

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: 189/2021/KDTM -PT

Ngày: 23/11/2021

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: Bà Nguyễn Thị Thuý Hạnh
Bà Ngô Tuyết Băng

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hạnh là Thẩm tra viên Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Bách Thiện Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 23/11/2021 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: 88/2021/TLPT-KDTM ngày 04 tháng 05 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng tín dụng do bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 27/2020/KDTM-ST ngày 30 tháng 09 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội bị kháng cáo theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 443/2021/QĐ-PT ngày 02 tháng 07 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V (viết tắt là Ngân hàng V);

Trụ sở: số 89 đường L, phường L, quận Đống Đa, Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông N.C.T- Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông P.T.A- Phó Giám đốc trung tâm xử lý nợ pháp lý theo giấy ủy quyền số 25/2020/UQ-HĐQT ngày 07/7/2020.

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Bà P.T.H - Cán bộ xử lý nợ Ngân hàng V theo giấy ủy quyền số 108/2020/UQ-VPB ngày 10/8/2020; Có mặt .

Bị đơn: Công ty TNHH Đ;

Trụ sở: Số 3 phố N, phường N, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Xuân O, Giám đốc;

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Đ.T.N, sinh năm 1993; Địa chỉ: Ngõ 2 đường C, xã O, huyện Thanh Trì, Hà Nội theo hợp đồng uỷ quyền ngày 28/6/2021; Có mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Xuân O, sinh năm 1985; Địa chỉ: số 18 đường M, phường N, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội; Vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1959; Nơi ĐKNKTT và nơi cư trú cuối cùng: số 5, ngõ 150 Trường Chinh, phường T, quận Đống Đa, Hà Nội; Vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thu A, sinh năm 1980; Vắng mặt.

4. Ông Vũ Ngọc U, sinh năm 1978; Vắng mặt.

5. Cụ Nguyễn Xuân B, sinh năm 1935; Vắng mặt.

6. Cụ Đinh Thị P, sinh năm 1940; Vắng mặt.

Cùng trú tại: Phòng 510 nhà A2, khu Đ, phường H, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà A, ông U, cụ B, cụ P là bà Bùi Thị Phượng sinh năm 1987; Địa chỉ: Thôn Yên Phú, xã Văn Phú, huyện Thường Tín, Hà Nội theo giấy uỷ quyền số công chứng 8374 ngày 9/7/2020, số 8919 ngày 17/7/2020, số 1403 ngày 20/10/2021 tại Văn phòng công chứng Vũ Tiến Trí; Có mặt.

7. Cháu Vũ Nguyễn Tú L, sinh ngày 10/6/2005 (con ông U, bà A)

8. Cháu Vũ Nguyễn Khánh A, sinh ngày 15/8/2009 (con ông U, bà A)

(Cháu L và cháu A do ông U, bà A là người đại diện).

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:

Ngày 12/5/2016 Ngân hàng TMCP V - Chi nhánh Thăng Long (viết tắt là Ngân hàng V) và Công ty TNHH Đ (viết tắt là Công ty Đ) ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 050516-955944-01-SME. Theo nội dung của hợp đồng, Ngân hàng Ngân hàng V cho Công ty Đ vay số tiền 8.000.000.000 đồng (tám tỷ đồng), thời hạn của hạn mức 12 tháng. Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh thương mại phụ tùng ô tô. Lãi suất vay quy định tại khế ước nhận nợ.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng Ngân hàng V đã giải ngân cho Công ty Đ thông qua 05 khế ước nhận nợ. Cụ thể:

- Khế ước số 120516-955944-01- SME ngày 12/5/2016 số tiền 1.000.000.000 đồng. Thời hạn vay 06 tháng từ ngày 12/5/2016 đến ngày 12/11/2016;

- Khế ước số 040716-955944-01- SME ngày 04/7/2016 số tiền 150.000.000 đồng. Thời hạn vay 06 tháng từ ngày 04/7/2016 đến ngày 04/01/2017;

- Khế ước số 070916-955944-01-SME ngày 08/9/2016 số tiền 650.000.000 đồng. Thời hạn vay 06 tháng từ ngày 08/9/2016 đến ngày 08/3/2017;
- Khế ước số 090916-955944-01-SME ngày 09/9/2016 số tiền 480.000.000 đồng. Thời hạn vay 06 tháng từ ngày 09/9/2016 đến ngày 09/3/2017;
- Khế ước số 210317-955944-01-SME ngày 21/3/2017 số tiền 1.075.000.000 đồng. Thời hạn vay 06 tháng tính từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân cho bên vay.

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay trên là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số nhà 05, ngõ 150 đường Trường Chinh, phường Khương Thượng, quận Đống Đa, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BQ259974 do UBND quận Đống Đa cấp ngày 15/11/2013 cho bà Nguyễn Thị Kim L và bà Nguyễn Thị Bích Lan theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 4547/2015 ngày 24/10/2015;

- Quyền sở hữu và sử dụng căn hộ chung cư Phòng 510 nhà A2, khu Đền Lừ II, phường H, quận Hoàng Mai, 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 R886560 do UBND quận Hoàng Mai cấp ngày 04/06/2012, thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thu A theo hợp đồng thế chấp số công chứng 2587/2013 ngày 03/12/2013 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp số 01/PLHĐ ngày 01/12/2014.

Ngoài ra Ngân hàng V còn ký hợp đồng bảo lãnh số 050516-955944-01-SME/HĐBL ngày 12/05/2016 với ông Phạm Xuân O, hợp đồng bảo lãnh số 050516-955944-02-SME/HĐBL ngày 12/05/2016 với bà Nguyễn Thị Kim L, hợp đồng bảo lãnh số 050516-955944-03-SME/HĐBL ngày 12/05/2016 với bà Nguyễn Thu A. Theo đó ông Phạm Xuân O, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thu A đồng ý bằng toàn bộ tài sản của mình bảo lãnh vô điều kiện và không huỷ ngang cho bên được bảo lãnh là Công ty Đ trong việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ đối với Ngân hàng Ngân hàng V phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 050516-955944-01- SME ngày 12/05/2016.

Quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Công ty TNHH Đ đã tất toán được các khoản vay theo 04 Khế ước nhận nợ ngày 12/5/2016, 04/7/2016, 08/9/2016 và ngày 09/9/2016. Ngày 29/11/2016 Ngân hàng Ngân hàng V đã tiến hành giải chấp đối với tài sản thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số nhà 05, ngõ 150 đường Trường Chinh, phường Khương Thượng, quận Đống Đa, Hà Nội mang tên bà Nguyễn Thị Kim L và bà Nguyễn Thị Bích Lan.

Đối với Khế ước nhận nợ số 210317-955944-01-SME ngày 21/3/2017 số tiền giải ngân là 1.075.000.000 đồng (*Một tỷ không trăm bảy mươi lăm triệu đồng*). Thời hạn vay: 06 tháng; Lãi suất vay trong hạn là 10.2%/năm, được áp dụng cố định trong vòng 01 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Hết thời hạn 01 tháng, lãi suất sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 21/4/2017.

Mức điều chỉnh bằng lãi suất bán vốn của bên Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3%/năm; Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Thời hạn trả nợ: Bên vay phải trả nợ gốc một lần khi kết thúc thời hạn vay. Nợ lãi trả theo định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 05 hàng tháng, kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 05/04/2017.

Tính đến ngày 19/12/2018, Công ty Đ mới trả được 35.000.000 đồng nợ gốc và 4.791.359 đồng nợ lãi, còn nợ 1.316.609.620 đồng (trong đó nợ gốc là 1.040.000.000 đồng, nợ lãi là 276.609.620 đồng).

Nay Ngân hàng Ngân hàng V khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH Đ phải thanh toán cho Ngân hàng Ngân hàng V toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 050516-955944-01-SME ngày 12/05/2016 và Khế ước nhận nợ số 210317-955944-01-SME ngày 21/03/2017 tính đến ngày xét xử sơ thẩm. Cụ thể:

Nợ gốc: 1.040.000.000 đồng.

Nợ lãi trong hạn: 8.753.261 đồng.

Nợ lãi quá hạn: 505.289.672 đồng.

Lãi phạt chậm trả: 94.536.152 đồng.

Tổng cộng: 1.648.579.085 đồng (*Một tỷ, sáu trăm bốn mươi tám triệu, năm trăm bảy mươi chín nghìn, không trăm tám mươi lăm đồng*).

Đồng thời Công ty TNHH Đ còn phải tiếp tục chịu lãi quá hạn và tiền phạt chậm trả lãi phát sinh theo thỏa thuận cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp Công ty TNHH Đ không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Ngân hàng V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản đảm bảo là căn hộ chung cư Phòng 510 nhà A2, khu Đèn Lù II, phường H, quận Hoàng Mai, 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 886560 do UBND quận Hoàng Mai cấp ngày 04/06/2012, thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thu A). Xác lập thế chấp tại Ngân hàng Ngân hàng V theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 2587/2013 ngày 03/12/2013. Trường hợp sau khi phát mại tài sản đảm bảo là nhà đất thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị Thu Hà mà vẫn không đủ để thu hồi nợ thì Ngân hàng Ngân hàng V có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án buộc Bên bảo lãnh gồm ông Phạm Xuân O, bà Nguyễn Thị Kim Loan, bà Nguyễn Thu A có nghĩa vụ trả thay toàn bộ khoản nợ của Công ty TNHH Đ theo Hợp đồng bảo lãnh số 050516-955944-01-SME/HĐBL ngày 12/05/2016, hợp đồng bảo lãnh số 050516-955944-02-SME/HĐBL ngày 12/05/2016 và hợp đồng bảo lãnh số 050516-955944-03-SME/HĐBL ngày 12/05/2016. Trường hợp ông Phạm Xuân O, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thu A không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng Ngân hàng V có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, thu giữ và xử lý các tài sản thuộc sở hữu của ông Phạm Xuân O, bà Nguyễn Thị Kim L và bà Nguyễn Thu A để thu hồi nợ.

2. Bị đơn: Công ty TNHH Đ trình bày: Công ty xác nhận toàn bộ nội dung và dư nợ theo Hợp đồng tín dụng số 050516-955944-01-SME ngày 12/05/2016 và Khế ước nhận nợ số 210317-955944-01-SME ngày 21/3/2017 như đại diện Ngân hàng Ngân hàng V đã trình bày ở trên. Tạm tính đến ngày 19/12/2018 Công ty Đ còn nợ Ngân hàng Ngân hàng V tổng số tiền là 1.316.609.620 đồng (trong đó nợ gốc là 1.040.000.000 đồng, nợ lãi là 276.609.620 đồng). Do hiện nay hoạt động kinh doanh của công ty đang gặp nhiều khó khăn nên công ty chỉ có thể thanh toán trả mỗi tháng 30.000.000 đồng (trừ vào nợ gốc) cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trong trường hợp Công ty không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị Tòa án xác định nghĩa vụ bảo lãnh của bà Nguyễn Thị Kim L theo Hợp đồng bảo lãnh số 050516-955944-02-SME/HĐBL ngày 12/05/2016 để buộc bà Loan thực hiện. Trường hợp tài sản của bà Loan không đủ để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh thì mới đề nghị Tòa án xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất là Căn hộ chung cư Phòng 510 nhà A2, khu Đèn Lừ II, phường H, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thu A theo hợp đồng thế chấp số công chứng 2587/2013 ngày 03/12/2013 và xử lý nghĩa vụ bảo lãnh của bà Nguyễn Thu A theo Hợp đồng bảo lãnh số 050516-955944-03-SME/HĐBL ngày 12/5/2016. Sau khi xử lý nghĩa vụ bảo lãnh của bà Nguyễn Thị Kim L và xử lý tài sản thế chấp là nhà đất của bà Nguyễn Thu A cũng như nghĩa vụ bảo lãnh của bà A mà vẫn không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng V thì mới đề nghị xử lý đến nghĩa vụ bảo lãnh của ông Phạm Xuân O theo hợp đồng bảo lãnh số 050516-955944-01-SME/HĐBL ngày 12/05/2016.

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

Bà Nguyễn Thu A trình bày: Bà xác nhận ký Hợp đồng thế chấp số công chứng 2587/2013- quyền số 05-2013 ngày 03/12/2013, Phụ lục Hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 01/12/2014 và Hợp đồng bảo lãnh số 050516-955944-03-SME/HĐBL ngày 12/5/2016 với Ngân hàng Ngân hàng V. Theo đó, bà đồng ý thế chấp Căn hộ chung cư số 510, tầng 5, nhà A2, khu Đèn Lừ II, phường H, quận Hoàng Mai, Hà Nội và bằng các tài sản khác của cá nhân mình để bảo đảm và bảo lãnh cho các khoản vay của Công ty Đ tại Ngân hàng Ngân hàng V. Bà là một trong bốn thành viên của công ty (bà A chiếm giữ 25% vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 6 ngày 18/3/2016) nhưng chỉ là trên giấy tờ pháp lý còn về thực tế bà không nắm được mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, nhất là hoạt động vay vốn tín dụng của Công ty Đ ra sao. Do có mối quan hệ họ hàng với ông Phạm Xuân O (là đại diện theo pháp luật của Công ty Đ) nên bà hoàn toàn tin tưởng vào ông Tiến. Mọi việc vay vốn thế chấp, bảo lãnh cho khoản vay của Công ty Đ đều do ông Tiến thực hiện, bảo bà ký vào đâu thì bà ký vào đó. Bà đề nghị Tòa án xem xét tính hợp pháp của Hợp đồng tín dụng số 050516-955944-01-SME ngày 12/05/2016. Ông Phạm Xuân O đại diện theo pháp luật của Công ty Đ ký Hợp đồng tín dụng với hạn mức vay 8 tỉ đồng tại Ngân hàng V là vượt quá thẩm quyền đại diện. Bà là một trong bốn thành viên của công ty nhưng không biết gì về việc vay vốn này, bà không được triệu tập họp cổ đông và chưa bao giờ ký vào Biên bản họp hội đồng thành viên về việc vay vốn. Ông Tiến ký hợp đồng hạn mức 8 tỉ trong khi đó vốn điều lệ của

công ty thời điểm tháng 3/2016 chỉ là 06 tỷ đồng. Ngân hàng Ngân hàng V không chứng minh được tổng tài sản của Công ty Đ thời điểm vay vốn. Vì vậy Hợp đồng tín dụng số 050516-955944-01-SME ngày 12/05/2016 không phát sinh nghĩa vụ trả nợ của Công ty Đ. Ông Tiến phải chịu trách nhiệm cá nhân đối với khoản nợ này. Bà A không đồng ý xử lý tài sản thế chấp là căn hộ thuộc quyền sở hữu của bà bởi khoản vay này còn được bảo đảm bằng nghĩa vụ bảo lãnh của 03 người là ông Tiến, bà Loan, bà A nên bà A chỉ phải chịu trách nhiệm 1/3 khoản nợ đối với Ngân hàng V của Công ty Đ. Bà đề nghị Tòa án xác minh tài sản của bà Loan, ông Tiến để làm rõ trách nhiệm bảo lãnh của các bên, buộc ông Tiến, bà Loan phải cùng có nghĩa vụ thực hiện bảo đảm và bảo lãnh theo các Hợp đồng thế chấp và Hợp đồng bảo lãnh mà các bên đã cùng ký với Ngân hàng Ngân hàng V.

Ông Vũ Ngọc Tú trình bày: Công ty TNHH Đ không trả được nợ cho Ngân hàng Ngân hàng V mà phải xử lý đến tài sản thế chấp là căn hộ chung cư số 510, tầng 5, nhà A2, khu Đèn Lữ II, phường H, quận Hoàng Mai, Hà Nội, ông không đồng ý vì nguồn gốc tài sản này là của bố mẹ vợ ông tặng cho hai vợ chồng nhưng không hiểu tại sao vợ ông là bà A lại làm thủ tục đứng tên riêng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu căn hộ và tự ý thế chấp tại Ngân hàng Ngân hàng V cho Công ty Đ vay tiền. Ngoài ra do khoản vay còn được đảm bảo bằng tài sản là nhà đất của bà Nguyễn Thị Kim L và nghĩa vụ bảo lãnh của bà Loan, ông Tiến, bà A nên bà Loan, ông Tiến, bà A phải cùng thực hiện nghĩa vụ bảo đảm chứ không thể chỉ xử lý tài sản đảm bảo là căn hộ chung cư của gia đình ông làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông. Vì vậy ông đề nghị Tòa án xác minh làm rõ quyền lợi của ông đối với tài sản này. Ông U không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Cụ Nguyễn Xuân Bi và cụ Đình Thị Bạch trình bày: Hai cụ xác nhận nguồn gốc căn hộ chung cư số 510, tầng 5, nhà A2, khu Đèn Lữ II, phường H, quận Hoàng Mai, Hà Nội, cụ B và cụ P được Nhà nước cấp theo diện di dời đền bù từ khu nhà ở Thanh Nhàn. Năm 2012 ông Phạm Văn Tiến- Giám đốc Công ty TNHH ô tô Tiến Đạt (là cháu rể của hai cụ) có hỏi mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu căn hộ để làm thủ tục vay vốn Ngân hàng. Do hai cụ nhiều tuổi không thể đứng ra làm các thủ tục vay vốn nên hai cụ và ông Tiến thống nhất làm thủ tục tặng cho con gái là bà Nguyễn Thu A để bà A được đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu căn hộ và làm thủ tục vay vốn Ngân hàng. Mọi thủ tục tặng cho và thế chấp ngân hàng để vay vốn đều do ông Tiến và bà A thực hiện. Nay xảy ra việc kiện đòi nợ liên quan đến việc xử lý tài sản thế chấp là căn hộ số 510, tầng 5, nhà A2, khu Đèn Lữ II, hai cụ đề nghị Công ty Đ và cá nhân ông Tiến phải trả nợ cho Ngân hàng để Ngân hàng trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu căn hộ trên cho hai cụ. Về hình thức, hai cụ làm Hợp đồng tặng cho căn hộ trên cho bà A chỉ là để giúp ông Tiến hợp pháp hóa thủ tục vay vốn Ngân hàng còn hai cụ không có ý định cho hẳn bà A. Khi làm thủ tục tặng cho, hai cụ chỉ có ý tặng cho riêng con gái là bà A chứ không cho chung vợ chồng nên ông Vũ Ngọc Tú là chồng bà A không có quyền lợi gì đối với căn hộ này. Nay đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật giải quyết đảm bảo quyền lợi cho hai cụ và gia đình. Cụ B, cụ P không có yêu cầu độc lập, không yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với

bà A.

Bà Nguyễn Thị Kim L: Bà Loan có nơi ĐKNKTT và nơi cư trú cuối cùng tại số 5, ngõ 150, Trường Chinh, phường Khương Thượng, quận Đống Đa, Hà Nội. Quá trình giải quyết vụ án, qua xác minh tại địa phương bà Loan không còn cư trú tại địa chỉ trên. Hiện nay bà Loan làm gì ở đâu chính quyền địa phương không biết. Tòa án đã tiến hành tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng và đăng trên các phương tiện thông tin đại chúng là Đài tiếng nói Việt Nam, Báo Pháp luật các thông tin liên quan đến việc giải quyết vụ án đối với bà Nguyễn Thị Kim L nhưng bà Loan vẫn vắng mặt nên Tòa án không lấy được lời khai và thu thập các tài liệu chứng cứ của bà Loan đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản án kinh doanh thương mại số 27/2020/KDTM-ST ngày 30/9/2020, Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V đối với Công ty TNHH Đ về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

Buộc Công ty TNHH Đ phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP V số dư nợ phát sinh từ Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 050516-955944-01-SME ngày 12/5/2016 và Khế ước nhận nợ số 210317955944-01-SME ngày 21/3/2017 tạm tính đến ngày Tòa án xét xử số tiền là:

Nợ gốc: 1.040.000.000 đồng.

Nợ lãi trong hạn: 8.753.261 đồng.

Nợ lãi quá hạn: 505.289.672 đồng.

Lãi phạt chậm trả: 94.536.152 đồng.

Tổng cộng: 1.648.579.085 đồng (Một tỷ, sáu trăm bốn mươi tám triệu, năm trăm bảy mươi chín nghìn, không trăm tám mươi lăm đồng).

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

3. Trường hợp Công ty TNHH Đ không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản đảm bảo là căn hộ chung cư Phòng 510 nhà A2, khu Đèn Lừ II, phường H, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 2587/2013 ngày 03/12/2013. Trường hợp sau khi phát mại tài sản đảm bảo là nhà đất thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thu A mà vẫn không đủ để thu hồi nợ thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh tài sản và buộc bên bảo lãnh gồm ông Phạm Xuân O, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thu A có nghĩa vụ trả thay toàn bộ khoản nợ của Công ty TNHH Đ theo các Hợp đồng bảo lãnh đã ký. Trường hợp ông Tiến, bà Loan, bà A không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu Cơ quan

thi hành án xác minh, kê biên, thu giữ và xử lý các tài sản thuộc sở hữu của ông Tiến, bà Loan và bà A để thu hồi nợ.

4. Khi xử lý các tài sản bảo đảm, những người đăng ký hộ khẩu thường trú, tạm trú, sinh sống tại căn hộ chung cư Phòng 510 nhà A2, khu Đèn Lừ II, phường H, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội và các đương sự có nghĩa vụ chấp hành quyết định của cơ quan xử lý tài sản bảo đảm.

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 5/10/2020 Công ty TNHH Đ nộp đơn kháng cáo. Ngày 13/10/2020 bà Nguyễn Thu A nộp đơn kháng cáo.

Lý do kháng cáo của bị đơn và bà A đề nghị huỷ bản án sơ thẩm với lý do:

- Giám đốc Công ty TNHH phụ tùng ô tô Tiến Đạt ký hợp đồng tín dụng hạn mức vay 08 tỷ đồng của Ngân hàng V là vượt quá thẩm quyền bởi theo quy định tại điều 56 Luật Doanh nghiệp, các khoản vay có giá trị bằng hoặc lớn hơn 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính tại thời điểm công bố gần nhất của công ty phải được Hội đồng thành viên thông qua. Tại thời điểm tháng 3/2016 vốn điều lệ Công ty là 06 tỷ đồng. Ngân hàng V không chứng minh được tổng giá trị tài sản của công ty là bao nhiêu, Ngân hàng V không giao nộp được báo cáo tài chính gần nhất của Công ty tại thời điểm vay vốn. Công ty không tiến hành họp Hội đồng thành viên nên Hợp đồng tín dụng không phát sinh nghĩa vụ trả nợ của Công ty Đ.

Kháng cáo của Công ty TNHH Đ đề nghị Tòa án xem xét ông Phạm Xuân O, bà , bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thu A không phải chịu trách nhiệm bằng tài sản cá nhân của mình để trả nợ cho Công ty Đ.

Kháng cáo của bà Nguyễn Thu A không đồng ý cách tuyên khi xử lý tài sản thế chấp. Khoản vay của Công ty còn được bảo lãnh bằng tài sản của ba người là ông Phạm Xuân O, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thu A nên mỗi người phải chịu trách nhiệm trả nợ thay cho Công ty số tiền bằng 1/3. Khi bà A không thực hiện trả số tiền này (548.469.537 đồng) thì Ngân hàng mới có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là căn hộ chung cư tại Phòng 510 nhà A2 khu Đèn Lừ II, phường H, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

- Bị đơn không đồng ý phạt chậm trả lãi như án sơ thẩm đã quyết định.

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

Về thủ tục tố tụng: Tòa 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 các đương sự đúng qui định Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đơn kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong thời hạn và hợp lệ.

Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, mục đích và nội dung không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Tài sản thế chấp là căn hộ chung cư 510 nhà A2 khu Đèn Lừ II phường H, quận Hoàng Mai, Hà Nội được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật. Ngoài ra bà A, bà Loan, ông Tiến còn ký hợp đồng bảo lãnh tài sản của mình đảm bảo cho khoản vay của Công ty Đ. Việc bảo lãnh của các bên phù hợp với quy định tại các điều 361,362,363 Bộ luật dân sự 2005 nên phát sinh hiệu lực.

Bị đơn cũng đã xác nhận số dư nợ gốc và nợ lãi và cách tính lãi của Ngân hàng phù hợp với quy định tại điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng và văn bản của Ngân hàng nhà nước về áp dụng lãi suất cho vay. Việc bà A cho rằng giám đốc Công ty ký hợp đồng tín dụng vượt quá phạm vi đại diện là không có cơ sở theo quy định tại điều 93 Bộ luật dân sự 2005: “Pháp nhân phải chịu trách nhiệm dân sự về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ dân sự do người đại diện xác lập, thực hiện nhân danh pháp nhân”.

Về lãi phạt chậm trả: Khế ước nhận nợ ngày 21/3/2017 sau thời điểm quy định tại Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/1/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao nên nguyên đơn tính lãi phạt chậm trả là có căn cứ.

Căn cứ hợp đồng thế chấp các bên thoả thuận việc giải chấp tài sản nào trước, tài sản nào sau do Ngân hàng đơn phương toàn quyền quyết định.

Đề nghị HĐXX:

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và bà A.
- Giữ nguyên bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm
- Án phí: Người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm.

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 tố tụng:

Toà án cấp sơ thẩm không đưa tư cách cá nhân ông Phạm Xuân O tham gia tố tụng nhưng tại mục 3 phần quyết định của bản án ghi:*Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh tài sản và buộc bên bảo lãnh gồm ông Phạm Xuân O, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thu A có nghĩa vụ trả thay toàn bộ khoản nợ của Công ty TNHH Đ theo các Hợp đồng bảo lãnh đã ký. Trường hợp ông Tiến, bà Loan, bà A không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, thu giữ và xử lý các tài sản thuộc sở hữu của ông Tiến, bà Loan và bà A để thu hồi nợ* là xác định thiếu người gia tố tụng. Tuy nhiên ông Tiến là đại diện Công ty Đ với tư cách bị đơn đã được Toà án cấp sơ thẩm thông báo yêu cầu khởi kiện và trong đơn kháng cáo của Công ty ông cũng có ý kiến không đồng ý chịu trách nhiệm bằng

tài sản cá nhân của mình để trả nợ cho Công ty Đ. Do đó việc thiếu sót này không làm ảnh hưởng đến sự thật khách quan của vụ án cũng như quyền và lợi ích hợp pháp của ông Tiến. Toà án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm khi xác định tư cách người tham gia tố tụng trong vụ án.

Phiên toà được mở lần thứ hai, ông Phạm Xuân O, bà Nguyễn Thị Kim L đã được cấp phúc thẩm tổng đạt tham gia phiên toà nhưng vắng mặt. Do đó căn cứ điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự HĐXX vẫn tiến hành xét xử.

[2]. Xét kháng cáo của Công ty ô tô Tiến Đạt và bà Nguyễn Thu A:

[2.1]. Về hiệu lực của Hợp đồng tín dụng:

Xét Hợp đồng tín dụng số 050516-955944-01-SME ngày 12/5/2016 được ký giữa Ngân hàng TMCP V – Chi nhánh Thăng Long với Công ty TNHH Đ. Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 6 ngày 18/3/2016 Công ty thuộc loại hình doanh nghiệp Công ty TNHH hai thành viên trở lên, vốn điều lệ 6.000.000.000 đồng, thành viên góp vốn gồm 04 người là Phạm Xuân O có số vốn góp là 42%, Nguyễn Thu A có số vốn góp là 25%, Nguyễn Thị Kim L có số vốn góp là 25%, và Hoàng Thị Lý có số vốn góp là 08%.

Theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 050516-955944-01-SME số tiền Ngân hàng cho vay theo hạn mức là 08 tỷ đồng (thực tế giải ngân theo 5 khế ước nhận nợ là 3.355.000.000 đồng). Theo hồ sơ vay vốn, trước khi ký hợp đồng tín dụng, ngày 19/4/2016 Công ty có giấy đề nghị cấp tín dụng gửi Ngân hàng Ngân hàng V, trong đó số tiền Công ty đề nghị vay vốn là 11 tỷ đồng, 03 thành viên góp vốn chính của Công ty là ông Phạm Xuân O, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thu A đều ký vào giấy đề nghị cấp tín dụng này. Văn bản này đã được chứng thực tại Văn phòng công chứng Kinh Đô là đảm bảo giá trị chứng cứ theo quy định của pháp luật. Theo kháng cáo của các đương sự thì Công ty không tiến hành họp Hội đồng thành viên thông qua khoản vay này. Tuy nhiên trên cơ sở giấy đề nghị vay vốn, có chữ ký của 03 thành viên góp vốn chiếm 92% vốn điều lệ của công ty đều đồng ý vay vốn với số tiền 11 tỷ đồng. Mặc dù không có đủ 100% chữ ký của tất cả các thành viên công ty nhưng tỷ lệ biểu quyết 92% vốn điều lệ của các thành viên còn lại là đảm bảo việc phê duyệt của Hội đồng thành viên. Điều này hoàn toàn phù hợp quy định tại khoản 3 điều 60 Luật doanh nghiệp 2014 đó là *ngợi quyết của Hội đồng thành viên được thông qua khi được số phiếu đại diện ít nhất 65% tổng số vốn góp của các thành viên dự họp tán thành*. Do đó hợp đồng 050516-955944-01-SME Ngân hàng Ngân hàng V cho Công ty vay vốn với hạn mức 08 tỷ đồng không thuộc trường hợp vượt quá thẩm quyền được quy định tại điểm d khoản 2 điều 56 Luật doanh nghiệp 2014. Mặt khác hồ sơ giải ngân của khế ước nhận nợ số 210317-955944-01-SME ngày 21/3/2017, mục đích sử dụng vốn vay là thanh toán cho Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu phụ tùng ô tô Việt Hùng theo đơn đặt hàng số 014/2017/TĐ-VH ngày 20/3/2017. Hình thức giải ngân chuyển khoản vào tài khoản của bên thụ hưởng. Như vậy khoản vay được thể hiện chuyển vào tài khoản của Công ty, được công ty sử dụng nên được coi Công ty đồng ý với hợp đồng tín dụng nêu trên. Vì vậy HĐXX xác định hợp đồng tín dụng số 050516-955944-01-SME có hiệu lực pháp luật.

Quá trình trả nợ, đến nay Công ty đã thanh toán các khoản vay của 04 khế ước và tài sản thế chấp là nhà đất của đồng sở hữu là bà Nguyễn Thị Kim L và bà Nguyễn Thị Bích Lan đã được giải chấp. Còn khế ước thứ năm số 210317-955944-01-SME ngày 21/3/2017, số tiền vay 1.075.000.000 đồng, công ty đã trả 35.000.000 đồng tiền gốc, còn nợ 1.040.000.000 đồng nợ gốc và lãi phát sinh. Công ty Đ xác nhận còn nợ số tiền gốc, lãi như Ngân hàng yêu cầu. Vì vậy án sơ thẩm buộc Công ty Đ phải trả là có căn cứ.

[2.2]. Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là căn hộ chung cư của bà Nguyễn Thu A:

Theo hợp đồng thế chấp số công chứng 2587/2013 ngày 3/12/2013 Tại Điều 1 của hợp đồng quy định: *tài sản thế chấp là căn hộ số 510 tầng 5 nhà A2 khu Đền Lừ II, phường H, quận Hoàng Mai, 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 886560 do UBND quận Hoàng Mai cấp ngày 4/6/2012 đứng tên bà Nguyễn Thu A.* Ngân hàng đồng ý cấp tín dụng cho bên vay với số tiền cao nhất là 1.007.300.000 đồng.

Tài sản thế chấp đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ- bao gồm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí....phát sinh từ hợp đồng tín dụng hạn mức số 240913-955944-01-SME ngày 2/10/2013 và tất cả các hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng và bên vay trong khoảng thời gian kể từ ngày 3/12/2013 đến ngày 3/12/2018.

Điều 8: Phương thức xử lý tài sản thế chấp:

7. Trường hợp các nghĩa vụ của Bên vay nêu tại điều 2 Hợp đồng này được bảo đảm bằng nhiều tài sản của một hoặc nhiều chủ tài sản khác nhau (trong đó có tài sản thế chấp nêu tại điều 1 Hợp đồng này), các bên thoả thuận rằng bên Ngân hàng có các quyền như sau:

a. Khi bên vay còn bất kỳ nghĩa vụ nào đối với bên Ngân hàng (dù nhỏ), bên Ngân hàng có quyền giữ lại tất cả các tài sản này làm tài sản bảo đảm hoặc giải chấp một, một số tài sản trong số đó tương ứng với phần nghĩa vụ đã giảm đi. Việc giải chấp tài sản nào trước, tài sản nào sau là do bên Ngân hàng đơn phương toàn quyền quyết định.

Ngày 4/12/2013 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hoàng Mai đã chứng nhận thế chấp Quyền sở hữu căn hộ chung cư 510 nhà A2 khu Đền Lừ II, phường H, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

Ngày 1/12/2014 các bên ký Phụ lục hợp đồng số công chứng 4738/2014 sửa đổi khoản 4 điều 1 hợp đồng thế chấp 2587/2013 thành:*Ngân hàng đồng ý cấp tín dụng cho bên vay với số tiền cao nhất là 1.295.100.000 đồng.*

Như vậy tài sản thế chấp là căn hộ chung cư của bà Nguyễn Thu A được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Nghĩa vụ bảo đảm nằm trong thời gian Công ty Đ vay

vốn tại Ngân hàng Ngân hàng V được quy định tại điều 2 hợp đồng thế chấp 2587/2013 nên phát sinh hiệu lực pháp luật.

Theo quy định tại mục 2 khoản 14 điều 1 Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ quy định thứ tự ưu tiên thanh toán giữa các bên cùng nhận bảo lãnh và giữa bên nhận bảo lãnh với bên nhận thế chấp: *Trong trường hợp hợp đồng thế chấp đã được đăng ký theo quy định của pháp luật thì bên nhận thế chấp được ưu tiên thanh toán trước bên nhận bảo lãnh.* Ý kiến của bà A cho rằng việc xử lý căn hộ chung cư chỉ được thực hiện sau khi xử lý tài sản bảo lãnh của cá nhân của ông Tiến, bà Loan, bà A trước. Nếu còn thiếu mới xử lý đến căn hộ chung cư không phù hợp với quy định tại mục 2 khoản 14 điều 1 Nghị định 11/2012/NĐ-CP đã nêu ở trên nên không được HĐXX chấp nhận.

[2.3]. Xét 03 hợp đồng bảo lãnh số 050516-955944-01-SME/HĐBL, số 050516-955944-02-SME/HĐBL, số 050516-955944-03-SME/HĐBL giữa Ngân hàng với ông Phạm Xuân O, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thu A. Theo đó bên bảo lãnh đồng ý bằng toàn bộ tài sản của mình bảo lãnh vô điều kiện và không huỷ ngang cho bên được bảo lãnh trong việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng tín dụng số 050516-955944-01-SME ngày 12/5/2016. Hợp đồng bảo lãnh được ký kết trên cơ sở tự nguyện, phù hợp với quy định tại điều 369 Bộ luật dân sự 2005 nên có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Ý kiến của ông Phạm Xuân O cho rằng không đồng ý chịu trách nhiệm bằng tài sản cá nhân của mình để trả nợ cho Công ty Đ không được HĐXX chấp nhận.

[2.4]. Xét yêu cầu kháng cáo về khoản lãi phạt chậm trả: Án sơ thẩm buộc Công ty Đ phải trả số tiền nợ gốc: 1.040.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 8.753.261 đồng, nợ lãi quá hạn: 505.289.672 đồng, lãi phạt chậm trả: 94.536.152 đồng.

Theo bảng kê tính lãi đến ngày 18/9/2020 Ngân hàng tính khoản lãi phạt chậm trả là 94.536.152 đồng được quy định tại khoản 3 điều 8 hợp đồng tín dụng hạn mức số 050516-955944-01-SME. Căn cứ điểm b khoản 2 điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao lãi phạt chậm trả Ngân hàng V tính là phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Kháng cáo của bị đơn và bà Nguyễn Thu A không được HĐXX chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí KDTM phúc thẩm.

Ngân hàng Ngân hàng V được nhận lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm trong quyết định của bản án sơ thẩm ghi không chính xác. HĐXX sửa án phí sơ thẩm về nội dung này và cách tuyên.

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, 296, 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015

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

Căn cứ điều 26, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của Công ty TNHH Đ và bà Nguyễn Thu A.

Sửa bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 27/2020/KDTM-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng về cách tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V đối với Công ty TNHH Đ.

2. Buộc Công ty TNHH Đ phải trả số tiền nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng TMCP V theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 050516-955944-01-SME ngày 12/5/2016 và khế ước nhận nợ số 210317-955944-01-SME ngày 21/3/2017 tính đến ngày xét xử sơ thẩm là: **1.648.579.085 đồng**. Trong đó nợ gốc: 1.040.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 8.753.261 đồng, nợ lãi quá hạn hạn: 505.289.672 đồng, lãi chậm trả: 94.536.152 đồng.

3. Kể từ ngày kể tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm, Công ty TNHH Đ tiếp tục chịu lãi suất quá hạn đối với khoản nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận được ghi trong hợp đồng tín dụng hạn mức số 050516-955944-01-SME ngày 12/5/2016 và khế ước nhận nợ số 210317-955944-01-SME ngày 21/3/2017 tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả xong nợ gốc.

4. Trường hợp Công ty TNHH Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng căn hộ chung cư phòng 510 nhà A2 khu Đèn Lừ II, phường H, quận Hoàng Mai, Hà Nội. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 886560 do UBND quận Hoàng Mai cấp ngày 4/6/2012 đứng tên bà Nguyễn Thu A. Hợp đồng thế chấp số công chứng 2587/2013 ngày 3/12/2013, phụ lục hợp đồng số công chứng 4738/2014 ngày 1/12/2014 tại Văn phòng công chứng Kinh Đô. Khi xử lý tài sản thế chấp, toàn bộ những người đang ở tại căn hộ chung cư phải di dời để bàn giao tài sản cho Ngân hàng.

Trường hợp sau khi xử lý căn hộ chung cư nêu trên không đủ thanh toán nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thuộc sở hữu của ông Phạm Xuân O, bà Nguyễn Thị Kim L, bà Nguyễn Thu A theo hợp đồng bảo lãnh số 050516-955944-01-SME/HĐBL, số 050516-955944-02-SME/HĐBL, số 050516-955944-03-SME/HĐBL ngày 12/5/2016.

6. Về án phí:

Công ty TNHH Đ phải chịu 61.457.372 đồng (sáu mươi một triệu, bốn trăm năm bảy nghìn, ba trăm bảy hai đồng) án phí KDTM sơ thẩm và 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) án phí KDTM phúc thẩm. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm

đã nộp 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) theo biên lai số AA/2019/ 0003821 ngày 10/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hai Bà Trưng.

Ngân hàng TMCP V được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 25.750.000 đồng (hai mươi lăm triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai số AA/2017/ 0002215 ngày 21/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hai Bà Trưng.

Bà Nguyễn Thu A phải chịu 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) án phí KDTM phúc thẩm. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) theo biên lai số AA/2019/ 0003863 ngày 22/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hai Bà Trưng.

Trường hợp bản án được thi hành án 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 qui 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 quận Hai Bà Trưng;
- VKSND quận Hai Bà Trưng;
- Chi cục THADS quận Hai Bà Trưng;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Lê Thuý Linh