

Bản án số: 01/2021/KDTM-PT

Ngày: 03/3/2021

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hồng Hải

Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thương Huyền

Bà Trương Thị Lệ Thu

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Toàn – Thư ký TAND tỉnh Hà Tĩnh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Ông Trần Vinh Hiền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 03 tháng 3 năm 2021 tại Hội trường xét xử - TAND tỉnh Hà Tĩnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 07/2020/TLPT-KDTM ngày 14/10/2020 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2021/QĐ-PT ngày 05/01/2021 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 01/TB-TA ngày 19/2/2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam

Địa chỉ: Tháp BIDV, 35 H, quận H, TP.Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Chủ tịch HĐQT

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

- Ông Phạm Chí D – Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam, chi nhánh Hà Tĩnh (có mặt)

- Ông Phùng Văn H – Trưởng phòng khách hàng doanh nghiệp, Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam, chi nhánh Hà Tĩnh (có mặt)

Bị đơn: Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển nhà H

Địa chỉ: số 73, đường N, TP.H, tỉnh Hà Tĩnh

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Huy D – Giám đốc (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Minh L (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền đồng thời là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Phạm Quỳnh T – Luật sư Công ty Luật TNHH V, đoàn Luật sư Hà Tĩnh (có mặt)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương

Địa chỉ: Tòa nhà Daeha, 360 K, phường N, quận B, TP.Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: ông Đỗ Thanh S – chủ tịch HĐQT

Người đại diện theo ủy quyền: ông Hoàng Anh T – Giám đốc chi nhánh Hà Tĩnh (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Người kháng cáo: Bị đơn: Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển nhà H; Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Huy D – Giám đốc

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Tại nội dung đơn khởi kiện và những lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Công ty xây dựng kinh doanh nhà và CSHT Hà Tĩnh (nay là Công ty CP đầu tư, xây dựng và phát triển nhà H) ký kết các hợp đồng tín dụng vay vốn tại ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – chi nhánh Hà T (BIDV chi nhánh Hà T) từ năm 2003 với mục đích vay vốn bổ sung vốn lưu động thi công. Lãi suất xác định trong từng thời kỳ và từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Tính đến ngày 07/9/2020, công ty CP đầu tư, xây dựng và phát triển nhà Hà T còn dư nợ theo các hợp đồng tín dụng là **7.370.959.124đ** (trong đó nợ gốc là: 1.949.600.000đ, lãi trong hạn là: 876.767.460đ; lãi trong hạn, lãi phạt là: 4.544.591.665đ) cụ thể. Các hợp đồng tín dụng không có tài sản đảm bảo gồm 16 hợp đồng (được ký kết trong thời gian từ 04/8/2003 đến 16/6/2004). Cụ thể:

Số HĐTD	Ngày vay	Số tiền đã giải ngân	Dư nợ gốc	Dư lãi trong hạn	Lãi quá hạn, lãi phạt	Tổng dư nợ
18/03/HĐ ngày 04/8/2003	08/4/2003	450,000,000	-	33,878,000	410,000	34,288,000
19/03/HĐ ngày 11/8/2003	08/11/2003	150,000,000	-	30,640,000	21,593,200	52,233,200
20/03/HĐ ngày 28/8/2003	8/28/2003	150,000,000	-	30,580,000	91,436,320	122,016,320
21/03/HĐ ngày 06/10/2003	10/6/2003	200,000,000	21,200,000	36,900,000	292,713,000	350,813,000
22/03/HĐ ngày 13/10/2003	10/13/2003	240,000,000	129,000,000	36,678,000	270,958,875	436,636,875
23/03/HĐ ngày 23/10/2003	10/23/2003	100,000,000	-	18,250,000	111,150,000	129,400,000
24/03/HĐ ngày 28/10/2003	10/28/2003	400,000,000	400,000,000	72,750,000	805,200,000	1,277,950,000
25/03/HĐ ngày 06/11/2003	11/6/2003	158,919,000	-	28,525,786	52,979,622	81,505,407
26/03/HĐ ngày 24/11/2003	11/24/2003	100,000,000	100,000,000	19,150,000	201,300,000	320,450,000
27/03/HĐ ngày 02/12/2003	12/2/2003	381,200,000	381,200,000	72,618,900	767,355,600	1,221,174,500
28/03/HĐ ngày 12/9/2003	12/9/2003	100,000,000	100,000,000	18,962,500	201,300,000	320,262,500
29/03/HĐ ngày 23/12/2003	12/23/2003	100,000,000	-	26,037,500	15,837,500	41,875,000

01/04/HĐ ngày 08/01/2004	01/8/2004	295,679,700	69,000,000	74,220,339	165,416,811	308,637,150
02/04/HĐ ngày 12/01/2004	1/12/2004	290,000,000	-	45,793,400	10,191,000	55,984,400
03/04/HĐ ngày 16/01/2004	1/16/2004	300,000,000	300,000,000	77,212,500	578,175,000	955,387,500
08/04/HĐ ngày 16/6/2004	6/16/2004	409,225,400	-	62,132,004	43,923,893	106,055,897
Tổng cộng		3,825,024,100	1,500,400,000	684,328,929	3,629,940,821	5,814,669,749

Và các hợp đồng tín dụng có tài sản đảm bảo gồm 04 hợp đồng (được ký kết trong thời gian từ 09/3/2004 đến 23/4/2004). Cụ thể:

SỐ HĐTD	Ngày vay	Số tiền đã giải ngân	Dư nợ gốc	Dư lãi trong hạn	Lãi quá hạn, lãi phạt	Tổng dư nợ
04/04/HĐ ngày 09/3/2004	03/9/2004	149,200,000	149,200,000	37,468,000	287,545,700	474,213,700
05/04/HĐ ngày 18/3/2004	3/18/2004	100,000,000	100,000,000	25,000,000	192,725,000	317,725,000
06/04/HĐ ngày 07/04/2004	4/7/2004	200,000,000	200,000,000	49,500,000	385,450,000	634,950,000
07/04/HĐ ngày 23/04/2004	4/23/2004	327,782,000	-	80,470,531	48,930,144	129,400,675
Tổng cộng		776,982,000	449,200,000	192,438,531	914,650,844	1,556,289,375

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, Công ty CP đầu tư, xây dựng và phát triển nhà Hà T đã thế chấp tài sản trên đất là trụ sở làm việc 03 tầng, nhà kho cấp 4 của công ty (tại hợp đồng số 01/02/HĐ ngày 09/9/2002 số đăng ký tại NH: 13/0064); các tài sản như thiết bị máy móc, xe ô tô (tại hợp đồng số 01/02/HĐ ngày 09/9/2002, số đăng ký tại NH: 11/0064). Quá trình thu hồi nợ, công ty đã bàn giao xe ô tô Toyota Camry BKS 38H-2134 để Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam xử lý thu hồi nợ, các tài sản như máy móc và trang thiết bị làm việc bị xiết nợ không còn nên ngân hàng không yêu cầu giải quyết đối với hợp đồng thế chấp tài sản số 01/02/HĐ ngày 09/9/2002, số đăng ký tại NH: 11/0064. Quá trình sử dụng vốn, Công ty CP đầu tư, xây dựng và phát triển nhà Hà Tĩnh đã vi phạm nghiêm trọng về cam kết trả nợ gốc, lãi. Vì vậy, Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam khởi kiện yêu cầu:

- Buộc Công ty CP đầu tư, xây dựng và phát triển nhà Hà T phải thanh toán ngay cho ngân hàng toàn bộ nợ gốc, nợ lãi, lãi phạt, phí theo các hợp đồng tín dụng đã ký (đến ngày 07/9/2020) là 7.370.959.124đ (trong đó nợ gốc là 1.949.600.000đ, lãi trong hạn là 876.767.460đ, lãi quá hạn, lãi phạt là 4.544.591.665đ) và toàn bộ lãi, lãi phạt phí theo các hợp đồng tín dụng kể từ ngày 08/9/2020 cho đến khi công ty thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ.

- Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam yêu cầu Công ty CP đầu

tư, xây dựng và phát triển nhà Hà T chấm dứt hợp đồng cho thuê nhà, giao tài sản thế chấp để ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo là tài sản gắn liền với đất theo Quyết định giao đất sử dụng vào mục đích chuyên dùng số 131/QĐ-UB của UBND tỉnh Hà Tĩnh ngày 19/01/1993 cấp cho Xí nghiệp xây dựng số II (nay là Công ty CP đầu tư, xây dựng và phát triển nhà Hà T) đã được cấp đổi Giấy CNQSD đất số BC 935004 do UBND tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 11/10/2010 cho công ty.

- Trường hợp tài sản xử lý không đủ thanh toán thì Công ty CP đầu tư, xây dựng và phát triển nhà Hà T có trách nhiệm tiếp tục thanh toán hết các nghĩa vụ còn lại của ngân hàng.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn ông Nguyễn Huy D trình bày:

Đồng ý với các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và số nợ gốc, nợ lãi mà Công ty CP đầu tư, xây dựng và phát triển nhà Hà T vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết trước khi cổ phần hóa là 1.949.600.000đ, thống nhất dư nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn như ý kiến của ngân hàng. Do khi tiếp quản công ty vào năm 2011, ông không biết về các khoản nợ, do đó đề nghị ngân hàng giảm các khoản lãi. Về tài sản thế chấp, doanh nghiệp chỉ thế chấp tài sản trên đất là trụ sở văn phòng làm việc 03 tầng và nhà kho cấp 4 với tổng giá trị thế chấp là 371.183.281đ và chỉ đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số 04/04/HĐ ngày 09/3/2004, hợp đồng tín dụng số 05/04/HĐ ngày 18/3/2004, hợp đồng tín dụng số 06/04/HĐ ngày 07/04/2004 và hợp đồng tín dụng số 07/04/HĐ ngày 23/04/2004.

Giữa Công ty CP đầu tư, xây dựng và phát triển nhà Hà T với ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương chi nhánh Hà T ký kết hợp đồng thuê nhà số công chứng 1293.2011/HĐTN ngày 09/8/2011 với thời gian từ 14/4/2011 đến 14/4/2021. Hiện đã thống nhất chấm dứt hợp đồng thuê nhà.

Tại bản tự khai ngày 07/8/2020, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương (OceanBank), ông Hoàng Anh T trình bày: OceanBank chi nhánh Hà Tĩnh và Công ty CP đầu tư, xây dựng và phát triển nhà Hà T có ký kết hợp đồng thuê nhà từ ngày 14/4/2011 đến 14/4/2021. Tuy nhiên, vào ngày 05/6/2020 hai bên đã có biên bản làm việc “đàm phán chấm dứt hợp đồng thuê nhà tại phòng giao dịch Nguyễn Chí Thanh” thống nhất hợp đồng thuê nhà từ ngày 14/8/2020, nhưng do có một số vấn đề khách quan Ngân hàng chưa hoàn trả mặt bằng thuê nhà và vẫn hoạt động kinh doanh tại đây, dự kiến tháng 10/2020 sẽ hoàn trả mặt bằng thuê nhà. OceanBank không có ý kiến gì về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng và đề nghị Tòa án xem xét giải quyết nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của OceanBank.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, bà Phạm Thị Quỳnh T trình bày: đồng ý với các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản và số nợ

gốc, đề nghị căn cứ các hợp đồng tín dụng để tính tiền lãi theo các thỏa thuận về lãi theo các hợp đồng tín dụng. Bị đơn không chấp nhận giao tài sản đảm bảo cho nguyên đơn vì có nhiều vi phạm trong việc Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam cho vay vốn. Theo Nghị định số 178/1999/NĐ-CP ngày 29/12/1999 của Chính phủ về bảo đảm tiền vay của tổ chức tín dụng thì doanh nghiệp không thuộc đối tượng vay tín chấp nhưng Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam đã cho vay là sai quy định.

Đối với 04 hợp đồng tín dụng với hình thức bảo đảm khoản vay bằng thế chấp cũng đã vi phạm vào Nghị định số 165/1999/QĐ-CP ngày 19/11/1999 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Do có những vi phạm trên, đề nghị chuyển hồ sơ cho CQĐT để làm rõ hành vi vi phạm pháp luật.

Với nội dung trên, tại Bản án số 02/2020/DSST ngày 10/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hà T, tỉnh Hà Tĩnh đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, 92, khoản 1 Điều 147 BLTTDS, Điều 347, khoản 2 Điều 352, Điều 359, 467, 468, 471, 473 BLDS 1995, Điều 343, khoản 5 Điều 349, Điều 355 BLDS 2005, Điều 326 BLDS, Điều 51, 54 Luật tổ chức tín dụng năm 1997, điểm b khoản 1 Điều 111 Luật đất đai năm 2013, điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 4, khoản 1, khoản 2 Điều 8, Điều 9, 10, 11, điểm a khoản 2 Điều 19, Điều 20, Điều 31 Nghị định số 178/1999/NĐ-CP ngày 29/12/1999 của Chính phủ quy định về bảo đảm tiền vay của tổ chức tín dụng và khoản 10 Điều 1, khoản 2 Điều 18 Nghị định số 85/2002/NĐ-CP ngày 25/10/2002 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Nghị định số 178/1999/NĐ-CP ngày 29/12/1999 của Chính phủ về đảm bảo tiền vay của các tổ chức tín dụng, khoản 1 Điều 8, Điều 10, 11, 13, 16, 22 Nghị định số 165/1999/NĐ-CP ngày 19/11/1999 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Căn cứ quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng kèm theo Quyết định 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc ban hành Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng. Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn là Công ty CP đầu tư, xây dựng và phát triển nhà Hà T có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam tính đến ngày: 07/9/2020 là: 7.370.959.124đ (trong đó: nợ gốc: 1.949.600.000đ, lãi trong hạn: 876.767.460đ, lãi quá hạn, lãi phạt: 4.544.591.665đ). Kể từ ngày 08/9/2020, Công ty CP đầu tư, xây dựng và phát triển nhà Hà T còn phải chịu lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và các chi phí phát sinh mà hai bên đã thỏa thuận theo các hợp đồng tín dụng (20 hợp đồng).

- Hợp thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để vay vốn ngân hàng số 01/HĐ 02 ngày 09/9/2002, đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế

chấp, bảo lãnh đã đăng ký ngày 07/8/2006 có hiệu lực thi hành, ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là trụ sở văn phòng làm việc nhà 3 tầng và nhà kho cấp 4 công trình xây dựng trên đất gắn liền với đất tại thửa đất số 01 tờ bản đồ số 00, diện tích 529,1m², địa chỉ tại số 73, đường Nguyễn Chí Thanh, phường Tân Giang, TP.Hà Tĩnh theo quy định của pháp luật.

- Buộc ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương chi nhánh Hà Tĩnh phải giao lại nhà cho Công ty CP đầu tư, xây dựng và phát triển nhà Hà Tĩnh để Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thi hành án theo quy định pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 18/09/2020, bị đơn Công ty CP đầu tư, xây dựng và phát triển nhà Hà Tĩnh kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 02/2020/KDTM-ST ngày 10/9/2020 của TAND TP.Hà T.

Tại cấp phúc thẩm:

Bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần lãi phạt, đồng thời cho rằng Công ty CP đầu tư, xây dựng và phát triển nhà Hà T không thuộc trường hợp được tổ chức tín dụng nhà nước cho vay không có đảm bảo bằng tài sản theo quy định của Chính phủ tuy nhiên phía bị đơn vẫn cho vay không có đảm bảo bằng tài sản đối với 16 lần vay “Tín chấp” là vi phạm. Bên cạnh đó, 04 hợp đồng tín dụng với hình thức đảm bảo khoản vay bằng thế chấp, tổng số tiền vay lên đến hơn 700.000.000đ, dự nợ xấu hơn 400.000.000đ đã vi phạm Điều 6 Nghị định 165/1999/NĐ-CP.

Tại phiên tòa, ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh như sau: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý, Thẩm phán, Thư ký thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng. Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, các đương sự chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2020/DSST ngày 10/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được được thẩm tra công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng tín dụng và thụ lý giải quyết là đúng quy định về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 30, Điều 35, Điều 39 BLTTDS.

Bị đơn Công ty CP đầu tư, xây dựng và phát triển nhà Hà Tĩnh làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét, do đó thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND tỉnh Hà Tĩnh theo quy định tại Điều 38 BLTTDS là có căn cứ.

[2] Về nội dung kháng cáo của bị đơn:

Các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và sổ nợ gốc mà Công ty CP đầu tư, xây dựng và phát triển nhà Hà T vay tại ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết trước khi cổ phần hóa là 1.949.600.000đ và được các bên thừa nhận.

16 hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Công ty CP đầu tư, xây dựng và phát triển nhà Hà T và ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam (thời gian từ 04/8/2003 đến 16/6/2004). Việc ký kết các hợp đồng tín dụng này đã bảo đảm thủ tục hồ sơ cho vay, bảo đảm đúng các quy định tại điểm a khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 4, Điều 19, Điều 20 Nghị định 178/1999/NĐ-CP ngày 29/12/1999 của Chính phủ quy định về bảo đảm tiền vay của các tổ chức tín dụng, theo khoản 2, khoản 18 Điều 1 Nghị định số 85/2002/NĐ-CP ngày 25/10/2002 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Nghị định số 178/1999/NĐ-CP ngày 29/12/1999 và tiêu mục 1 mục I Chương 4 Thông tư số 06/2000/TT-NHNN ngày 04/4/2000 của Ngân hàng Nhà nước về hướng dẫn thực hiện Nghị định số 178/1999/NĐ-CP ngày 29/12/1999 của Chính phủ về bảo đảm tiền vay của các tổ chức tín dụng

04 hợp đồng tín dụng, được bảo đảm bằng tài sản thế chấp của Công ty CP đầu tư, xây dựng và phát triển nhà Hà T. Thời điểm được cho vay, tổng tài sản mà Công ty CP đầu tư, xây dựng và phát triển nhà Hà T thế chấp để thực hiện việc bảo đảm vay có giá trị 1.047.875.896 đồng mặt khác tổng số tiền vay trong 04 hợp đồng này là 776.982.000 đồng. Do đó, việc ký kết hợp đồng vay giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam và Công ty CP đầu tư, xây dựng và phát triển nhà Hà T trong 04 lần này là phù hợp theo quy định tại Điều 9, 10, 11 Nghị định 178/1999/NĐ-CP ngày 29/12/1999 của Chính phủ và không vi phạm Điều 6 Nghị định 165/1999/NĐ-CP.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để vay vốn ngân hàng số 01/HĐ 02 ngày 09/9/2002 và đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp, bảo lãnh đã đăng ký ngày 07/8/2006, các bên tự nguyện ký hợp đồng, được đăng ký theo quy định pháp luật. Tuy nhiên hai bên thừa nhận không thể chấp quyền sử dụng đất để vay là phù hợp với quy định của pháp luật đất đai.

Như vậy, việc Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam cho Công ty CP đầu tư, xây dựng và phát triển nhà Hà T vay vốn không có tài sản bảo đảm do

Ngân hàng có quyền tự quyết định chủ động thực hiện giao dịch này đối với đối tượng được cho vay nhưng vẫn phải bảo đảm các nguyên tắc khi cho vay theo quy định.

Mặt khác, Công ty CP đầu tư, xây dựng và phát triển nhà Hà T thời điểm đó có đủ điều kiện để thực hiện việc vay vốn của Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam theo quy định tại Điều 20 của Nghị định 178/1999/NĐ-CP và hướng dẫn tại Thông tư 06/2000/TT-NHNN1 ngày 04/4/2000 của Ngân hàng nhà nước, giữa hai bên đã có sự thỏa thuận, thống nhất việc ký kết đối 16 hợp đồng tín dụng trên không trái với quy định. Do đó, việc bị đơn có ý kiến cho rằng Công ty CP đầu tư, xây dựng và phát triển nhà Hà T không thuộc đối tượng được cho vay không cần bảo đảm bằng tài sản là không có căn cứ.

Vì vậy, các hợp đồng tín dụng trên có giá trị pháp lý buộc các bên phải thi hành. Trên cơ sở các hợp đồng đã ký kết, bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ, tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 07/9/2020, Công ty CP đầu tư, xây dựng và phát triển nhà Hà T còn nợ Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam 7.370.959.124đ (trong đó nợ gốc là 1.949.600.000đ, lãi trong hạn là 876.767.460đ, lãi quá hạn, lãi phạt: 4.544.591.665đ). Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả là có căn cứ được chấp nhận. Kể từ ngày 08/9/2020 bên vay còn phải chịu lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, lãi phạt theo các hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

Từ những lập luận trên, Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[3] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí DSPT theo quy định do kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự

Xử: không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn.

Giữ nguyên nội dung Bản án sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 10/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hà T, tỉnh Hà Tĩnh.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, 92, khoản 1 Điều 147 BLTTDS, Điều 347, khoản 2 Điều 352, Điều 359, 467, 468, 471, 473 BLDS 1995, Điều 343, khoản 5 Điều 349, Điều 355 BLDS 2005, Điều 326 BLDS, Điều 51, 54 Luật tổ chức tín dụng năm 1997, điểm b khoản 1 Điều 111 Luật đất đai năm 2013, điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 4, khoản 1, khoản 2 Điều 8, Điều 9, 10, 11, điểm a khoản 2 Điều 19, Điều 20, Điều 31 Nghị định số 178/1999/NĐ-CP ngày 29/12/1999 của Chính phủ quy định về bảo đảm tiền vay của tổ chức tín dụng và khoản 10 Điều 1, khoản 2 Điều 18 Nghị định số 85/2002/NĐ-CP ngày 25/10/2002 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Nghị định số 178/1999/NĐ-CP ngày 29/12/1999 của Chính phủ về bảo đảm tiền

vay của các tổ chức tín dụng, khoản 1 Điều 8, Điều 10, 11, 13, 16, 22 Nghị định số 165/1999/NĐ-CP ngày 19/11/1999 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Căn cứ quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng kèm theo Quyết định 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc ban hành Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng.

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn là Công ty CP đầu tư, xây dựng và phát triển nhà Hà T có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam tính đến ngày: 07/9/2020 là: **7.370.959.124đ** (trong đó: nợ gốc: **1.949.600.000đ**, lãi trong hạn: **876.767.460đ**, lãi quá hạn, lãi phạt: **4.544.591.665đ**). Kể từ ngày 08/9/2020, Công ty CP đầu tư, xây dựng và phát triển nhà Hà Tĩnh còn phải chịu lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và các chi phí phát sinh mà hai bên đã thỏa thuận theo các hợp đồng tín dụng số 18/03/HĐ ngày 04/8/2003, hợp đồng tín dụng số 19/03/HĐ ngày 11/8/2003, hợp đồng tín dụng số 20/03/HĐ ngày 28/8/2003, hợp đồng tín dụng số 21/03/HĐ ngày 06/10/2003, hợp đồng tín dụng số 22/03/HĐ ngày 13/10/2003, hợp đồng tín dụng số 23/03/HĐ ngày 23/10/2003, hợp đồng tín dụng số 24/03/HĐ ngày 28/10/2003, hợp đồng tín dụng số 25/03/HĐ ngày 06/11/2003, hợp đồng tín dụng số 26/03/HĐ ngày 24/11/2003, hợp đồng tín dụng số 27/03/HĐ ngày 02/12/2003, hợp đồng tín dụng số 28/03/HĐ ngày 09/12/2003, hợp đồng tín dụng số 29/03/HĐ ngày 23/12/2003, hợp đồng tín dụng số 01/04/HĐ ngày 08/01/2004, hợp đồng tín dụng số 02/04/HĐ ngày 12/01/2004, hợp đồng tín dụng số 03/04/HĐ ngày 16/01/2004, hợp đồng tín dụng số 04/04/HĐ ngày 09/3/2004, hợp đồng tín dụng số 05/04/HĐ ngày 18/3/2004, hợp đồng tín dụng số 06/04/HĐ ngày 07/04/2004, hợp đồng tín dụng số 07/04/HĐ ngày 23/04/2004, hợp đồng tín dụng số 08/04/HĐ ngày 16/06/2004.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để vay vốn ngân hàng số 01/HĐ 02 ngày 09/9/2002, đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp, bảo lãnh đã đăng ký ngày 07/8/2006 có hiệu lực thi hành, ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là trụ sở văn phòng làm việc nhà 3 tầng và nhà kho cấp 4 công trình xây dựng trên đất gắn liền với đất tại thửa đất số 01 tờ bản đồ số 00, diện tích 529,1m², địa chỉ tại số 73, đường Nguyễn Chí T, phường Tân G, TP.Hà T theo quy định của pháp luật.

Để bảo đảm cho người nhận tài sản thế chấp trên đất và bản án có hiệu lực thi hành được, người nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được quyền thuê đất thời hạn còn lại theo quy định pháp luật đất đai đối với thửa đất số 01 tờ bản đồ số 00, diện tích 529,1m² (địa chỉ số 73, đường Nguyễn Chí T, phường Tân G, TP.Hà Tĩnh) theo Hợp đồng thuê đất số 19/2010/HĐTĐ-ĐKTK ngày 29/10/2010 giữa UBND tỉnh Hà Tĩnh và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển nhà

Hà T. Thời hạn cho thuê đất là 50 năm kể từ ngày 01/01/1996 đến ngày 01/01/2006 đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 9350004 do UBND tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 11/10/2010 cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển nhà Hà T.

- Buộc ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương chi nhánh Hà T phải giao lại nhà cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển nhà Hà Tĩnh để Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thi hành án theo quy định pháp luật.

2. Về án phí: Căn cứ Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, buộc bị đơn Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển nhà Hà T phải chịu 2.000.000đ (Hai triệu đồng) án phí (đã nộp đủ theo Biên lai thu tiền số 0001515 ngày 28/9/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự TP.Hà Tĩnh), nay không phải nộp nữa.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì bên được thi hành án dân sự, bên 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, 7a, 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.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- TAND, VKS, chi cục THADS TP.Hà Tĩnh;
- Dương sự;
- Lưu HSVA.

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

Trần Hồng Hải