

## **Án lệ số 08/2016/AL**

*Được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.*

### **Nguồn án lệ:**

Quyết định giám đốc thẩm số 12/2013/KDTM-GĐT ngày 16-5-2013 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về vụ án kinh doanh, thương mại “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” tại thành phố Hà Nội giữa nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam với bị đơn là Công ty cổ phần dược phẩm Kaoli; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà Nguyễn Thị Phụng, Nguyễn Đăng Duyên, Đỗ Thị Loan.

### **Vị trí nội dung án lệ:**

Đoạn 16 phần “Xét thấy” của quyết định giám đốc thẩm nêu trên.

### **Khái quát nội dung của án lệ:**

#### **- Tình huống án lệ:**

Trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về lãi suất cho vay, gồm: lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất nợ quá hạn, việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay mà đến thời điểm xét xử sơ thẩm khách hàng vay chưa thanh toán, hoặc thanh toán không đủ số tiền nợ gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng.

#### **- Giải pháp pháp lý:**

Trường hợp này, khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng, tổ chức tín dụng khoản tiền nợ gốc chưa thanh toán, tiền lãi trên nợ gốc trong hạn (nếu có), lãi nợ quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh mức lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay.

### **Quy định của pháp luật liên quan đến án lệ:**

- Các điều 471, 474 và Điều 476 Bộ luật dân sự 2005;
- Khoản 2 Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010;
- Khoản 1 Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14-4-2010 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận;
- Khoản 2 Điều 11 Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng được ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31-12-2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước được sửa đổi, bổ sung bằng Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03-2-2005.

### **Từ khóa của án lệ:**

“Lãi suất”; “Nợ gốc chưa thanh toán”; “Hợp đồng tín dụng”; “Điều chỉnh lãi suất”; “Lãi suất nợ quá hạn”.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo đơn khởi kiện đề ngày 20-7-2010 và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì thấy:

Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long (sau đây viết tắt là

Vietcombank) và Công ty Cổ phần Dược phẩm Kaoli (sau đây viết tắt là Công ty Kaoli) có ký kết 04 hợp đồng tín dụng, gồm: Hợp đồng tín dụng số 03/07/NHNT-TL ngày 25-12-2007; số 04/07/NHNT-TL ngày 28-12-2007; số 144/08/NHNT-TL ngày 28-3-2008 và số 234/08/NHNT-TL ngày 27-5-2008. Các hợp đồng tín dụng nêu trên được bảo đảm bằng tài sản là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại:

- Số 122 Đội Cấn, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội (thửa đất số 46B+39C+37C, tờ bản đồ số 19) thuộc quyền sở hữu và sử dụng của bà Nguyễn Thị Phượng (theo Hợp đồng thế chấp số 1678.2008/HĐTC ngày 25-6-2008; bảo đảm cho khoản vay và bảo lãnh cao nhất là 4.605.000.000 đồng; các điều kiện chi tiết về việc vay và cho vay khoản tiền nêu trên sẽ được ghi cụ thể trong các giấy tờ nghiệp vụ ngân hàng mà Vietcombank và Bên được bảo lãnh (Công ty Kaoli) sẽ ký tại trụ sở của Vietcombank (khoản 1.3 Điều 1); giá trị tài sản thế chấp là 4.605.000.000 đồng theo Biên bản định giá tài sản số 105/08/NHNT.TL; thời hạn thế chấp là 05 năm tính từ ngày Bên được bảo lãnh nhận tiền vay; hợp đồng có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (khoản 10.1 Điều 10). Hợp đồng này được công chứng viên Phòng Công chứng số 3 thành phố Hà Nội công chứng ngày 25-6-2008 và Phòng Tài nguyên và môi trường quận Ba Đình chứng nhận đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 10-7-2008). Trước đó, ngày 03-9-2007, bà Phượng và Vietcombank lập Biên bản giao nhận hồ sơ tài sản thế chấp, cầm cố, bảo lãnh với nội dung: “Hai bên tiến hành bàn giao các giấy tờ bản chính tài sản bảo đảm sau đây để đảm bảo cho các nghĩa vụ của Công ty cổ phần dược phẩm Kaoli tại Ngân hàng ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long; tên tài sản: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại 122 Đội Cấn, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, Hà Nội” (BL 52).

- Tổ 13 cụm 2 phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Nguyễn Đăng Duyên và vợ là bà Đỗ Thị Loan (theo Hợp đồng thế chấp số 1677.2008/HĐTC ngày 25-6-2008, bảo đảm cho khoản vay và bảo lãnh cao nhất là 1.250.000.000 đồng; các điều kiện chi tiết về việc vay và cho vay khoản tiền nêu trên sẽ được ghi cụ thể trong các giấy tờ nghiệp vụ ngân hàng mà Vietcombank và Bên được bảo lãnh (Công ty Kaoli) sẽ ký tại trụ sở của Vietcombank (khoản 1.3 Điều 1); giá trị tài sản thế chấp là 1.250.000.000 đồng theo Biên bản định giá tài sản số 106/08/NHNT.TL ngày 03-9-2007 (khoản 3.1 Điều 3); thời hạn thế chấp là 05 năm tính từ ngày Bên được bảo lãnh nhận tiền vay; hợp đồng có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (khoản 10.1 Điều 10); hợp đồng này được công chứng viên Phòng Công chứng số 3 thành phố Hà Nội công chứng ngày 25-6-2008 và Phòng Tài nguyên và môi trường quận Ba Đình chứng nhận đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 01-7-2008). Trước đó, ngày 03-9-2007, ông Nguyễn Đăng Duyên và Vietcombank - Chi nhánh Thăng Long lập Biên bản giao nhận hồ sơ tài sản thế chấp, cầm cố, bảo lãnh với nội dung: “Hai bên tiến hành bàn giao các giấy tờ bản chính tài sản bảo đảm sau đây để đảm bảo cho các nghĩa vụ của Công ty cổ phần dược phẩm Kaoli tại Ngân hàng ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long; tên tài sản: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại tổ 13 cụm 2 phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, Hà Nội” (BL 58a).

Ngoài ra, các khoản vay của các hợp đồng tín dụng nêu trên còn được bảo đảm bằng tài sản là nhà, đất thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông Cao Ngọc Minh và vợ là bà Đoàn Thị Thanh Thủy; nhà, đất của ông Giang Cao Thắng và vợ là bà Dương Thị Sinh (đã được giải chấp); quyền sử dụng đất của ông Chu Quốc Khanh; nhà, đất của bà Chu Thị Hồng và ông Nguyễn Văn Minh.

Thực hiện hợp đồng, Vietcombank - Chi nhánh Thăng Long đã giải ngân cho Công ty Kaoli vay số tiền theo các hợp đồng tín dụng nói trên. Công ty Kaoli chỉ mới trả được một phần tiền nợ gốc và nợ lãi. Vietcombank khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty Kaoli phải thanh toán số tiền còn nợ của 04 hợp đồng tín dụng nêu trên là 8.197.957.837 đồng (trong đó: nợ gốc là 5.457.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 397.149.467 đồng, nợ lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 2.343.808.370 đồng) và xử lý tài sản thế chấp của bà Nguyễn Thị Phượng; của ông Nguyễn Đăng Duyên và bà Đỗ Thị Loan để thu hồi nợ.

Đại diện bị đơn - ông Đỗ Văn Chính, giám đốc Công ty Kaoli trình bày: Ông thừa nhận Công ty Kaoli còn nợ Vietcombank số tiền gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn theo 04 Hợp đồng tín dụng như Vietcombank trình bày là đúng. Ông xác định trách nhiệm trả nợ theo 04 hợp đồng tín dụng nêu trên là của Công ty Kaoli và xin trả dần trong thời hạn 05 năm.

Trường hợp Công ty Kaoli không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, Vietcombank yêu cầu phát mại tài sản đảm bảo của bà Nguyễn Thị Phụng, của ông Nguyễn Đăng Duyên và bà Đỗ Thị Loan thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông Chính xác nhận Vietcombank giải ngân trước khi ký kết Hợp đồng thế chấp số 1678.2008/HĐTC ngày 25-6-2008 và Hợp đồng thế chấp số 1677.2008/HĐTC ngày 25-6-2008. Từ ngày 25-6-2008 đến nay, Công ty Kaoli không vay thêm một khoản vay nào khác, không ký hợp đồng tín dụng nào khác với Vietcombank.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Ông Nguyễn Văn Nghi (đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Phụng) trình bày: Vietcombank khởi kiện Công ty Kaoli và đề nghị Tòa án cho phát mại tài sản của bà Phụng trong trường hợp Công ty Kaoli không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông không đồng ý vì bà Phụng ký kết hợp đồng thế chấp vào ngày 25-6-2008 nên không phải chịu trách nhiệm bảo lãnh cho khoản vay của Công ty Kaoli tại Vietcombank theo 04 hợp đồng tín dụng mà Vietcombank đang khởi kiện. Đề nghị Tòa án buộc Vietcombank làm thủ tục giải chấp và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở cho bà Phụng.

- Ông Nguyễn Đăng Duyên và bà Đỗ Thị Loan cùng trình bày: Vợ chồng ông, bà có ký Hợp đồng thế chấp ngày 25-6-2008 nhưng hợp đồng này chỉ đảm bảo cho khoản vay của Công ty Kaoli tại Vietcombank và sẽ chịu mọi trách nhiệm phát sinh từ thời điểm sau ngày 25-6-2008 đến ngày 25-4-2009 còn toàn bộ những hợp đồng tín dụng đã ký trước thời điểm ngày 25-6-2008 giữa Vietcombank và Công ty Kaoli thì ông, bà không chịu trách nhiệm. Theo Vietcombank thì từ sau thời điểm ngày 25-6-2008 đến nay, Vietcombank không ký hợp đồng tín dụng nào với Công ty Kaoli. Do vậy, trách nhiệm pháp lý của ông, bà chưa phát sinh. Đề nghị Tòa án buộc Vietcombank phải giải chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp ngày 25-6-2008 cho ông, bà.

Tại Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 32/2011/KDTM-ST ngày 24-3-2011, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội quyết định:

“1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam đối với Công ty Kaoli. Buộc Công ty Kaoli có trách nhiệm phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc và lãi là 8.197.957.837 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam đòi phát mại các tài sản là giá trị quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 46B + 39C + 37C, tờ bản đồ số 19, địa chỉ số 122 Đội Cấn, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10101132587 do Ủy ban nhân dân quận Ba Đình cấp ngày 27-4-2004 cho bà Nguyễn Thị Phụng và giá trị quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số tổ 13, cụm 2, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 13+64A (1 phần), tờ bản đồ số 04 tại địa chỉ số tổ 13 cụm 2, phường Nhật Tân, quận Tây Hồ, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10103090899 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 23-3-2004 cho ông Nguyễn Đăng Duyên và vợ là bà Đỗ Thị Loan.

Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam có trách nhiệm trả lại đầy đủ giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở và làm thủ tục giải tỏa tài sản thế chấp cho bà Nguyễn Thị Phụng và vợ, chồng ông Nguyễn Đăng Duyên, bà Đỗ Thị Loan”.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn có quyết định về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 04-4-2011, Vietcombank có đơn kháng cáo.

Tại Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 148/2011/KDTM-PT ngày 17-8-2011, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội căn cứ khoản 2 Điều 275 và khoản 1 Điều 276 Bộ luật tố tụng dân sự quyết định:

“Sửa Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 32/2011/KDTM-ST ngày 23 và 24-3-2011 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội về phần nghĩa vụ bảo lãnh đối với bà Nguyễn Thị Phụng và vợ, chồng ông Nguyễn Đăng Duyên, bà Đỗ Thị Loan, cụ thể như sau:

Xử: Các Biên bản bàn giao hồ sơ tài sản thế chấp, cầm cố, bảo lãnh ngày 03-9-2007 giữa Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long với bà Nguyễn Thị Phụng và vợ chồng ông Nguyễn Đăng Duyên, bà Đỗ Thị Loan là hợp đồng bảo lãnh (các bút lục số 52, 58a).

Buộc Công ty cổ phần dược phẩm Kaoli phải có trách nhiệm thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi là 8.197.957.837 đồng...

Trong trường hợp Công ty cổ phần dược phẩm Kaoli không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam thì Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam có quyền yêu cầu Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội xử lý tài sản bảo lãnh theo quy định của Luật thi hành án dân sự để thu hồi nợ theo trách nhiệm bảo lãnh của người bảo lãnh.

...Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm thi hành án”.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí, về việc thi hành án.

Sau khi xét xử phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Phụng; ông Nguyễn Đăng Duyên và bà Đỗ Thị Loan có nhiều đơn đề nghị xét lại bản án phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định kháng nghị số 34/2012/KDTM-KN ngày 15-10-2012, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử theo thủ tục giám đốc thẩm theo hướng hủy Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 148/2011/KDTM-PT ngày 17-8-2011 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội; giao hồ sơ vụ án cho Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao nhất trí với kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

#### **Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nhận định:**

Xét các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo lãnh cho người thứ ba vay vốn ngân hàng (Số công chứng: 1677.2008/HĐTC và 1678.2008/HĐTC cùng ngày 25-6-2008) thấy:

Cả hai hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo lãnh cho người thứ ba vay vốn ngân hàng đều không nêu rõ bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng nào và đều được ký kết sau khi 04 Hợp đồng tín dụng (số 03/07/NHNT-TL ngày 25-12-2007; số 04/07/NHNT-TL ngày 28-12-2007; số 144/08/NHNT-TL ngày 28-3-2008 và số 234/08/NHNT-TL ngày 27-5-2008) đã được Vietcombank - Chi nhánh Thăng Long giải ngân. Theo quy định tại khoản 1.3 Điều 1 của hai Hợp đồng thế chấp nêu trên thì: “Các điều kiện chi tiết về việc vay và cho vay khoản tiền nêu trên (Nghĩa vụ được bảo đảm là khoản vay và bảo lãnh cao nhất là 4.605.000.000 đồng...; - khoản 1.2 Điều 1 Hợp đồng thế chấp) sẽ được ghi cụ thể trong giấy tờ nghiệp vụ Ngân hàng mà bên B (Vietcombank - Chi nhánh Thăng Long) và bên được bảo lãnh sẽ ký tại trụ sở của bên B (Vietcombank - Chi nhánh Thăng Long)” thì có thể hiểu bà Phụng, vợ chồng ông Duyên và bà Loan chỉ bảo lãnh cho Công ty Kaoli vay tiền theo các

hợp đồng tín dụng sẽ được ký tại trụ sở của Vietcombank sau ngày ký hợp đồng thế chấp (ngày 25-6-2008) chứ không bảo lãnh cho các khoản vay của 04 Hợp đồng tín dụng đã ký trước đó.

Vietcombank căn cứ vào khoản 6.2 Điều 6 của 04 Hợp đồng tín dụng nêu trên về biện pháp bảo đảm tiền vay có ghi (viết tay) nội dung: “Các thỏa thuận chi tiết về tài sản, quyền và nghĩa vụ của các bên được xác định cụ thể trong...Hợp đồng thế chấp số 1677.2008/HĐTC ngày 25-6-2008 và Hợp đồng thế chấp số 1678.2008/HĐTC ngày 25-6-2008” để yêu cầu Tòa án buộc bà Phụng, vợ chồng ông Duyên và bà Loan phải có trách nhiệm bảo lãnh đối với các khoản vay của Công ty Kaoli theo 04 Hợp đồng tín dụng nêu trên. Nhưng nội dung này, theo đại diện Vietcombank trình bày tại phiên tòa sơ thẩm là “do kế toán của Ngân hàng viết”. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Đỗ Văn Chính - Giám đốc Công ty Kaoli trình bày: “Công ty Kaoli không biết việc viết thêm này” và “Không đồng ý với yêu cầu phát mại của Ngân hàng. Các tài sản của bà Phụng và vợ chồng ông Duyên, bà Loan là do Ngân hàng ghi thêm trong các hợp đồng tín dụng”.

Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Phụng cho biết bà Nguyễn Thị Phụng không nhận được hợp đồng tín dụng nào từ Vietcombank; còn ông Duyên, bà Loan thì có nhận được hợp đồng tín dụng từ Vietcombank. Như vậy, ông Chính, bà Phụng và vợ chồng ông Duyên, bà Loan không biết nội dung chữ viết tay do kế toán Ngân hàng ghi trong các hợp đồng tín dụng, không ký vào hợp đồng tín dụng cho nên chưa có căn cứ để xác định các hợp đồng tín dụng nêu trên được bảo đảm bằng các Hợp đồng thế chấp số 1677.2008/HĐTC và 1678.2008/HĐTC cùng ngày 25-6-2008.

Bên cạnh hai hợp đồng thế chấp nêu trên thì trong hồ sơ vụ án có 02 bộ tài liệu liên quan đến việc thế chấp tài sản: 01 bộ của bà Phụng; 01 bộ của vợ chồng ông Duyên, bà Loan; trong mỗi bộ đều có: Biên bản định giá tài sản và Biên bản bàn giao tài sản cùng đề ngày 03-9-2007; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp (ngày 29-01-2008 của bà Phụng; ngày 25-6-2008 của ông Duyên, bà Loan). Tuy nhiên, trong các Biên bản và Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp này cũng không nói rõ bảo đảm cho khoản vay của hợp đồng tín dụng nào.

Tòa án cấp phúc thẩm nhận định (tóm tắt): “Các Biên bản giao nhận hồ sơ tài sản thế chấp, cầm cố, bảo lãnh giữa Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long với bà Phụng, vợ chồng ông Duyên, bà Loan lập ngày 03-9-2007 đều có nội dung thế chấp, cầm cố, bảo lãnh cho các nghĩa vụ của Công ty cổ phần dược phẩm Kaoli tại Ngân hàng...nên xác định đây là một hợp đồng...”. Và Tòa án cấp phúc thẩm tuyên xử: “Các Biên bản bàn giao hồ sơ tài sản thế chấp, cầm cố, bảo lãnh ngày 03-9-2007 giữa Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long với bà Nguyễn Thị Phụng và vợ chồng ông Nguyễn Đăng Duyên, bà Đỗ Thị Loan là hợp đồng bảo lãnh (các bút lục số 52, 58a)” và “Trong trường hợp Công ty cổ phần dược phẩm Kaoli không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam, thì Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam có quyền yêu cầu Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội xử lý tài sản bảo lãnh theo quy định của Luật thi hành án dân sự để thu hồi nợ theo trách nhiệm bảo lãnh của người bảo lãnh”.

Nhận định và quyết định trên đây của Tòa án cấp phúc thẩm là không có căn cứ và không đúng pháp luật. Bởi lẽ:

- Biên bản giao nhận hồ sơ tài sản thế chấp, cầm cố, bảo lãnh ngày 03-9-2007 giữa bà Nguyễn Thị Phụng (cũng như giữa ông Duyên, bà Loan) với Vietcombank - Chi nhánh Thăng Long không phải là hợp đồng bảo lãnh như Tòa án cấp phúc thẩm xác định.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 17-8-2011 đại diện Vietcombank cũng chỉ xác định: “Biên bản bàn giao tài sản, biên bản định giá tài sản là một bộ phận không thể tách rời hợp đồng thế chấp tài sản”.

- Theo Biên bản giao nhận hồ sơ tài sản thế chấp, cầm cố, bảo lãnh, Biên bản định giá tài sản và trình bày của đại diện Vietcombank tại phiên tòa phúc thẩm thì ngày giao nhận hồ sơ và

định giá tài sản là ngày 03-9-2007. Còn hợp đồng thế chấp giữa bà Phụng (cũng như giữa ông Duyên, bà Loan) với Vietcombank - Chi nhánh Thăng Long được ký vào ngày 25-6-2008 (sau ngày lập Biên bản giao nhận hồ sơ tài sản và Biên bản định giá tài sản) nên không thể coi các Biên bản này là một bộ phận không thể tách rời của Hợp đồng thế chấp nói trên. Tòa án cấp phúc thẩm cũng xác định: “Hợp đồng thế chấp ngày 25-6-2008... không liên quan đến các biên bản giao nhận hồ sơ...”.

- Theo ngày ghi trong biên bản và trình bày của đại diện Vietcombank tại phiên tòa phúc thẩm thì ngày giao hồ sơ (bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở) và ngày định giá tài sản là ngày 03-9-2007, nhưng trong các Biên bản định giá tài sản này lại ghi: “Căn cứ Bảng giá đất tại các quận tại Hà Nội ban hành kèm theo Quyết định số 150/2007/QĐUBND ngày 28-12-2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội” và Biên bản này là bộ phận không thể tách rời của Hợp đồng thế chấp số 1678.2008/HĐTC và số 1677.2008/HĐTC ngày 25-6-2008. Riêng đối với trường hợp của bà Phụng, giá trị quyền sử dụng đất ở được xác định theo Biên bản xác định giá đất thực tế ngày 04-9-2007 và Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp của bà Phụng đề ngày 29-01-2008 ghi: “Hợp đồng thế chấp số 1678.2008/HĐTC ký ngày 25 tháng 6 năm 2008”. Mặt khác, theo trình bày và tài liệu do bà Phụng, vợ chồng ông Duyên, bà Loan xuất trình thì tại thời điểm ngày 03-9-2007 nhà, đất của bà Phụng đang được thế chấp tại Chi nhánh ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Quảng An, quận Tây Hồ, đến ngày 11-01-2008 mới được giải chấp; còn nhà, đất của vợ, chồng ông Duyên, bà Loan đang được thế chấp tại Ngân hàng thương mại cổ phần ngoài quốc doanh Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long, đến ngày 16-01-2008 mới được giải chấp.

Với các chứng cứ nêu trên có căn cứ để kết luận: Biên bản giao nhận hồ sơ tài sản thế chấp, cầm cố, bảo lãnh và Biên bản định giá tài sản không phải được lập vào ngày 03-9-2007, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở không phải được giao vào ngày 03-9-2007, việc định giá không được thực hiện vào ngày 03-9-2007 như đại diện Vietcombank trình bày và được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận.

Tại thời điểm ngày 03-9-2007, thì Hợp đồng thế chấp, bảo lãnh tài sản bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất phải được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 130 Luật Đất đai 2003; tại điểm a mục 1 Điều 12 Nghị định 163/NĐ-CP ngày 29-12-2006 và tại tiểu mục 2.4 mục 2 Thông tư liên tịch số 03/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13-6-2006; chứ không phải công chứng và không phải đăng ký giao dịch bảo đảm như Tòa án cấp phúc thẩm nhận định.

Tòa án cấp phúc thẩm chưa làm rõ ngoài các tài liệu nêu trên còn có tài liệu, chứng cứ nào khác để chỉ dẫn các hợp đồng thế chấp do bà Phụng và vợ chồng ông Duyên, bà Loan ký là được bảo lãnh cho 04 hợp đồng tín dụng của Công ty Kaoli hay không mà lại cho rằng các biên bản giao nhận hồ sơ là hợp đồng bảo lãnh là không đúng, không chính xác. Vì Biên bản này không thể là hợp đồng bảo lãnh, khi xét cả về mặt hình thức và nội dung văn bản.

- Nếu có căn cứ cho rằng các Hợp đồng thế chấp ngày 25-6-2008 của bà Phụng và của vợ chồng ông Duyên, bà Loan bảo lãnh cho các hợp đồng tín dụng nêu trên thì hợp đồng bảo lãnh của bà Phụng chỉ bảo đảm cho khoản vay và bảo lãnh cao nhất là 4.605.000.000 đồng; hợp đồng bảo lãnh của vợ chồng ông Duyên, bà Loan bảo đảm cho khoản vay và bảo lãnh cao nhất là 1.250.000.000 đồng. Trong khi đó, Tòa án cấp phúc thẩm nhận định các Biên bản giao nhận hồ sơ tài sản thế chấp, cầm cố, bảo lãnh lập ngày 03-9-2007 là hợp đồng bảo lãnh và tuyên: “Trong trường hợp Công ty Cổ phần Dược phẩm Kaoli không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam có quyền yêu cầu Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội xử lý tài sản bảo lãnh theo quy định của Luật thi hành án dân sự để thu hồi nợ theo trách nhiệm bảo lãnh của người bảo lãnh” có nghĩa là bà Phụng, ông Duyên, bà Loan phải chịu trách nhiệm bảo lãnh cho toàn bộ số nợ của Công ty Kaoli và không phân định rõ trách nhiệm bảo lãnh của bà Phụng, ông Duyên và bà Loan cũng là không đúng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm quyết định: “Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm thi hành án” cũng là không đúng. Đối với các khoản tiền vay của tổ chức Ngân hàng, tín dụng, ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn, phí mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên cho vay theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm, thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc 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 Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Bởi các lẽ trên, căn cứ vào khoản 3 Điều 291, khoản 3 Điều 297, Điều 299 của Bộ luật tố tụng dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2011),

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Hủy Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 148/2011/KDTM-PT ngày 17-8-2011 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội xét xử vụ án kinh doanh, thương mại tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam với bị đơn là Công ty cổ phần dược phẩm Kaoli và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Phượng, ông Nguyễn Đăng Duyên, bà Đỗ Thị Loan.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

### **NỘI DUNG ÁN LỆ**

*“Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm quyết định: “Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm thi hành án” cũng là không đúng. Đối với các khoản tiền vay của tổ chức Ngân hàng, tín dụng, ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn, phí mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên cho vay theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm, thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc 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 Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay”.*