buộc Công ty cổ phần sản xuất và xây dựng Thịnh An có trách nhiệm trả nợ VPBank số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 29/5/2020 theo 06 hợp đồng tín dụng, hợp đồng cho vay, hợp đồng cấp hạn mức tín dụng và 08 khế ước nhận nợ là: **10.526.924.958đ** (Mười tỷ năm trăm hai mươi sáu triệu chín trăm hai mươi bốn nghìn chín trăm năm mươi tám đồng), gồm:

Nợ gốc: 6.940.135.886đ

Lãi trong hạn: 185.507.091đ

Lãi quá hạn: 3.040.723.614đ

Lãi chênh lệch: 11.270.767đ

Lãi phạt chậm trả: 349.287.600đ

Số tiền Công ty phải trả VPBank nêu trên được tính theo các hợp đồng và khế ước nhận nợ sau:

- Hợp đồng tín dụng số LD150114-774771 - 01- SME và khế ước nhận nợ số 150114 -774711- 01- SME cùng ngày 16/01/2014 số tiền phải trả: 118.308.569 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 84.400.000đ; lãi trong hạn: 1.651.495đ; lãi quá hạn: 32.257.074đ).

- Hợp đồng tín dụng số LD101115- 01- SME và khế ước nhận nợ số 111115 - 774711- 01- SME cùng ngày 11/11/2015 số tiền phải trả: 227.252.447 đồng (Trong đó: Nợ gốc 159.020.000đ; lãi trong hạn: 5.064.161đ; lãi quá hạn: 63.168.286đ).

- Hợp đồng tín dụng số LD040216 - 01- SME và khế ước nhận nợ số 050216 - 774711- 01- SME ngày cùng 05/02/2016 số tiền phải trả: 330.784.056 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 223.000.000đ; lãi trong hạn: 7.084.495đ; lãi quá hạn: 89.428.794đ; lãi chênh lệch: 11.270.767đ).

- Hợp đồng tín dụng số LD100616 - 01- SME và khế ước nhận nợ số 150616 - 774711 - 01- SME cùng ngày 15/6/2016 số tiền phải trả: 633.016.495 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 405.322.500đ; lãi trong hạn: 17.066.993đ; lãi quá hạn 210.627.002đ).

- Hợp đồng cho vay số LD040417 - 01- SME ngày 07/4/2017 và khế ước nhận nợ số 070417-774711- 01- SME ngày 10/4/2017 số tiền phải trả: 2.618.885.449 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 1.538.393.386đ; lãi trong hạn: 59.575.807đ; lãi quá hạn 895.591.319đ; lãi phạt chậm trả: 125.324. 937đ).

- Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 041017 – 7747711- 01- SME ngày 05/10/2017 và các khế ước nhận nợ sau:

+ Khế ước nhận nợ số 051017-774711- 01- SME ngày 05/10/2017 số tiền phải trả: 1.544.458.410 đồng (Trong đó: Nợ gốc 1.060.000.000đ; lãi trong hạn: 28.306.612đ; lãi quá hạn: 403.815.833đ; lãi phạt chậm trả: 52.335.965đ).

+ Khế ước nhận nợ số 011217 - 774711- 01- SME ngày 01/12/2017 số tiền phải trả: 2.987.001.074 đồng (Trong đó: Nợ gốc 2.050.000.000đ; lãi trong hạn: 40.436.250đ; lãi quá hạn: 795.149.445đ; lãi phạt chậm trả: 101.415.379đ).

+ Khế ước nhận nợ số 051217 - 774711 - 01- SME ngày 05/12/2017 số tiền phải trả: 2.067.218.458 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 1.420.000.000đ; lãi trong hạn: 26.321.278đ; lãi quá hạn: 550.685.861đ; lãi phạt chậm trả: 70.211.319đ).

1.2. Lãi suất áp dụng: Kể từ ngày 30/5/2020 Công ty cổ phần sản xuất và xây dựng Thịnh An phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp, hợp đồng tín dụng các bên có thoả thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của toà án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

1.3. Xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp Công ty cổ phần sản xuất và xây dựng Thịnh An không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ gồm:

01 ô tô NISSAN SUNNY, BKS 30A-085.14, số máy HR15917782C, số khung RN3BAAN17DDL00723, theo giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 152726 do Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 14/01/2014 mang tên Công ty cổ phần sản xuất và xây dựng Thịnh An. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản Thành phố Hà Nội ngày 16/01/2014.

01 ô tô KIA, BKS 30A-858.72, số máy G4KAEH410752, số khung 51M5FC059742, theo giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 136585 do Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2015 mang tên Công ty cổ phần sản xuất và xây dựng Thịnh An. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản Thành phố Hà Nội ngày 11/11/2015.

01 ô tô KIA, BKS 30E-133.42, số máy G4KAEH411496, số khung RNYFG51M5GC070945, theo giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 200167 do Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 04/02/2016 mang tên Công ty cổ phần sản xuất và xây dựng Thịnh An. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản Thành phố Hà Nội ngày 05/02/2016.

Quyền dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa 192, tờ bản đồ số 10, diện tích 240,3m²; địa chỉ: Cụm 11, xã Thọ An, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội; số giấy BU744817, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01556 do Ủy ban nhân dân huyện cấp ngày 21/4/2015 cho ông Hoàng Văn Cân. Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số 2489/2015 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô, Thành phố Hà Nội; đăng ký bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội (Nay là Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, chi nhánh huyện Đan Phượng) ngày 26/6/2015.

Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 157, tờ bản đồ số 14, diện tích 620m²; địa chỉ: Thôn Bắc Hà, xã Thọ An, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội; số giấy P838812, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00391 do Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng cấp giấy chứng nhận ngày 09/12/2002 cho ông Hoàng Văn Cân. Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số 2488/2015 tại phòng công chứng Kinh Đô, Thành phố Hà Nội; đăng ký bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đan Phượng, thành phố Hà Nội (Nay là Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, chi nhánh huyện Đan Phượng) ngày 26/6/2015.

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa 01, tờ bản đồ số 00, diện tích 113m²; địa chỉ: Khu Ao Láng, thôn Kiện, xã Đông Phương Yên, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội; số giấy BV508812, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS - CM00260 do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận ngày 21/7/2015 cho anh Hoàng Minh Kéo. Hợp đồng thế

chấp tài sản công chứng số 324/2016 tại phòng công chứng Kinh Đô, Thành phố Hà Nội; đăng ký bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội (Nay là Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, chi nhánh huyện Chương Mỹ) ngày 26/01/2016. Người quản lý, sử dụng tài sản liên quan đến thửa đất này phải thực hiện theo quy định của cơ quan Nhà nước về việc quản lý, sử dụng và xử lý phân diện tích đất công lẫn chiếm, phần đất hành lang lấn chiếm.

Quyền sở hữu căn hộ chung cư số 818 có diện tích 63,2m²; địa chỉ: Nhà C – lô CT3, khu đô thị Tây Nam Hồ Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội; số giấy chứng nhận CE 597796, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 30149, do Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/10/2016 đứng tên anh Hoàng Minh Kéo và chị Trần Thị Thanh Phương. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng số 3951.2015/VBCK tại Văn phòng công chứng Đông Đô, Thành phố Hà Nội; đăng ký bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội ngày 26/12/2016.

2. Chi phí tố tụng: Công ty cổ phần sản xuất và xây dựng Thịnh An phải thanh toán trả Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản bảo đảm là 14.000.000đ (Mười bốn triệu đồng).

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 12.6.2020 Công ty Cổ phần sản xuất và xây dựng Thịnh An nộp đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Lý do kháng cáo:

1. Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại lãi suất của hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 041017 ngày 5/10/2017 (hợp đồng thứ sáu) bởi các khoản vay được giải ngân theo 03 khế ước nhận nợ là khoản vay ngắn hạn. Công ty Thịnh An là doanh nghiệp vừa và nhỏ nên được áp dụng lãi suất cho vay là 6,5%/năm theo thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 và quyết định 1425/QĐ-NHNN ngày 7/7/2017 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước. Tuy nhiên án sơ thẩm chấp nhận lãi suất 10,7%/năm là không đúng.

2. Xem xét phạm vi bảo đảm của từng tài sản thế chấp để tách nghĩa vụ theo từng hợp đồng thế chấp. Đối với khoản vay của hợp đồng tín dụng số 100616-774711-01-SME là hợp đồng vay không có tài sản đảm bảo. Án sơ thẩm tuyên xử lý tài sản thế chấp cho tất cả 06 hợp đồng tín dụng nêu trên là không đúng.

3. Các bất động sản tại địa chỉ thôn Bắc Hà, xã Thọ An; cụm 11 xã Thọ An huyện Đan Phượng và Khu Ao láng, thôn Yên Kiện, huyện Chương Mỹ trên đất đều có tài sản gắn liền với đất. Nội dung Hợp đồng thế chấp các bên thoả thuận chỉ thế chấp quyền sử dụng đất không thế chấp tài sản gắn liền với đất. Án sơ thẩm tuyên xử lý toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là không đúng.

Tại phiên toà phúc thẩm bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đối với nội dung 1 và 2 nêu trên. Đối với nội dung thứ 3 đại diện bị đơn không yêu cầu.

Nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn với lý do:

- Phần xác định lãi suất 10,7%/năm của Hợp đồng tín dụng số 041017 ngày 5/10/2017: khoản 1 điều 22 thông tư 39/2016 quy định tổ chức tín dụng ban hành quy định nội bộ về cho vay phù hợp với đặc điểm kinh doanh của tổ chức tín dụng. Ngày 24/8/2017 VPBank ban hành hướng dẫn số 59/2017 theo đó để áp dụng lãi suất cho vay ngắn hạn, khách hàng vay phải đáp ứng điều kiện:

+ Khách hàng duy nhất được VPBank cấp tín dụng trong thời gian 03 năm gần nhất tính đến thời điểm nộp hồ sơ vay vốn, Tuy nhiên tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 041017, Công ty Thịnh An có ký hợp đồng vay vốn với Ngân hàng Quân đội.

+ Khách hàng có trách nhiệm cung cấp đầy đủ tài liệu chứng minh mục đích vay vốn thuộc các ngành, lĩnh vực được áp dụng lãi suất cho vay quy định tại hướng dẫn này. Tuy nhiên Công ty không cung cấp tài liệu chứng minh đủ điều kiện áp dụng lãi suất cho vay ngắn hạn tối đa bằng đồng Việt Nam.

- Đối với phạm vi bảo đảm của từng tài sản đã được thể hiện rõ tại điều 2 của các Hợp đồng thế chấp. Ngoài đảm bảo nghĩa vụ phát sinh được quy định trong Hợp đồng thế chấp, tài sản thế chấp còn bảo đảm cho tất cả nghĩa vụ liên quan khác của Công ty phát sinh từ tất cả các Hợp đồng tín dụng ký với VPBank. Việc xử lý các tài sản thế chấp khi Công ty không trả được nợ cho Ngân hàng như án sơ thẩm tuyên là có căn cứ.

- Đối với yêu cầu phạt chậm trả lãi là 349.287.600 đồng nguyên đơn rút yêu cầu này.

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, bị đơn đúng qui định Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đơn kháng cáo của bị đơn trong thời hạn và hợp lệ.

1. Xét kháng cáo về phần lãi suất đối với khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 041017 – 774711 – 01- SME ngày 05/10/2017.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 22 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 và Hướng dẫn số 59/HD-TGD ngày 24/8/2017 của VPBank về hướng dẫn lãi suất cho vay ngắn hạn tối đa bằng đồng Việt Nam đối với Khách hàng vay để đáp ứng nhu cầu vốn phục vụ một số lĩnh vực, ngành kinh tế theo Quyết định của Ngân hàng nhà nước, khách hàng phải đáp ứng điều kiện tại hướng dẫn số 59/2017. Tuy nhiên, ngoài việc vay vốn của VPBank, Công ty Thịnh An còn vay vốn của

Ngân hàng TMCP Quân đội. Khi ký hợp đồng vay vốn Công ty Thịnh An không cung cấp cho Ngân hàng tài liệu chứng minh mục đích vay vốn để phục vụ kinh doanh của Doanh nghiệp nhỏ và vừa. Do đó, Công ty không được Ngân hàng áp dụng mức lãi suất cho vay ngắn hạn tối đa bằng đồng Việt Nam là có cơ sở. Không chấp nhận nội dung kháng cáo này của Công ty Thịnh An.

2. Xét kháng cáo của Công ty Thịnh An liên quan đến các tài sản thế chấp là động sản và bất động sản.

Ngân hàng có quyền xử lý các tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp là không vượt quá phạm vi bảo đảm được quy định tại điều 2 của các hợp đồng thế chấp. Vì vậy, không chấp nhận nội dung kháng cáo của Công ty Thịnh An.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm Ngân hàng tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện liên quan đến phần lãi phạt chậm trả số tiền 349.287.600 đồng và phân định giá trị đảm bảo của từng tài sản thế chấp là phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng.

Đề nghị HĐXX: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 325 Bộ luật dân sự 2015; Luật tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí:

- Không chấp nhận kháng cáo của Công ty Thịnh An
- Sửa bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm theo hướng:
 - + Đình chỉ yêu cầu khởi kiện đối với số tiền lãi phạt chậm trả
 - + Xác định nghĩa vụ bảo đảm theo từng hợp đồng thế chấp
 - + 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 tại phiên tòa: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án là anh Hoàng Minh Kéo, chị Hoàng Thị Thuý, UBND xã Đông Phương Yên. Phiên tòa được mở lần thứ hai, Tòa án đã triệu tập hợp lệ đối với các đương sự, căn cứ quy định tại điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự HĐXX vẫn tiến hành xét xử.

[2]. VPBank khởi kiện Công ty Thịnh An thanh toán nợ của 06 Hợp đồng tín dụng, hợp đồng cho vay gồm: hợp đồng tín dụng số **150114** - 774711- 01- SME ngày 16/1/2014; hợp đồng tín dụng số **101115** - 774711- 01- SME ngày 11/11/2015; hợp đồng tín dụng số **040216**- 774711- 01- SME ngày 5/2/2016; hợp đồng tín dụng số **100616**- 774711- 01- SME ngày 15/6/2016; hợp đồng cho vay số **040417** - 774711- 01- SME ngày 4/4/2017; hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số **041017** - 774711- 01- SME ngày 5/10/2017. Căn cứ vào 08 giấy nhận nợ, tổng số tiền VPBank đã giải ngân cho

Công ty Thịnh An vay vốn là 8.951.582.500 đồng. Do bị đơn không thanh toán được nợ gốc, nợ lãi theo cam kết nên nguyên đơn đã khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả các khoản nợ gốc và nợ lãi và xử lý các tài sản thế chấp gồm 03 xe ô tô và 04 bất động sản. Toà án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải trả số tiền là **10.526.924.958đ** (Trong đó nợ gốc: 6.940.135.886đ; Lãi trong hạn: 185.507.091đ; Lãi quá hạn: 3.040.723.614đ; Lãi chênh lệch: 11.270.767đ; Lãi phạt chậm trả: 349.287.600đ. Trường hợp bị đơn không trả được nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn không có ý kiến gì về nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn của 06 hợp đồng tín dụng, hợp đồng cho vay. Bị đơn chỉ kháng cáo về việc áp dụng lãi suất đối với hợp đồng số **041017** ngày 5/10/2017 (hợp đồng thứ sáu) và đề nghị cấp phúc thẩm xem xét hợp đồng tín dụng số **100616** ngày 15/6/2016 (hợp đồng thứ tư) không có tài sản thế chấp nhưng cấp sơ thẩm tuyên xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo các khoản vay của Công ty trong đó có hợp đồng tín dụng số **100616** là không đúng.

Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn không đồng ý xử lý tài sản gắn liền với đất, tại phiên toà bị đơn đã rút yêu cầu này nên HĐXX đình chỉ đối với yêu cầu kháng cáo đã rút.

[3]. Xét kháng cáo của Công ty Cổ phần sản xuất và xây dựng Thịnh An – HĐXX thấy rằng:

[3.1]. Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 041017 – 774711 – 01- SME ngày 05/10/2017 được giải ngân theo 03 khế ước nhận nợ vào các ngày 5/10/2017, 01/12/2017, 05/12/2017 thời hạn vay 6 tháng. Lãi suất trong hạn 10,7%/năm (lãi suất điều chỉnh 01 tháng/lần bằng mức lãi suất bán vốn của Ngân hàng có kỳ hạn 06 tháng cộng (+) biên độ 4,3%/năm). Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Công ty Thịnh An cho rằng Ngân hàng áp dụng mức lãi suất 10,7%/năm là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước; khoản 1 Điều 3 Nghị định 56/2009/NĐ-CP ngày 30/6/2009 của Chính phủ về trợ giúp phát triển doanh nghiệp vừa và nhỏ. Do đó VPBank cần tính lại mức lãi suất cho vay là 6,5%/năm.

HĐXX thấy rằng: Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 và quyết định 1425/QĐ-NHNN ngày 7.7.2016 của Thống đốc NHNN quy định lãi suất cho vay ngắn hạn đối với doanh nghiệp nhỏ và vừa không vượt quá 6,5%/năm. Tuy nhiên tại Khoản 1 điều 22 Thông tư này Quy định: *căn cứ quy định tại Luật các tổ chức tín dụng, thông tư này và các quy định của pháp luật liên quan, tổ chức tín dụng ban hành quy định nội bộ về cho vay phù hợp với đặc điểm hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng.*

Ngày 24/8/2017 VPBank ban hành hướng dẫn số 59/2017/HD-TGD áp dụng lãi suất cho vay trong hệ thống của VPBank. Theo đó mức lãi suất khách hàng được áp dụng mức lãi suất tối đa theo quy định của Ngân hàng nhà nước khi đáp ứng đầy

đủ các điều kiện tại điều 3, điều 4 của hướng dẫn này. Một trong các tiêu chí cho vay đối với khách hàng SME:

Khách hàng được duy nhất VPBank cấp tín dụng trong thời gian 3 năm gần nhất tính đến thời điểm nộp hồ sơ vay vốn.

Khách hàng có doanh thu lợi nhuận 03 năm gần nhất liên tục năm sau so với năm trước: tăng tối thiểu 30% (theo báo cáo thuế/báo cáo tài chính kiểm toán) tính đến thời điểm nộp hồ sơ vay vốn.

Theo tài liệu có trong hồ sơ thể hiện năm 2017 ngoài vay vốn của VPBank, Công ty Thịnh An còn vay vốn tại Ngân hàng TMCP Quân đội. Điều này cũng đã được đại diện Công ty Thịnh An thừa nhận tại phiên toà. Mặt khác khi ký Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ bị đơn không thắc mắc gì về lãi suất cho vay, chỉ đến khi VPBank khởi kiện Công ty mới đề nghị xem xét mức lãi suất này. Đối chiếu văn bản pháp luật do Thống đốc Ngân hàng nhà nước ban hành và quy định nội bộ của VPBank, Tại thời điểm vay vốn, Công ty không nộp tài liệu chứng minh báo cáo thuế hoặc báo cáo tài chính cho VPBank. Do đó, Công ty Thịnh An không được VPBank áp dụng mức lãi suất cho vay ngắn hạn tối đa bằng đồng Việt Nam theo quy định tại thông tư 39/2016/TT-NHNN là có cơ sở. Vì vậy không chấp nhận nội dung kháng cáo này của bị đơn.

[3.2]. Xét kháng cáo của Công ty Thịnh An đề nghị xác định từng tài sản thế chấp chỉ đảm bảo nghĩa vụ thanh toán của 01 hợp đồng tín dụng. Đối với Hợp đồng tín dụng số **100616** không có tài sản thế chấp – HĐXX thấy rằng:

Theo Hợp đồng tín dụng số 100616 ngày 15/6/2016. Tại khoản 2 điều 3 quy định biện pháp bảo đảm tiền vay: *Bên vay đồng ý rằng trong suốt thời gian vay vốn, nếu xảy ra bất cứ sự kiện nào theo nhận định đơn phương của Ngân hàng có ảnh hưởng hoặc có khả năng ảnh hưởng đến khả năng trả nợ của bên vay thì trong vòng 15 ngày kể từ ngày ngân hàng yêu cầu bên vay phải đưa tài sản của mình hoặc của bên thứ ba vào thế chấp, cầm cố.....*

Điểm g điều 8 Hợp đồng tín dụng này quy định quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng: *Được quyền xử lý bất kỳ tài sản bảo đảm của bên vay và/hoặc bên thứ ba đã, đang và sẽ thế chấp tại Ngân hàng.*

Tại các Hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty Thịnh An theo 06 hợp đồng tín dụng nêu trên bao gồm 03 động sản (xe ô tô) và 04 bất động sản. Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, phù hợp với pháp luật, được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực. Tại điều 2 của các hợp đồng thế chấp, các bên thoả thuận tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay của Công ty phát sinh từ tất cả các hợp đồng tín dụng được ký kết trong thời gian từ 16/1/2014 đến 5/2/2021.

Hợp đồng tín dụng số 100616 ký ngày 15/6/2016 nằm trong thời hạn các bên thoả thuận thế chấp của các hợp đồng thế chấp 03 xe ô tô và 04 bất động sản. Do đó, bản án sơ thẩm tuyên Ngân hàng có quyền xử lý các tài sản đảm bảo theo hợp đồng

thể chấp là không vượt quá phạm vi bảo đảm. Hợp đồng tín dụng số 100616 được xác định có tài sản đảm bảo bởi nội dung thoả thuận phù hợp với thời hạn đã ghi trong hợp đồng thế chấp. Vì vậy, không chấp nhận nội dung kháng cáo của Công ty Thịnh An cho rằng hợp đồng tín dụng số 100616 không có tài sản đảm bảo..

[4]. Đối với khoản lãi chênh lệch án sơ thẩm chấp nhận số tiền 11.270.767 đồng. Theo bảng tính lãi của Ngân hàng đây là khoản tiền lãi trong hạn của Hợp đồng tín dụng số 040216 (Hợp đồng thứ ba) được hai bên ký ngày 05/02/2016, số tiền này do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thoả thuận quy định tại khoản 5, khoản 7 điều 1 Khế ước nhận nợ nên bị đơn không được áp dụng lãi suất ưu đãi 7,5%/năm mà chuyển sang lãi suất vay thông thường. (Cách tính: Lãi chênh lệch = lãi suất cho vay thông thường – lãi suất cho vay ưu đãi x số tiền vay x số ngày vay thực tế : 360), không phải là lãi chồng lãi. Do đó án sơ thẩm chấp nhận tiền lãi này là có cơ sở.

[5]. Đối với phần lãi phạt chậm trả là 349.287.600 đồng, tại phiên tòa phúc thẩm Ngân hàng tự nguyện rút yêu cầu về phần lãi phạt chậm trả là phù hợp với quy định của pháp luật nên HĐXX đình chỉ đối với yêu cầu này.

[6]. Đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 00, diện tích 113m²; địa chỉ: Khu Ao Láng, thôn Kiện, xã Đông Phương Yên, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội có phần nhà cấp 4 xây lần đất công 8m² (2,1m x 3,8m), 01 phần sân lần chiếm hành lang giao thông (gồm 2 đoạn 1,6mx8,7m; 2,6mx2,4m). Do đó người được quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất phải chấp hành các quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với phần nhà, đất lấn chiếm.

Án sơ thẩm chưa chia tách nghĩa vụ bảo đảm khi xử lý tài sản thế chấp. HĐXX căn cứ vào Hợp đồng thế chấp để phân định nghĩa vụ của từng tài sản thế chấp.

Từ những phân tích nêu trên, thấy rằng kháng cáo của Công ty Thịnh An không được HĐXX chấp nhận. Tuy nhiên HĐXX thấy rằng quyết định của bản án sơ thẩm ghi số hợp đồng tín dụng không chính xác, chưa phân chia nghĩa vụ bảo đảm của từng tài sản thế chấp. Mặt khác tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với phần lãi phạt chậm trả. Do đó HĐXX sửa án sơ thẩm về nội dung này.

Từ những nhận định trên;

quyết định

Căn cứ điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ khoản 1 điều 30, 148, 289, 296, 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ điều 342, 343, 347, 476 Bộ luật dân sự 2005; điều 317, 318, 468 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm, Nghị định 11/CP/2011 ngày 22/2/2011 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006.

Căn cứ điều 26, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty cổ phần sản xuất và xây dựng Thịnh An

Sửa bản án KDTM sơ thẩm số 03/2020/KDTM-ST ngày 29/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đan Phượng và quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) đối với Công ty Cổ phần sản xuất và xây dựng Thịnh An.

2. Buộc Công ty Cổ phần sản xuất và xây dựng Thịnh An phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo 06 hợp đồng tín dụng, hợp đồng cho vay, hợp đồng cấp hạn mức tín dụng và 08 khế ước nhận nợ tính đến ngày 29/5/2020; cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số 150114-774771-01-SME và khế ước nhận nợ số 150114-774711- 01- SME cùng ngày 16/01/2014 số tiền: 118.308.569 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 84.400.000 đồng; lãi trong hạn: 1.651.495 đồng, lãi quá hạn: 32.257.074 đồng).

- Hợp đồng tín dụng số 101115-774771-01- SME và khế ước nhận nợ số 111115-774711- 01- SME cùng ngày 11/11/2015 số tiền : 227.252.447 đồng (Trong đó: Nợ gốc 159.020.000 đồng; lãi trong hạn: 5.064.161 đồng; lãi quá hạn: 63.168.286 đồng).

- Hợp đồng tín dụng số 040216 – 774771- 01- SME và khế ước nhận nợ số 050216 - 774711- 01- SME cùng ngày 05/02/2016 số tiền: 330.784.056 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 223.000.000 đồng; lãi trong hạn: 7.084.495 đồng; lãi quá hạn: 89.428.794 đồng; lãi chênh lệch: 11.270.767 đồng).

- Hợp đồng tín dụng số 100616 – 774771- 01- SME và khế ước nhận nợ số 150616 - 774711 - 01- SME cùng ngày 15/6/2016 số tiền: 633.016.495 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 405.322.500 đồng; lãi trong hạn: 17.066.993 đồng; lãi quá hạn 210.627.002 đồng).

- Hợp đồng cho vay số 040417 – 774771- 01- SME ngày 07/4/2017 và khế ước nhận nợ số 070417-774711- 01- SME ngày 10/4/2017 số tiền: 2.493.560.512 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 1.538.393.386 đồng; lãi trong hạn: 59.575.807 đồng; lãi quá hạn 895.591.319 đồng).

- Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 041017 – 7747711- 01- SME ngày 05/10/2017 và các khế ước nhận nợ sau:

+ Khế ước nhận nợ số 051017-774711- 01- SME ngày 05/10/2017 số tiền phải trả: 1.492.122.445 đồng (Trong đó: Nợ gốc 1.060.000.000 đồng; lãi trong hạn: 28.306.612 đồng; lãi quá hạn: 403.815.833 đồng).

+ Khế ước nhận nợ số 011217 - 774711- 01- SME ngày 01/12/2017 số tiền phải trả: 2.885.585.695 đồng (Trong đó: Nợ gốc 2.050.000.000 đồng; lãi trong hạn: 40.436.250 đồng; lãi quá hạn: 795.149.445 đồng).

+ Khế ước nhận nợ số 051217 - 774711 - 01- SME ngày 05/12/2017 số tiền phải trả: 1.997.007.139 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 1.420.000.000 đồng; lãi trong hạn: 26.321.278 đồng; lãi quá hạn: 550.685.861 đồng).

Tổng cộng: 10.177.637.358 đồng, Trong đó:

Nợ gốc: 6.940.135.886 đồng

Lãi trong hạn: 196.777.858 đồng

Lãi quá hạn: 3.040.723.614 đồng

2. Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm, Công ty cổ phần sản xuất và xây dựng Thịnh An tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả xong nợ gốc.

3. Trường hợp Công ty cổ phần sản xuất và xây dựng Thịnh An không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo gồm:

- 01 ô tô NISSAN SUNNY, BKS 30A-085.14, số máy HR15917782C, số khung RN3BAAN17DDL00723, giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 152728 do Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 14/01/2014 mang tên Công ty cổ phần sản xuất và xây dựng Thịnh An. Hợp đồng thế chấp số 150114-774711-01-SME/TC ngày 16/01/2014. *Nghĩa vụ trả nợ gồm: nợ gốc 170.135.886 đồng, lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn tương ứng nợ gốc tính đến ngày 29/5/2020 là 79.318.786 đồng.*

- 01 ô tô KIA, BKS 30A-858.72, số máy G4KAEH410752, số khung 51M5FC059742, theo giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 136585 do Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2015 mang tên Công ty cổ phần sản xuất và xây dựng Thịnh An. Hợp đồng thế chấp số 101115-774711-01-SME/TC ngày 11/11/2015. *Nghĩa vụ trả nợ gồm: nợ gốc 220.000.000 đồng, lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn tương ứng nợ gốc tính đến ngày 29/5/2020 là 102.628.797 đồng.*

- 01 ô tô KIA, BKS 30E-133.42, số máy G4KAEH411496, số khung RNYFG51M5GC070945, theo giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 200167 do Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 04/02/2016 mang tên Công ty cổ phần sản xuất và xây dựng Thịnh An. Hợp đồng thế chấp số 040216-774711-01-SME/TC ngày 5/2/2016. *Nghĩa vụ trả nợ gồm: nợ gốc 250.000.000 đồng, lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn tương ứng nợ gốc tính đến ngày 29/5/2020 là 116.550.053 đồng*

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 192, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Cụm 11, xã Thọ An, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội (Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU744817 do Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng cấp ngày 21/4/2015) đứng tên ông **Hoàng Văn Cân**. Hợp đồng thế chấp số công chứng 2489/2015 ngày 26/6/2015 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô. *Nghĩa vụ trả nợ gồm: nợ gốc 1.350.000.000 đồng, lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn tương ứng nợ gốc tính đến ngày 29/5/2020 là 629.694.036 đồng*

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 157, tờ bản đồ số 14, địa chỉ: Thôn Bắc Hà, xã Thọ An, huyện Đan Phượng, Thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P838812 do Ủy ban nhân dân huyện Đan Phượng cấp ngày 19/12/2002) đứng tên ông **Hoàng Văn Cân**. Hợp đồng thế chấp số công chứng 2488/2015 ngày 26/6/2015 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô. *Nghĩa vụ trả nợ gồm: nợ gốc 2.900.000.000 đồng, lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn tương ứng nợ gốc tính đến ngày 29/5/2020 là 1.352.951.865 đồng*

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 01, tờ bản đồ số 00, địa chỉ: Khu Ao Láng, thôn Yên Kiện, xã Đông Phương Yên, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 508812 do Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 21/7/2015) đứng tên anh **Hoàng Minh Kéo**. Hợp đồng thế chấp số công chứng 324/2016 ngày 26/01/2016 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô. *Nghĩa vụ trả nợ gồm: nợ gốc 650.000.000 đồng, lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn tương ứng nợ gốc tính đến ngày 29/5/2020 là 303.353.888 đồng. Người được quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất phải chấp hành các quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với phần diện tích lấn chiếm.*

- Quyền sở hữu căn hộ chung cư số 818; địa chỉ: Nhà C - lô CT3, khu đô thị Tây Nam Hồ Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 597796 do Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 22/10/2016) đứng tên **anh Hoàng Minh Kéo và chị Trần Thị Thanh Phương**. Hợp đồng thế chấp số công chứng 05425/2016 ngày 24/12/2016 tại Văn phòng công chứng Vĩnh Xuân. *Nghĩa vụ trả nợ gồm: nợ gốc 1.400.000.000 đồng, lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn tương ứng nợ gốc tính đến ngày 29/5/2020 là 653.004.047 đồng.*

4. Đình chỉ yêu cầu đòi lãi phạt chậm trả là 349.287.600 đồng do nguyên đơn rút yêu cầu.

5. Về án phí:

Công ty cổ phần sản xuất và xây dựng Thịnh An phải chịu 118.177.000 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 0014454 ngày 12.6.2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đan Phượng. Công ty còn phải nộp: 116.177.000 đồng.

Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 58.527.000 đồng theo biên lai số 0636 ngày 26/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đan Phượng.

Công ty cổ phần sản xuất và xây dựng Thịnh An phải trả Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng chi phí tổ tụng 14.000.000 đồng.

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;
- Cục THADS TP Hà Nội
- TAND huyện Đan Phượng;
- VKSND huyện Đan Phượng;
- Chi cục THADS huyện Đan Phượng;
- Dương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Lê Thuý Linh