

Bản án số: 181/2024/KDTM-PT

Ngày 19/7/2024

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: Ông Nguyễn Thái Sơn

Các Thẩm phán: Ông Bùi Đức Bằng

Ông Nguyễn Xuân Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hoa - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Liên - Kiểm sát viên

Trong các ngày 11, 12 và 19 tháng 7 năm 2024, 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 10/2024/TLPT-KDTM ngày 08/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 12/2023/KDTM-ST ngày 04/7/2023 của Tòa án nhân dân quận HK, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 132/2024/QĐ-PT ngày 15/3/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 233/2024/QĐ-PT ngày 12/4/2024, Thông báo về việc thời gian mở lại phiên tòa số 274/2024/TB-TA ngày 16/5/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 383/2024/QĐ-PT ngày 14/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Ngân hàng V

Địa chỉ: Số 198 phố TQK, phường LTT, quận HK, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông NTT – Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông TQH – Giám đốc Ngân hàng V Chi nhánh HK

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông NXV; Ông NKMT. Địa chỉ: Số 23 phố PCT, phường PCT, quận HK, thành phố Hà Nội; có mặt

-Bị đơn: Công ty S

Địa chỉ: Thôn VLT, xã HV, huyện TT, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông DHÂ– Tổng giám đốc; có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông PMT, Luật sư của Văn phòng Luật sư BM. Địa chỉ: Tòa tháp A, số 173 XT, quận CG, thành phố Hà Nội; có mặt

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông DHÂ, sinh năm 1958. HKTT: Số 209 đường HH, phường PT, quận HK, thành phố Hà Nội. Hiện ở: số 40 LTK, phường HB, quận HK, thành phố Hà Nội; có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông DHÂ: Ông PMT Luật sư của Văn phòng Luật sư BM. Địa chỉ: Tòa tháp A, số 173 XT, quận CG, thành phố Hà Nội; có mặt

2. Bà LTN, sinh năm 1981. Địa chỉ: khu dịch vụ tổng hợp và nhà ở HLD, phường HL, quận HM, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền: Bà NTKC, sinh năm 2001. Địa chỉ: ngõ 165/2 TH, quận ĐĐ, thành phố Hà Nội; có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà LTN: Ông PQB, Luật sư của Công ty Luật hợp danh TN. Địa chỉ: ngõ 165/2 TH, quận ĐĐ, thành phố Hà Nội; có mặt

3. Chị NTHT, sinh năm 1989. Địa chỉ: TT 40 LTK, phường HB, quận HK, thành phố Hà Nội; vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị NTHT: Ông PMT, Luật sư của Văn phòng Luật sư BM. Địa chỉ: Tòa tháp A, số 173 XT, quận CG, thành phố Hà Nội; có mặt

4. Chị HTT, sinh năm 1993. Địa chỉ: TT 40 LTK, phường HB, quận HK, thành phố Hà Nội; vắng mặt

5. Ông NVL, sinh năm 1969. Địa chỉ: Xóm HN, thôn VL, xã VV, huyện CM, thành phố Hà Nội; vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông NVL: Ông PQB, Luật sư của Công ty Luật hợp danh TN. Địa chỉ: ngõ 165/2 TH, quận ĐĐ, thành phố Hà Nội; có mặt

6. Bà PTD, sinh năm 1976. Địa chỉ: Xóm HN, thôn VL, xã VV, huyện CM thành phố Hà Nội; vắng mặt

7. Anh TQL, sinh năm 1993. Địa chỉ: T10 khu đô thị VHT, đường MK, phường VT, quận HBT, thành phố Hà Nội; vắng mặt

8. Chị TNQ, sinh năm 1993. Địa chỉ: T10 khu đô thị VHT, đường MK, phường VT, quận HBT, thành phố Hà Nội; vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai, nguyên đơn và người đại diện của nguyên đơn trình bày:

Công ty S có quan hệ tín dụng với Ngân hàng V - chi nhánh HK từ năm 2020. Sau khi xem xét nhu cầu vay vốn bổ sung cho hoạt động sản xuất kinh doanh và tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay của Công ty S, Ngân hàng V chấp thuận cho Công ty S vay tiền, chi tiết theo Hợp đồng cấp tín dụng có thể chấp tài sản dùng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty tại Ngân hàng V – chi nhánh HK cụ thể như sau:

Công ty S được cấp hạn mức trị giá 25.000.000.000 đồng theo Hợp đồng cấp tín dụng số 11/2020/HĐCTD/KHBL-SMES ngày 25/03/2020 và Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 11/2020/HĐCV/KHBL-SMES ký ngày 25/03/2020. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Lãi suất cho vay cố định là 7,2%/năm, lãi quá hạn bằng 130% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả là 5%/năm trên số dư lãi chậm trả, thời hạn vay là 179 ngày.

Khoản vay trên được giải ngân bằng hình thức chuyển khoản lần 1 vào ngày 26/3/2020 với số tiền 14.000.000.000 đồng và lần 2 vào ngày 10/4/2020 với số tiền là 11.000.000.000 đồng.

Khoản vay trên của Công ty được đảm bảo bằng các tài sản thế chấp sau:

+ Tài sản 1: Căn hộ chung cư tại nhà T10 – T10 khu đô thị VHT, đường MK, phường VT, quận HBT, 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 CL 289638, số vào sổ cấp GCN: CS 44602 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 15/11/2017 cho ông DHÂ theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 1354.2020/HĐTC ngày 23/03/2020, trị giá tài sản là: 4.130.100.000 đồng.

+ Tài sản 2: Căn hộ tại nhà tập thể 40 LTK, phường HB, quận HK, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10105055227, hồ sơ gốc số: 5787.2001.QĐUB/29505.2001 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 04/10/2001, đã chuyển nhượng cho ông DHÂ ngày 09/09/2016, theo

Hợp đồng thế chấp số công chứng 1353.2020/HĐTC ngày 23/03/2020, trị giá tài sản là: 5.681.000.000 đồng.

+ Tài sản 3: Căn hộ tại nhà tập thể 40 LTK, phường HB, quận HK, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 693908, số vào sổ cấp GCN: CH00013 do Ủy ban nhân dân quận HK cấp ngày 21/03/2011, đã chuyển nhượng cho ông NVL và bà PTD ngày 21/11/2016 theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 1355.2020/HĐTC ngày 23/03/2020, trị giá tài sản là: 5.680.000.000 đồng.

+ Tài sản 4: Quyền sử dụng đất tại số 17 ngõ 80 đường L, phường NTS, quận ĐĐ, thành phố Hà Nội của bên thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 289788, số vào sổ cấp GCN: CS 14297 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 06/4/2020 cho bà LTN theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 1594.2020/HĐTC ngày 09/04/2020, trị giá 11.285.800.000 đồng.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, Công ty S đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 21/9/2020, do đó Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay của công ty sang nợ quá hạn với mức lãi suất quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ tại Ngân hàng V chi nhánh HK với tổng dư nợ gốc tại thời điểm quá hạn là 25.000.000.000 đồng.

Ngân hàng đã nhiều lần làm việc và gửi Công văn thông báo nợ, thông báo xử lý tài sản bảo đảm để yêu cầu Công ty thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng. Tính đến thời điểm hiện tại, ngân hàng mới thu được từ tài khoản thanh toán của Công ty mở tại Ngân hàng V- chi nhánh HK nhằm thu hồi nợ quá hạn cho Ngân hàng. Cụ thể:

Ngày	Số tiền thu nợ	Biện pháp thực hiện
21/09/2020	454.774 đồng	Công ty chuyển tiền thu nợ
29/09/2020	72.000.000 đồng	Công ty chuyển tiền thu nợ
05/04/2021	900.000.000 đồng	Công ty chuyển tiền thu nợ
07/07/2021	1.000.000.000 đồng	Công ty chuyển tiền thu nợ
26/07/2021	3.500.000.000 đồng	Công ty chuyển tiền thu nợ
Tổng	5.472.454.774 đồng	

Sau khi thu từ tài khoản thanh toán của Công ty mở tại Ngân hàng V chi nhánh HK để thu hồi nợ quá hạn cho Ngân hàng. Tính đến ngày 09/3/2023, Công ty còn nợ Ngân hàng số tiền là cả gốc và lãi là 24.466.683.722 đồng.

Nay Ngân hàng khởi kiện Công ty S ra trước Tòa án nhân dân quận HK yêu cầu giải quyết các vấn đề sau:

1/ Buộc Công ty S phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng V toàn bộ số tiền tạm tính đến hết ngày 09/3/2023 là: 24.466.683.722 đồng. Trong đó (Nợ gốc là 19.527.545.226 đồng.; Lãi Trong hạn là: 3.821.151.763 đồng; Lãi quá hạn là: 1.096.959.789 đồng; Phạt chậm trả lãi là 21.026.944 đồng) và toàn bộ lãi phát sinh kể từ ngày 10/3/2023 cho đến khi tất toán khoản vay.

2/ Trường hợp Công ty S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng V thì Ngân hàng V được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên phát mại các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

3/ Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng V thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của Công ty S để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Bị đơn và người đại diện của bị đơn trình bày:

Bị đơn không đến Tòa án, không có lời khai tại Tòa án mặc dù Tòa án nhiều lần tổng đạt hợp lệ Thông báo, Giấy triệu tập và Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không đến Tòa án, không có lời khai tại Tòa án mặc dù Tòa án nhiều lần tổng đạt hợp lệ Thông báo, Giấy triệu tập và Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa.

Luật sư PMT - Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Công ty S, ông Á, bà T trình bày như sau:

Về việc ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp như đại diện nguyên đơn vừa trình bày ông công nhận là đúng và không có ý kiến gì. Về số tiền giải ngân, số tiền công ty S đã trả gốc và số tiền gốc mà Công ty còn nợ ngân hàng như đại diện ngân hàng vừa trình bày là đúng. Riêng đối với số tiền lãi (gồm; lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phạt) như đại diện ngân hàng vừa trình bày, Công ty S sẽ xem xét lại và sẽ có ý kiến tại buổi làm việc sau. Luật sư đề nghị Tòa án giúp đỡ hai bên hòa giải để bị đơn trả tiền ngân hàng sau đó giải chấp tài sản tại ngõ 80 Đường L, phường NTS, quận ĐĐ, Hà Nội. Đề nghị Ngân hàng V phối hợp với Công ty S giải quyết một phần tài sản thế chấp tại ngõ 80 nay là số 84 Đường L. Tài sản tại 84 Đường L đang có vướng mắc với các cơ quan có thẩm quyền, một phần tài sản này đã bị tháo dỡ, tài sản đang bị phong tỏa và cơ quan có thẩm quyền chưa bàn giao lại cho bị

đơn. Vì vậy đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo hướng làm việc với cơ quan có thẩm quyền hoàn trả tài sản này cho bên bị đơn và thực hiện việc thẩm định lại đối với tài sản này. Đề nghị Tòa án triệu tập thêm những người có quyền lợi liên quan đến tài sản trên như: Ông PCT và ông NQT (ông sẽ cung cấp địa chỉ, tài liệu liên quan sau) có đầu tư vào công trình này, vì vậy đề nghị Tòa án đưa họ vào tham gia tố tụng để giải quyết vụ án cho triệt để.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu như đã trình bày tại toà án và đề nghị HĐXX buộc công ty S trả nợ cho Ngân hàng V theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Cụ thể số nợ gốc và lãi tạm tính đến hết ngày 02/07/2023 là: 25.102.562.665 đồng (trong đó nợ gốc là 19.527.545.226 đồng; lãi trong hạn là 4.264.132.788 đồng; lãi quá hạn là 1.229.854.097 đồng, lãi phạt chậm trả lãi là 81.030.554 đồng).

Trường hợp bị đơn không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ cho Ngân hàng V thì đề nghị HĐXX tuyên cho nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản các thế chấp để thu hồi nợ. Ngân hàng V yêu cầu Công ty S tiếp tục trả lãi đối với số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà hai bên đã thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 03/07/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Luật sư PMT có ý kiến:

+ Về tố tụng: Ngân hàng V có vi phạm trong quá trình thẩm định tài sản, đặc biệt là tài sản tại ngõ 80 Đường L, phường NTS, quận ĐĐ, Hà Nội vì hiện nay tài sản này đang có tranh chấp và đề nghị HĐXX xem xét đưa thêm người tham gia tố tụng, cụ thể là ông PCT và ông NQT.

+ Về nội dung: Ông xác nhận Công ty S còn nợ Ngân hàng V số nợ gốc như Ngân hàng V trình bày, số nợ lãi ông đề nghị HĐXX kiểm tra lại, nếu Ngân hàng V tính đúng như thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng thì ông cũng không có ý kiến gì.

Về tài sản đảm bảo cho khoản vay: Các tài sản thế chấp tại LTK và tại TC đủ điều kiện đảm bảo cho khoản vay, ông không có ý kiến gì. Riêng tài sản ở tại ngõ 80 Đường L, Luật sư đề nghị tuyên bố Hợp đồng thế chấp vô hiệu do tài sản có tranh chấp vi phạm điều cấm của pháp luật vì có nhiều người liên quan đến bất động sản này. Tài sản này không đủ điều kiện đảm bảo cho khoản vay.

Cuối cùng ông đề nghị Ngân hàng V và Hội đồng xét xử xem xét giảm lãi cho Công ty S vì Công ty S rất có thiện chí trả nợ nhưng đang gặp khó khăn về tài chính. Công ty S sẽ cố gắng thu xếp để trả nợ cho Ngân hàng V trong thời gian sớm nhất.

Đại diện theo pháp luật của Công ty S, ông Á, bà N, chị Tr, chị T, ông L, bà D, anh L, chị Q vắng mặt tại phiên tòa.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 12/2023/KDTM-ST ngày 04/7/2023 của Tòa án nhân dân quận HK, thành phố Hà Nội đã xử:

Căn cứ:

Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 244, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Các Điều 116, 117, 317, 318, 320, 321, 323, 466, 168 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Luật Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ngày 16 tháng 6 năm 2010;

Luật các tổ chức tín dụng số 47/2010/QH12 ngày 17/06/2010;

Điều 56, 58 Nghị định số 163/2016/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm;

Nghị quyết số 326/2016UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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:

1, Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng V đối với bị đơn là Công ty S về tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

2, Xác định Hợp đồng cấp tín dụng số 11/2020/HĐCTD/KHBL-SMES ký ngày 25/3/2020 và Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 11/2020/HĐCV/KHBL-SMES ký ngày 25/3/2020 giữa Ngân hàng và Công ty S là hợp pháp và phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm giao kết.

3, Buộc Công ty S phải thanh toán cho Ngân hàng V tạm tính đến hết ngày 02/07/2023 số tiền là: 25.102.562.665 đồng (Hai mươi lăm tỉ một trăm linh hai triệu năm trăm sáu mươi hai nghìn sáu trăm sáu mươi lăm đồng), trong đó:

Nợ gốc là 19.527.545.226 đồng

Lãi trong hạn là 4.264.132.788 đồng

Lãi quá hạn là 1.229.854.097 đồng

Lãi phạt chậm trả lãi là 81.030.554 đồng

4, Xác định Hợp đồng thế chấp số công chứng 1354.2020/HĐTC ngày 23/03/2020, Hợp đồng thế chấp số công chứng 1353.2020/HĐTC ngày 23/03/2020, Hợp đồng thế chấp số công chứng 1355.2020/HĐTC ngày 23/03/2020, Hợp đồng thế chấp số công chứng 1594.2020/HĐTC ngày 09/04/2020 là hợp pháp và phát

sinh hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký giao dịch đảm bảo và đủ điều kiện để đảm bảo cho khoản vay của Công ty S theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 11/2020/HĐCV/KHBL-SMES ký ngày 25/3/2020.

5, Trường hợp Công ty S không thanh toán hoặc thanh toán không đủ cho Ngân hàng V nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ, cụ thể là:

- Căn hộ chung cư tại nhà T10 – Khu đô thị VTC, số 458 đường MK, phường VT, quận HBT, 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 CL 289638, số vào sổ cấp GCN: CS 44602 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 15/11/2017 cho ông DHÁ.

- Căn hộ tại nhà Tập thể 40 LTK, phường HB, quận HK, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10105055227, hồ sơ gốc số: 5787.2001.QĐUB/29505.2001 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 04/10/2001, đã chuyển nhượng cho ông DHÁ ngày 09/09/2016.

- Căn hộ tại nhà Tập thể 40 LTK, , phường HB, quận HK, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 693908, số vào sổ cấp GCN: CH00013 do Ủy ban nhân dân quận HK cấp ngày 21/03/2011, đã chuyển nhượng cho ông NVL và bà PTD ngày 21/11/2016.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 153, tờ bản đồ số: 6G-III-28, có địa chỉ: ngõ 80 đường L, phường NTS, quận ĐĐ, thành phố Hà Nội của Bên Thế Chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 289788, số vào sổ cấp GCN: CS 14297 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 06/4/2020 cho bà LTN.

Những người sinh sống, quản lý, sử dụng các tài sản, công trình trên thửa đất thế chấp nêu trên có nghĩa vụ bàn giao cho cơ quan có thẩm quyền để thi hành án theo Luật thi hành án dân sự.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp mà vẫn không đủ để trả nợ thì Công ty S vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ cho Ngân hàng V.

6, Kể từ ngày 03/07/2023 Công ty S còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh đối với số tiền nợ gốc theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 11/2020/HĐCV/KHBL-SMES ký ngày 25/03/2020 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

7, Trường hợp bản án được thi hành Điều 2 của Luật thi hành án dân sự, người thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều

6,7,9 của Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án là 05 năm được quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

8, Về án phí: Công ty TNHH S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 133.102.500 đồng (Một trăm ba mươi triệu một trăm linh hai nghìn năm trăm đồng)

Ngân hàng V được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 66.661.000 đồng (Sáu mươi sáu triệu sáu trăm sáu mươi một nghìn năm trăm đồng) theo biên lai số AA/2020/0051128 ngày 16/06/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự HK.

9, Quyền kháng cáo: Đại diện nguyên đơn (Ngân hàng V) có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đại diện Công ty S, ông Á, bà N, ông L, bà D, chị Tr, chị T, anh L, chị Q vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, Công ty S, ông DHÃ, ông NVL, bà PTD kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của những người kháng cáo.

Bị đơn và ông DHÃ đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận nội dung kháng cáo.

Bà NTKC đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại bản án sơ thẩm để bảo vệ quyền lợi cho bà LTN.

Luật sư Th và Luật sư B đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại để bảo vệ quyền lợi của các đương sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội nhận xét và đề nghị:

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành các thủ tục tố tụng đúng pháp luật. Các đương sự chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông DHÃ; Đình chỉ giải quyết kháng cáo của ông NVL, bà PTD. Về án phí: Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu do các bên đương sự cung cấp và Tòa án thu thập được trong quá trình tiến hành tố tụng, sau khi đã được thẩm tra công khai tại

phiên tòa. Căn cứ vào kết quả hỏi và tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] - Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của Công ty S, ông DHÃ, ông NVL, bà PTD được nộp trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ.

- Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Tranh chấp giữa Ngân hàng V với Công ty S phát sinh từ hợp đồng tín dụng, nên được xác định là tranh chấp kinh doanh thương mại.

Tại Điều 10 mục 10.2 của Hợp đồng cấp tín dụng, hai bên thỏa thuận giải quyết tranh chấp tại Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền nơi Ngân hàng V chi nhánh HK có trụ sở, nên Tòa án nhân dân quận HK, thành phố Hà Nội giải quyết vụ án theo trình tự sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

[2] - Về nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

Ngân hàng V đã ký kết với Công ty S hợp đồng cấp tín dụng số 11/2020/HĐCTD/KHBL-SMES ngày 25/03/2020 với hạn mức trị giá 25.000.000.000 đồng và hợp đồng cho vay theo hạn mức số 11/2020/HĐCV/KHBL-SMES ngày 25/03/2020.

Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Lãi suất cho vay cố định là 7,2%/năm, lãi quá hạn bằng 130% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả là 5%/năm trên số dư lãi chậm trả, thời hạn vay là 179 ngày. Khoản vay trên được giải ngân bằng hình thức chuyển khoản lần 1 vào ngày 26/3/2020 với số tiền 14.000.000.000 đồng và lần 2 vào ngày 10/4/2020 với số tiền là 11.000.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty S đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 21/9/2020.

Tính đến thời điểm hiện tại, Công ty đã thanh toán cho Ngân hàng V tổng số tiền 5.472.454.774 đồng, cụ thể: ngày 21/9/2020 thanh toán số tiền 454.774 đồng, ngày 29/9/2020 thanh toán số tiền 72.000.000 đồng, ngày 05/4/2021 thanh toán số tiền 900.000.000 đồng, ngày 07/7/2021 thanh toán số tiền 1.000.000.000 đồng, ngày 26/7/2021 thanh toán số tiền 3.500.000.000 đồng.

Án sơ thẩm buộc Công ty S phải thanh toán cho Ngân hàng V số tiền: Nợ gốc là 19.527.545.226 đồng; Lãi trong hạn là 4.264.132.788 đồng; Lãi quá hạn là 1.229.854.097 đồng; Lãi phạt chậm trả lãi là 81.030.554 đồng. Tổng cộng: 25.102.562.665 đồng là có căn cứ nên giữ nguyên phần này của án sơ thẩm.

Để đảm bảo khoản vay, Công ty TNHH S sử dụng các tài sản thế chấp sau:

+ Tài sản 1: Căn hộ chung cư tại nhà T10 – Khu đô thị VHT, số 458 đường MK, phường VT, quận HBT, 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 CL 289638, số vào sổ cấp GCN: CS 44602 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 15/11/2017 cho ông DHÃ theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 1354.2020/HĐTC ngày 23/03/2020, trị giá tài sản là: 4.130.100.000 đồng.

+ Tài sản 2: Căn hộ tại nhà tập thể 40 LTK, phường HB, quận HK, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10105055227, hồ sơ gốc số: 5787.2001.QĐUB/29505.2001 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 04/10/2001, đã chuyển nhượng cho ông DHÃ ngày 09/09/2016, theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 1353.2020/HĐTC ngày 23/03/2020, trị giá tài sản là: 5.681.000.000 đồng.

+ Tài sản 3: Căn hộ tại nhà tập thể 40 LTK, phường HB, quận HK, 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 BĐ 693908, số vào sổ cấp GCN: CH00013 do Ủy ban nhân dân quận HK cấp ngày 21/03/2011, đã chuyển nhượng cho ông NVL và bà PTD ngày 21/11/2016 theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 1355.2020/HĐTC ngày 23/03/2020, trị giá tài sản là: 5.680.000.000 đồng.

+ Tài sản 4: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 153, tờ bản đồ số: 6G-III-28, có địa chỉ: ngõ 80 đường L, phường NTS, quận ĐĐ, thành phố Hà Nội của bên thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 289788, số vào sổ cấp GCN: CS 14297 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 06/4/2020 cho bà LTN theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 1594.2020/HĐTC ngày 09/04/2020, trị giá 11.285.800.000 đồng.

Xét các hợp đồng thế chấp được ký trên cơ sở tự do, tự nguyện thỏa thuận, nội dung và hình thức không trái pháp luật và đạo đức xã hội, nên có hiệu lực và buộc các bên phải thi hành.

Vì vậy, án sơ thẩm tuyên trong trường hợp Công ty S không thanh toán hoặc thanh toán không đủ cho Ngân hàng V thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm trên để thu hồi nợ là có căn cứ, nên giữ nguyên phần này của án sơ thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay, ông A, bà C và những người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự cho rằng người đứng tên bất động sản ở đường L là ông NTT và trong khối tài sản trên có ông NQT đầu tư 500.000.000 đồng vào khối tài sản. Mặt khác, Công ty TNHH AS liền kề bất động sản tại đường L xây nhà vào năm 2022 chiếm một phần diện tích của thửa đất trên và Ủy ban nhân dân phường NTS, Ủy ban nhân dân quận ĐĐ khi cưỡng chế thu hồi đã làm tôn chắn lối vào khối

bất động sản tại đường L, nhưng không xuất trình được các tài liệu, chứng cứ chứng minh, nên không có căn cứ để xem xét giải quyết, do đó án sơ thẩm chỉ tuyên phát mại quyền sử dụng đất tại thửa đất số 153 tờ bản đồ số 6G-III-28 có địa chỉ ngõ 80 đường L, phường NTS, quận ĐĐ, thành phố Hà Nội của bên thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV289788, sổ vào sổ cấp GCN: CS14297 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 06/4/2020 cho bà LTN, đồng thời không đưa ông NTT, ông NQT, Công ty TNHH AS, Ủy ban nhân dân phường NTS, Ủy ban nhân dân quận ĐĐ vào tham gia vụ kiện với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ, nên không chấp nhận nội dung kháng cáo của các đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông NVL và bà PTD vắng mặt không có lý do chính đáng, mặc dù đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nên được coi là từ bỏ quyền kháng cáo. Vì vậy, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo của ông NVL và bà PTD.

Từ những phân tích trên và theo đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Công ty S và ông DHÂ, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo của ông NVL và bà PTD, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí: Những người kháng cáo phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Từ những nhận định trên.

Căn cứ Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Điều 30; Điều 37; Điều 38; Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự

Áp dụng Điều 116; Điều 117; Điều 317; Điều 318; Điều 320; Điều 321; Điều 323; Điều 466; Điều 468 của Bộ luật Dân sự

Áp dụng Luật Ngân hàng Nhà nước Việt Nam

Áp dụng Luật Các tổ chức tín dụng

Áp dụng Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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:

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo của ông NVL và bà PTD

- Không chấp nhận kháng cáo của Công ty S và ông DHÂ

- Giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 12/2023/KDTM-ST ngày 04/7/2023 của Tòa án nhân dân quận HK, thành phố Hà Nội:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng V đối với bị đơn là Công ty TNHH S về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Xác định Hợp đồng cấp tín dụng số 11/2020/HĐCTD/KHBL-SMES ký ngày 25/3/2020 và Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 11/2020/HĐCV/KHBL-SMES ký ngày 25/3/2020 giữa Ngân hàng V và Công ty S là hợp pháp và phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm giao kết.

3. Buộc Công ty S phải thanh toán cho Ngân hàng V:

Nợ gốc là 19.527.545.226 đồng

Lãi trong hạn là 4.264.132.788 đồng

Lãi quá hạn là 1.229.854.097 đồng

Lãi phạt chậm trả lãi là 81.030.554 đồng

Tổng cộng: 25.102.562.665 đồng

4. Xác định Hợp đồng thế chấp số công chứng 1354.2020/HĐTC ngày 23/03/2020, Hợp đồng thế chấp số công chứng 1353.2020/HĐTC ngày 23/03/2020, Hợp đồng thế chấp số công chứng 1355.2020/HĐTC ngày 23/03/2020, Hợp đồng thế chấp số công chứng 1594.2020/HĐTC ngày 09/04/2020 là hợp pháp và phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký giao dịch đảm bảo và đủ điều kiện để đảm bảo cho khoản vay của Công ty S theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 11/2020/HĐCV/KHBL-SMES ký ngày 25/3/2020.

5. Trường hợp Công ty S không thanh toán hoặc thanh toán không đủ cho Ngân hàng V số tiền nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ, cụ thể là:

- Căn hộ chung cư tại nhà T10 - Khu đô thị VHT, số 458 đường MK, phường VT, quận HBT, 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 CL 289638, số vào sổ cấp GCN: CS 44602 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 15/11/2017 cho ông DHÂ.

- Căn hộ tại nhà Tập thể 40 LTK, phường HB, quận HK, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10105055227, hồ sơ gốc số: 5787.2001.QĐUB/29505.2001 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 04/10/2001, đã chuyển nhượng cho ông DHÃ ngày 09/09/2016.

- Căn hộ tại nhà Tập thể 40 LTK, phường HB, quận HK, 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 BĐ 693908, số vào sổ cấp GCN: CH00013 do Ủy ban nhân dân quận HK cấp ngày 21/03/2011, đã chuyển nhượng cho ông NVL và bà PTD ngày 21/11/2016.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 153, tờ bản đồ số: 6G-III-28, có địa chỉ: ngõ 80 đường L, phường NTS, quận ĐĐ, thành phố Hà Nội của bên thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 289788, số vào sổ cấp GCN: CS 14297 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 06/4/2020 cho bà LTN.

Những người sinh sống, quản lý, sử dụng các tài sản, công trình trên thửa đất thế chấp nêu trên có nghĩa vụ bàn giao cho cơ quan có thẩm quyền để thi hành án theo Luật thi hành án dân sự.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp mà vẫn không đủ để trả nợ thì Công ty S vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ cho Ngân hàng V.

6. Kể từ ngày 03/7/2023 Công ty S còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh đối với số tiền nợ gốc theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 11/2020/HĐCV/KHBL-SMES ký ngày 25/3/2020 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

7. Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự, người 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 6,7,9 của Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án là 05 năm được quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

8. Về án phí sơ thẩm:

- Công ty S phải chịu 133.102.500 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm
- Hoàn trả Ngân hàng V 66.661.000 đồng tạm ứng án phí (đã nộp) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0051128 ngày 16/6/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận HK, thành phố Hà Nội.

9. Về án phí phúc thẩm:

- Công ty S phải nộp 2.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, được trừ 2.000.000 đồng tạm ứng án phí (đã nộp) theo Biên lai thu tạm ứng

án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0052529 ngày 18/8/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận HK, thành phố Hà Nội

- Ông DHÂ là người cao tuổi, nên được miễn án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Hoàn trả ông DHÂ 2.000.000 đồng tạm ứng án phí (đã nộp) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0052528 ngày 18/8/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận HK, thành phố Hà Nội

- Ông NVL phải nộp 2.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, được trừ 2.000.000 đồng tạm ứng án phí (đã nộp) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0052549 ngày 23/8/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận HK, thành phố Hà Nội

- Bà PTD phải nộp 2.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, được trừ 2.000.000 đồng tạm ứng án phí (đã nộp) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0052548 ngày 23/8/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận HK, thành phố Hà Nội

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

Nơi nhận:

- VKSND tp Hà Nội;
- CCTHADS quận HK, tp Hà Nội;
- TAND quận HK, tp Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thái Sơn