

**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: 68/2023/KDTM-PT

Ngày: 13/4/2023

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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Thúy Hạnh;**

Các Thẩm phán : **Bà Ngô Tuyết Băng**

Bà Lê Thúy Linh

Thư ký phiên tòa: **Ông Lê Hồng Hòa** - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hà Nội

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: **Ông Trần Chí Thành** -
Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 +13/4/2023, 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 211/2022/TLPT-KDTM ngày 09/12/2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 87/2022/KDTM-ST ngày 23 tháng 7 năm 2022 của Toà án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 72/2023/QĐXXPT-KDTM ngày 22/02/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 132/2023/QĐPT-KDTM ngày 14/3/2023, giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB).

Trụ sở chính: Số 41-45 đường Lê Duẩn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Trịnh Văn Tuấn**, chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: **Ông Phạm Ngọc Vũ** - Phó Giám đốc Ngân hàng OCB Chi nhánh Hà Nội

Ông Nguyễn Minh Giang - Trưởng bộ phận thu hồi nợ; **Ông Lê Xuân Thịnh** - Chuyên viên cao cấp xử lý nợ

Bị đơn: Công ty TNHH Thương mại thép Toàn Cầu.

Trụ sở: Số 8, Tổ 13, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội (nay là: Số 7 ngõ 1050 đường La Thành, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Trung Thế Hùng** - Giám đốc Công ty

Người đại diện theo ủy quyền: **Công ty Luật TNHH Việt Trần.**

Địa chỉ: P216, C40-NV15 ô số 8, khu đô thị mới hai bên đường Lê Trọng Tấn, phường Dương Nội, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

Người trực tiếp tham gia tố tụng: **Ông Trần Hải Nam, bà Nguyễn Thị Thúy Quỳnh**

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: **Luật sư Trần Thị Việt Hà** - Công ty luật TNHH Việt Trần

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Thanh Minh, bà Ngô Thị Thu Hương, anh Trần Hoài Nam, chị Trần Thu Trang

Cư trú: Căn hộ 2107 tầng 21 nhà 24T2 khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

2. Ông Ngô Tình, bà Nguyễn Thị Mùi,

Địa chỉ thường trú: 292, phố Khâm Thiên, phường Thổ Quan, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

3. Ông Trần Quang Cầu, bà Nguyễn Thị Bích, anh Trần Quốc Hùng

Địa chỉ: số 7 ngõ 1050 La Thành, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

4. Anh Nguyễn Sơn Tùng, bà Đỗ Thị Hòa

Địa chỉ thường trú: Số 17 Ngõ 292A, phố Khâm Thiên, phường Thổ Quan, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

(Nguyên đơn, Bị đơn có mặt; Luật sư và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Ngày 18/9/2018, Ngân hàng TMCP Phương Đông (Gọi tắt là Ngân hàng) và Công ty TNHH thương mại Thép Toàn Cầu (gọi tắt là Công ty Thép) đã ký Hợp đồng tín dụng số 0035/2018/HĐTD-OCB-DN. Nội dung hợp đồng thể hiện việc Ngân hàng cấp cho Công ty Thép Toàn Cầu hạn mức vay tối đa 29.300.000.000 đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh thép. Thời hạn duy trì hạn mức tín dụng: 12 tháng. Lãi suất trong hạn được quy định theo Khế ước nhận nợ, được điều chỉnh 03 tháng/lần. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay gồm 06 tài sản:

- Quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 11-3, tờ bản đồ số 8, địa chỉ tổ 32, cụm 5, phường Tứ Liên, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội mang tên ông Nguyễn Văn Mạnh, bà Nguyễn Thị Bích đã sang tên ngày 10/12/2009 cho ông Trần Thanh Minh, bà Ngô Thị Thu Hương.

- Căn hộ 2107 tầng 21 thuộc nhà 24T2 khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. mang tên ông Nguyễn Tất Thắng, bà Nguyễn Thị Thanh Bình đã sang tên cho ông Trần Thanh Minh, bà Ngô Thị Thu Hương.

- Quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 292 phố Khâm Thiên, phường Thổ Quan, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội của ông Ngô Tình, bà Nguyễn Thị Mùi.

- Quyền sử dụng đất và sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 292A Khâm Thiên, phường Thổ Quan, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. mang tên ông Tạ Ngọc Hải, bà Phùng Thị Dự đã sang tên cho ông Ngô Tình, bà Nguyễn Thị Mùi.

- Quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ tổ 33, cụm 5, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội của ông Trần Quang Cầu, bà Nguyễn Thị Bích.

- Quyền sử dụng đất và sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 17 ngõ 292 phố Khâm Thiên, phường Thổ Quan, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội của ông Nguyễn Sơn Tùng.

Thực hiện hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty Thép Toàn Cầu vay tổng số tiền theo các khế ước nhận nợ là 29.296.400.375đ. Tuy nhiên Công ty không thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận, đến ngày 10/10/2019, Công ty Thép Toàn Cầu còn nợ tổng số tiền 30.399.805.766đ gồm 29.197.328.320đ (Gốc) và 1.103.405.391đ (lãi)

Quá trình giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm, Ngân hàng có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

- Không yêu cầu buộc Công ty Thép trả một phần nợ gốc là 10.099.072.055đ

- Không yêu cầu kê biên, phát mại đối với tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 11-3, tờ bản đồ số 8, địa chỉ tổ 32, cụm 5, phường Tứ Liên, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu của ông Minh + bà Hương.

Ngân hàng chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc Công ty Thép trả số tiền nợ gốc 19.197.328.320đ và lãi trong hạn 829.633.960đ cùng lãi quá hạn 9.800.228.195đ (Tính đến ngày 23/7/2022). Công ty Thép tiếp tục phải trả các khoản tiền lãi, phí phát sinh theo hợp đồng tín dụng

kể từ ngày sau ngày xét xử sơ thẩm. Nếu Công ty không trả nợ thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Bị đơn Công ty Thép Toàn Cầu không chấp hành triệu tập, vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, hòa giải, công khai chứng cứ và tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Trần Thanh Minh, bà Ngô Thị Thu Hương, anh Trần Hoài Nam, chị Trần Thu Trang, ông Ngô Tình, bà Nguyễn Thị Mùi, ông Trần Quang Cầu, bà Nguyễn Thị Bích, anh Trần Quốc Hùng đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không có ý kiến.

Anh Nguyễn Sơn Tùng, bà Đỗ Thị Hòa trình bày: Anh Tùng có ký Hợp đồng thế chấp ngày 20/4/2017 thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 17 ngõ 292 phố Khâm Thiên, phường Thổ Quan, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội đảm bảo cho một phần khoản vay của Công ty Thép tại Ngân hàng. Anh Tùng và bà Hòa đề nghị Công ty Thép phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng và trả lại sổ đỏ cho anh Tùng.

Bản án kinh doanh sơ thẩm số 87/2022/KDTM-ST ngày 23 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình xét xử đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Phương Đông.

- Xác nhận Công ty TNHH thương mại Thép Toàn Cầu còn nợ Ngân hàng TMCP Phương Đông tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0035/2018/HĐTD-OCB-DN ngày 18/9/2018 và các khế ước nhận nợ kèm theo tạm tính đến ngày 23/7/2022 là 29.827.190.475 đồng trong đó nợ gốc là 19.197.328.320 đồng, nợ lãi trong hạn 829.633.960 đồng; nợ lãi quá hạn 9.800.228.195 đồng.

- Buộc Công ty TNHH thương mại Thép Toàn Cầu phải trả cho Ngân hàng TMCP Phương Đông tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0035/2018/HĐTD-OCB-DN ngày 18/9/2018 và các khế ước nhận nợ kèm theo tạm tính đến ngày 23/7/2022 là 29.827.190.475 đồng trong đó nợ gốc là 19.197.328.320 đồng, nợ lãi trong hạn 829.633.960 đồng; nợ lãi quá hạn 9.800.228.195 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, Công ty TNHH thương mại Thép Toàn Cầu còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc chậm trả cho đến ngày thực tế thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP Phương Đông theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0035/2018/HĐTD-OCB-DN ngày 18/9/2018 và các khế ước nhận nợ kèm theo hai bên đã ký.

Trường hợp hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của nguyên đơn cho vay thì lãi suất mà khách

hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho nguyên đơn cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của nguyên đơn cho vay.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện đối với số tiền nợ gốc là 10.099.072.055 đồng và yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất ở (của bên thứ 3) số công chứng 014835/2012; quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 20/4/2012 tại Văn phòng công chứng Hồ Gươm, thành phố Hà Nội và các Hợp đồng sửa đổi bổ sung có liên quan đã được đăng ký thế chấp ngày 27/4/2012 do nguyên đơn rút yêu cầu.

3. Trường hợp Công ty TNHH Thương mại thép Toàn Cầu không trả được nợ, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là:

- Tài sản gắn liền với đất (căn hộ chung cư) là Căn hộ 2107 tầng 21 tại địa chỉ Căn hộ chung cư thuộc nhà 24T2 khu đô thị mới Trung Hòa – Nhân Chính, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu quyền sử dụng đất số AH 583868, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 689.QĐ-UBND.2007/0893; MS: 10113134475 do UBND quận Cầu Giấy cấp ngày 19/04/2007 đứng tên ông Nguyễn Tất Thắng và bà Nguyễn Thị Thanh Bình. Ngày 31/10/2007 đăng ký sang tên cho ông Trần Thanh Minh và bà Ngô Thị Thu Hương tại Văn phòng đăng ký Đất và Nhà quận Cầu Giấy. Tài sản bảo đảm đã được công chứng theo Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư (của bên thứ ba) số công chứng 04383.12; quyền số 12 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/12/2012 tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân, thành phố Hà Nội và Hợp đồng sửa đổi bổ sung có liên quan đã đăng ký thế chấp ngày 20/12/2012 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Cầu Giấy – Phòng tài nguyên và môi trường quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 189b+199a+199c+170, tờ bản đồ số 6G - II - 06 +6H - I - 01 tại địa chỉ 292 phố Khâm Thiên, phường Thổ Quan, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu/quyền sử dụng của ông Ngô Tình, bà Nguyễn Thị Mùi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 550867, số QĐ cấp 2998/2007/QĐ - UB; MS: 10109193917 do UBND quận Đống Đa cấp ngày 09/08/2007 đứng tên ông Ngô Tình và bà Nguyễn Thị Mùi. Tài sản bảo đảm đã được công chứng theo Hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất ở (của bên thứ 3) số công chứng 04405.12; quyền số 12 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/12/2012 tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân, thành phố Hà Nội và các Hợp đồng sửa đổi bổ sung có liên quan đã được đăng ký thế chấp ngày 21/12/2012 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà – UBND quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với thửa đất thuộc thửa đất số 152, tờ bản đồ số 6H - I - 01 tại địa chỉ 292A Khâm Thiên, phường Thổ Quan, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu/quyền

sử dụng của ông Ngô Tình, bà Nguyễn Thị Mùi theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10109190265, Hồ sơ gốc số 10163.2001/1611.2001.QĐUB do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 26/03/2001 đứng tên ông Tạ Ngọc Hải và bà Phùng Thị Dự. Ngày 15/05/2009 đăng ký chuyển nhượng sang tên cho ông Ngô Tình và bà Nguyễn Thị Mùi tại Văn phòng đăng ký Đất đai Hà Nội. Tài sản bảo đảm đã được công chứng theo Hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất ở (của bên thứ 3) số công chứng 04405.12; quyền số 12 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/12/2012 tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân, thành phố Hà Nội và các Hợp đồng sửa đổi bổ sung có liên quan đã được đăng ký thế chấp ngày 21/12/2012 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà - UBND quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 7E - IV - 17 tại địa chỉ Số nhà, Tổ 33, Cụm 5, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu/quyền sử dụng của ông Trần Quang Cầu, bà Nguyễn Thị Bích theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10101171193, Hồ sơ gốc số 16188.2001/3063.2001.QĐUB do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 30/05/2001 đứng tên ông Trần Quang Cầu và bà Nguyễn Thị Bích. Tài sản bảo đảm đã được công chứng theo Hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất ở (của bên thứ 3) số công chứng 04384.12; quyền số 12 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/12/2012 tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân, thành phố Hà Nội và các Hợp đồng sửa đổi bổ sung có liên quan đã được đăng ký thế chấp ngày 21/12/2012 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà - UBND quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 67a, tờ bản đồ số 6H - I - 01 tại địa chỉ Số 17 ngõ 292 phố Khâm Thiên, phường Thổ Quan, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu/quyền sử dụng của ông Nguyễn Sơn Tùng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 577373, số vào sổ cấp GCN CS-ĐD 02762 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 22/10/2016 đứng tên ông Nguyễn Sơn Tùng. Tài sản bảo đảm đã được công chứng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1538.2017/HĐGD; quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/04/2017 tại Văn phòng công chứng Thanh Xuân, thành phố Hà Nội đã được đăng ký thế chấp ngày 28/04/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh khu vực Ba Đình, Hoàn Kiếm, Đống Đa.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán toàn bộ nợ trong các hợp đồng tín dụng nêu trên, nếu có dư Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông phải trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiền tiếp tục phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông số tiền còn thiếu.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu của Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết:

Trong trường hợp toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mại, xử lý các tài sản bảo đảm sau khi trừ các chi phí tố tụng, thi hành án theo quy định của pháp luật mà không đủ thanh toán hết nghĩa vụ nợ của Công ty TNHH Thương mại thép Toàn Cầu tại Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP Phương Đông được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiếp tục kê biên, phát mại xử lý các tài sản khác của Công ty TNHH Thương mại thép Toàn Cầu để thanh toán hết toàn bộ nợ vay của Công ty TNHH Thương mại thép Toàn Cầu tại Ngân hàng TMCP Phương Đông.

4. Do bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đưa ra yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét. Dành quyền khởi kiện bằng một vụ án khác trong trường hợp các đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm:

Công ty Thép có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Lý do; bản án sơ thẩm chưa có đủ tài liệu, chứng cứ phù hợp để xác định nghĩa vụ của bị đơn đối với nguyên đơn. Nội dung quyết định của bản án sơ thẩm chưa phù hợp với các tài liệu, chứng cứ, tình tiết khách quan của vụ án.

Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm bao gồm cả xem xét lại nghĩa vụ trả nợ của bị đơn với nguyên đơn và có biện pháp bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp cho các bên tham gia giao dịch bảo đảm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện. Bị đơn giữ yêu cầu kháng cáo và cho rằng Hợp đồng thế chấp căn hộ 2107 nhà 24T2 tại đô thị Trung Hòa - Nhân Chính chỉ thế chấp cho các khoản vay từ các hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với Công ty Thép từ 20/11/2012 đến 20/11/2017 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản này trong trường hợp Công ty không trả được nợ của Hợp đồng tín dụng 0035 ký kết năm 2018 là không đúng. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội trình bày quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án có nội dung chính:

Tòa án thụ lý vụ án và đưa vụ án ra xét xử đúng thẩm quyền và chuyển hồ

sơ và quyết định xét xử cho Viện kiểm sát đúng thời hạn theo qui định tại Điều 292 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của HĐXX phúc thẩm: Tại phiên tòa hôm nay, HĐXX đã thực hiện đúng qui định và yêu cầu chung của phiên tòa phúc thẩm. Thành phần HĐXX phúc thẩm; phạm vi xét xử phúc thẩm đúng qui định tại Điều 64 và Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ nhiệm vụ, quyền hạn theo qui định tại Điều 51 Bộ luật tố tụng dân sự.

-Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án tại cấp phúc thẩm cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn đã chấp hành, thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo qui định tại Điều 70, Điều 71. Bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án và cho rằng Tòa án sơ thẩm xét xử khi chưa có đủ tài liệu, chứng cứ phù hợp xác định nghĩa vụ của Bị đơn đối với Nguyên đơn. Nội dung quyết định của bản án sơ thẩm chưa phù hợp với tài liệu, chứng cứ, tình tiết khách quan của vụ án nên đề nghị hủy bản án thẩm. Xét thấy Hợp đồng tín dụng giữa Nguyên đơn và Bị đơn là hợp pháp, thực hiện hợp đồng OCB đã giải ngân cho Bị đơn vay 29.296.400.375đ, Bị đơn mới thanh toán được một phần nợ, hiện còn nợ 19.197.328.320đ (Gốc) nên bản án sơ thẩm buộc Bị đơn phải thanh toán toàn bộ nợ gốc là đúng quy định. Về lãi suất: Nguyên đơn đã thực hiện đúng cách tính lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng về mức lãi suất nên có căn cứ chấp nhận. Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Tại các hợp đồng thế chấp và phụ lục hợp đồng thế chấp người thế chấp đã thỏa thuận dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Bị đơn tại OCB đúng với thời gian, phù hợp với thời hạn ký kết hợp đồng tín dụng. Các hợp đồng thế chấp đều được lập thành văn bản, được chứng thực và đăng ký giao dịch tại cơ quan có thẩm quyền nên trường hợp Bị đơn không trả nợ thì OCB có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm. Kháng cáo của Bị đơn không có căn cứ chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của Công ty TNHH thương mại Thép Toàn Cầu (Công ty Thép) làm và nộp trong thời hạn luật định, người kháng cáo đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo là hợp lệ, được chấp nhận.

Xét về nội dung kháng cáo: Do Công ty Thép kháng cáo toàn bộ bản án nên HĐXX sẽ xem xét, đánh giá chứng cứ toàn diện vụ án.

Xét về Hợp đồng tín dụng số 0035/2018/HĐTD-OCB-DN ngày 18/9/2018 (Hợp đồng số 0035) được ký kết tự nguyện, bình đẳng và đúng thẩm quyền về chủ thể. Nội dung hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên Hợp đồng có hiệu lực thi hành. Theo hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đồng ý cấp cho Công ty Thép hạn mức tín dụng tối đa là 29.300.000.000 đồng. Mục đích: bổ sung vốn lưu động kinh doanh thép. Thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Thực hiện Hợp đồng, Ngân hàng đã tiến hành giải ngân cho Công ty Thép vay tiền theo các khế ước nhận nợ. Tuy nhiên, đến thời hạn thanh toán, Công ty còn nợ tổng số tiền **29.296.400.375đ** thể hiện tại **36** khế ước nhận nợ. Đến ngày 23/7/2022, Công ty Thép đã trả được một phần nợ gốc 10.099.072.055đ. Ngân hàng yêu cầu Công ty phải thanh toán số tiền gốc còn nợ 19.197.328.320đ, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu này là có căn cứ.

Xét về yêu cầu đòi tiền lãi của Ngân hàng: Theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Hợp đồng tín dụng các bên đã thỏa thuận lãi suất trong hạn được điều chỉnh và được quy định tại hợp đồng tín dụng cụ thể. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Tại các khế ước nhận nợ đều thể hiện mức lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân được áp dụng là 9,2%/năm và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức: Lãi suất cho vay (điều chỉnh) = Lãi suất cơ sở + biên độ tối thiểu.

Trong đó: Lãi suất cơ sở là lãi suất tiết kiệm VNĐ dành cho cá nhân kỳ hạn 06 tháng trả lãi cuối kỳ bậc thang cao nhất do Ngân hàng OCB niêm yết từng thời kỳ và Biên độ tối thiểu là 2%/năm.

Đối chiếu bảng kê tính lãi và các Khế ước nhận nợ tại từng thời điểm giải

ngân thấy rằng Ngân hàng đã thực hiện đúng thỏa thuận về lãi suất và phương thức tính lãi suất trong hạn, quá hạn. Mức lãi suất do Ngân hàng áp dụng không vượt quá quy định của Ngân hàng Nhà nước tại thời điểm giải ngân. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu thanh toán khoản tiền lãi tính đến ngày 23/7/2022 gồm lãi trong hạn 829.633.960 đồng và lãi quá hạn 9.800.228.195 đồng là có căn cứ chấp nhận và phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng.

Xét yêu cầu xử lý các tài sản bảo đảm cho khoản vay cho Hợp đồng tín dụng số 0035 và các khế ước nhận nợ của Công ty Thép tại Ngân hàng:

Các Hợp đồng thế chấp tài sản và Phụ lục hợp đồng kèm theo đều được ký kết tự nguyện, bình đẳng, tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu, sử dụng của người thế chấp. Các chủ thể tham gia ký kết hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự. Hợp đồng thế chấp được lập thành văn bản và chứng thực tại cơ quan có thẩm quyền. Nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định nên các Hợp đồng thế chấp và phụ lục kèm theo có hiệu lực thi hành đối với các bên. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng trong trường hợp Công ty Thép không trả nợ là có căn cứ. Sau khi xét xử sơ thẩm, tất cả các chủ tài sản đều không kháng cáo. Tuy nhiên Công ty Thép lại kháng cáo cho rằng tài sản thế chấp là căn hộ số 2107 nhà 24T2 tại đô thị Trung Hòa - Nhân Chính thuộc sở hữu của ông Minh + bà Hương chỉ thế chấp cho các khoản vay từ các hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với Công ty Thép từ 20/11/2012 đến 20/11/2017 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản này trong trường hợp Công ty không trả được nợ của Hợp đồng tín dụng 0035 ký kết năm 2018 làm thiệt hại đến quyền lợi của chủ tài sản.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư (của Bên thứ ba) lập ngày 19/12/2012 giữa Ngân hàng và ông Minh + bà Hương đã thỏa thuận tài sản này được bảo đảm thực hiện nghĩa vụ vay vốn của Công ty Thép tại Hợp đồng tín dụng số 031.12.067/2012 và các hợp đồng tín dụng khác ký giữa Ngân hàng và Công ty Thép trong khoảng thời gian từ ngày 20/11/2012 đến 20/11/2017. Thế nhưng đến ngày 30/10/2013 Ngân hàng cùng ông Minh + bà Hương tiếp tục ký kết Phụ lục hợp đồng thế chấp số 01/PL-BĐ. Theo Phụ lục

này thì các bên đã thống nhất thỏa thuận căn hộ số 2107 nhà 24T2 tại đô thị Trung Hòa - Nhân Chính được bảo đảm cho các khoản nợ của Công ty Thép tại Hợp đồng tín dụng số 031.12.067/2012 ngày 20/11/2012; Hợp đồng tín dụng số 031.13.033/2013 ngày 29/10/2013 và các hợp đồng tín dụng khác ký giữa Ngân hàng và Công ty Thép trong khoảng thời gian từ ngày 29/10/2013 đến ngày 29/10/2018. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định căn hộ chung cư số 2107 nhà 24T2 tại đô thị Trung Hòa - Nhân Chính là tài sản bảo đảm cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 0035 ký kết ngày 18/9/2018 và chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản này của Ngân hàng trong trường hợp Công ty Thép không thanh toán nợ là đúng với thỏa thuận của các bên trong hợp đồng.

Kháng cáo của Công ty Thép Toàn Cầu không có căn cứ nên không được chấp nhận, Công ty phải chịu án phí phúc thẩm.

Quan điểm của Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Từ những nhận định trên.

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 87/2022/KDTM-ST ngày 23/7/2022 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu đòi nợ của Ngân hàng TMCP Phương Đông đối với Công ty TNHH Thương mại Thép Toàn Cầu.

- Công ty TNHH Thương mại Thép Toàn Cầu phải trả Ngân hàng TMCP Phương Đông 19.197.328.320 đ (Gốc) và 829.633.960đ (Lãi trong hạn) cùng 9.800.228.195đ (Lãi quá hạn). Tổng cộng là 29.827.190.475đ.

Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm (24/7/2022), Công ty TNHH Thương mại Thép Toàn Cầu còn tiếp tục phải chịu lãi suất đối với khoản tiền nợ gốc thanh toán theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký kết.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện đối với số tiền nợ gốc là 10.099.072.055 đồng và yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất ở (của bên thứ 3) số công chứng 014835/2012; quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 20/4/2012 tại Văn phòng công chứng Hồ Gươm, thành phố Hà Nội do nguyên đơn rút yêu cầu.

3. Trường hợp Công ty TNHH Thương mại thép Toàn Cầu không trả nợ, Ngân hàng TMCP Phương Đông có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ gồm:

- Tài sản gắn liền với đất (căn hộ chung cư) là Căn hộ 2107 tầng 21 tại địa chỉ Căn hộ chung cư thuộc nhà 24T2 khu đô thị mới Trung Hòa - Nhân Chính, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội đã được cấp giấy chứng nhận sở hữu quyền sử dụng đất số AH 583868, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 689.QĐ-UBND.2007/0893; MS: 10113134475 do UBND quận Cầu Giấy cấp ngày 19/04/2007 mang tên ông Nguyễn Tất Thắng và bà Nguyễn Thị Thanh Bình đã đăng ký sang tên cho ông Trần Thanh Minh và bà Ngô Thị Thu Hương.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 189b+199a+199c+170, tờ bản đồ số 6G - II - 06 +6H - I - 01, địa chỉ 292 phố Khâm Thiên, phường Thổ Quan, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội đã được do UBND quận Đống Đa cấp ngày 09/08/2007 cho ông Ngô Tình, bà Nguyễn Thị Mùi, số giấy chứng nhận AG 550867, số QĐ cấp 2998/2007/QĐ - UB; MS: 10109193917.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với thửa đất thuộc thửa đất số 152, tờ bản đồ số 6H - I - 01 tại địa chỉ 292A Khâm Thiên, phường Thổ Quan, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội đã được UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 26/03/2001 mang tên ông Tạ Ngọc Hải và bà Phùng Thị Dự, số Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở 10109190265, Hồ sơ gốc số 10163.2001/1611.2001.QĐUB đã đăng ký chuyển nhượng sang tên cho ông Ngô Tình và bà Nguyễn Thị Mùi ngày 15/5/2009 tại Văn phòng đăng ký Đất đai Hà Nội.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 7E - IV - 17, địa chỉ số nhà, Tổ 33, Cụm 5, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu/ quyền sử dụng của ông Trần Quang Cầu, bà Nguyễn Thị Bích đã được UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 30/05/2001 cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10101171193, Hồ sơ gốc số 16188.2001/3063.2001.QĐUB

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 67a, tờ bản đồ số 6H - I - 01, địa chỉ Số 17 ngõ 292 phố Khâm Thiên, phường Thổ Quan, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu/quyền sử dụng của ông Nguyễn Sơn Tùng đã được Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 22/10/2016, số Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 577373, số vào sổ cấp GCN CS-ĐĐ 02762.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán toàn bộ nợ trong hợp đồng tín dụng, nếu có dư Ngân hàng TMCP Phương Đông phải trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay còn phải trả cho Ngân hàng TMCP Phương Đông số tiền còn thiếu.

4. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đề nghị được tiếp tục kê biên, phát mại xử lý các tài sản khác của Công ty TNHH Thương mại thép Toàn Cầu trong trường hợp các tài sản bảo đảm nêu trên không đủ để thanh toán khoản nợ tại Hợp đồng tín dụng số 0035/2018/HĐTD-OCB-DN ngày 18/9/2018

5. Về án phí: Công ty TNHH Thương mại thép Toàn Cầu phải chịu 137.827.190đ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và 2.000.000đ án phí phúc thẩm, Công ty đã nộp tạm ứng 2.000.000đ theo biên lai số 2245 ngày 16/8/2022 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội nay được trừ vào án phí phải nộp.

Hoàn trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông 69.500.000đ tạm ứng đã nộp theo biên lai thu số 0024906 ngày 29/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại các điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND quận Ba Đình;
- Chi cục THADS quận Ba Đình;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thúy Hạnh