

---

Bản án số: **61/2018/KDTM-PT**  
Ngày: 15/5/2018  
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 Chu Thị Nga

*Các Thẩm phán* : Bà Nguyễn Thị Thúy Hạnh  
: Ông Hoàng Minh Thành

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Dương Thị Huệ - Thư ký Tòa án nhân dân TP Hà Nội

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:** Bà Nguyễn Thị Hương -  
Kiểm sát viên.

Ngày 15/5/2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân TP Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 86/2017/TLPT ngày 26 tháng 11 năm 2015 về tranh chấp hợp đồng tín dụng do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2015/KDTM-ST ngày 30/9/2015 của Tòa án nhân dân Huyện ĐP bị kháng cáo, theo Thông báo mở lại phiên tòa số 121/TB-TKT ngày 03/4/2018 giữa các đương sự:

**\* Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại cổ phần N.

Địa chỉ: Số 31 - 33 NQ, phường HB, quận HK, Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền:

- Ông Nguyễn Hùng S – Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Sở giao dịch.

- Bà Lê Thị Vân T – Phó trưởng phòng Phòng khách hàng SMEs

- Ông Trần Tuấn D – Phó trưởng phòng Phòng khách hàng SMEs

- Ông Thái Bá Đ - Phó trưởng phòng Phòng khách hàng SMEs

(Ông S, bà T, ông Đ vắng mặt. Ông D có mặt tại phiên tòa)

**\* Bị đơn:** Công ty Trách nhiệm hữu hạn K

Trụ sở chính: Thôn T, xã S, Huyện ĐP, Hà Nội.

Trụ sở giao dịch: Số 246phố TS, thị trấn P, Huyện ĐP, Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Tạ Văn S sinh năm 1982 - Giám đốc công ty

( Vắng mặt tại phiên tòa)

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Chị Phạm Thị H sinh năm 1974; nơi ĐKHKTT: Số 74 AT, phường YP, quận TH, thành phố Hà Nội. Chỗ ở: Số nhà 6A, ngõ 130 AD, phường Y, quận TH, thành phố Hà Nội. (Vắng mặt tại phiên tòa)

2. Bà Vũ Thị C sinh năm 1952; trú tại: tổ 32 Khu 6, phường XK, thị xã S, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Xuân H – Sinh năm 1984

Trú tại: Số 18, ngõ 53/2 Nguyễn Ngọc V, Q. CG, Hà Nội.

(Bà C, Ông Trần Xuân H đều có mặt tại phiên tòa)

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

**\*Theo đơn khởi kiện của ngân hàng TMCP N do người đại diện hợp pháp trình bày:**

Ngày 09/02/2012 Ngân hàng Thương mại Cổ phần N (Sau đây gọi tắt là ngân hàng) ký Hợp đồng tín dụng số 12014/ĐTDA/SQC-VCB với Công ty TNHH K (Sau đây gọi là Công ty S). Theo hợp đồng, Ngân hàng cho Công ty S vay 1.500.000.000 đồng, mục đích vay: Mua sắm một số máy móc, thiết bị dùng đột dập phục vụ đồ nội thất xây dựng, thời hạn vay 60 tháng, tiền gốc được trả theo kỳ 03 tháng/lần. Trong 03 tháng đầu Ngân hàng không yêu cầu Công ty S phải trả, mà tính từ 03 tháng tiếp theo sẽ phải trả gốc kỳ đầu tiên. Nếu Công ty S vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc với Ngân hàng ở bất cứ kỳ trả nợ nào, thì toàn bộ nợ gốc chưa trả của Công ty sẽ chuyển thành nợ quá hạn. Lãi suất theo Hợp đồng đã ký là 17,6%/năm. Lãi suất được trả hàng tháng. Nếu không trả gốc đúng hạn thì lãi suất quá hạn được tính bằng 130% của tỉ lệ lãi 17,6%. Tài sản thế chấp cho khoản vay nêu trên là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất diện tích 590,1m<sup>2</sup> thửa số 135, tờ bản đồ số 10 tại Tổ 32 Khu 6, Phường X, thị xã S, thành phố Hà Nội, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 701076, vào sổ cấp GCN số CH 00076 do UBND thị xã S cấp ngày 21/6/2011 mang tên Phạm Thị H sinh năm 1974, có địa chỉ: 74 AT, phường YP, quận TH. Bà H là người ký tên trong Hợp đồng thế chấp số 12008.HĐTC/SQC-VCB ngày 18/01/2012 đồng thời là phó Giám đốc Công ty S.

Ngày 16/02/2012 Ngân hàng đã giao đủ tiền cho Công ty S. Sau khi vay, ngày 24/8/2012 Công ty S đã trả cho Ngân hàng được 16.000.000đ (mười sáu triệu đồng) tiền gốc, tiền lãi Công ty đã trả được 03 lần vào các ngày 01/3/2012 trả 8.066.667 đồng, ngày 27/3/2012 trả 20.533.333 đồng và ngày 27/4/2012 trả 22.733.333 đồng. Từ đó đến nay Công ty S không trả Ngân hàng tiền gốc và tiền lãi nào.

Nay Ngân hàng khởi kiện, yêu cầu Công ty S trả nợ, tính đến ngày 29/9/2015 là 2.158.445.320 đồng (hai tỷ, một trăm năm mươi tám triệu, bốn trăm bốn mươi lăm ngàn, ba trăm hai mươi đồng). Trong đó tiền gốc 1.484.000.000 đồng (một tỷ, bốn trăm tám mươi tư triệu đồng), lãi trong hạn 615.023.420 đồng (sáu trăm mười lăm triệu, không trăm hai mươi ba ngàn, bốn trăm hai mươi đồng), lãi quá hạn 59.421.420 đồng (năm mươi chín triệu, bốn trăm hai mươi một ngàn bốn trăm hai mươi đồng).

Nếu Công ty S không trả hoặc trả không đầy đủ tiền gốc và tiền lãi, ngân hàng đề nghị kê biên, phát mại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất diện tích 590,1m<sup>2</sup> thửa số 135, tờ bản đồ 10 tại Tổ 32 Khu 6, Phường X, thị xã S được UBND thị xã S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/6/2011 mang tên Phạm Thị H để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

**Bị đơn là Công ty TNHH K do ông Tạ Văn S trình bày:**

Ngày 09/02/2012 Công ty S đã ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng N số 12014/ĐTDA/SQC-VCB, Công ty S đã vay Ngân hàng 1.500.000.000đ, hạn vay 60 tháng, lãi suất 17,6%/năm. Mục đích vay: Mua sắm một số máy móc, thiết bị đột dập phục vụ đồ nội thất xây dựng. Tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất diện tích 590,1m<sup>2</sup>, thửa số 135, tờ bản đồ 10 tại Tổ 32 Khu 6, Phường X, thị xã S, thành phố Hà Nội chủ sử dụng là bà Phạm Thị H, được UBND thị xã S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/6/2011. Bà H là người ký tên trong Hợp đồng thế chấp. Công ty S do ông là giám đốc nhưng phụ trách về kĩ thuật, Bà H là phó Giám đốc phụ trách về tài chính. Ngày 16/02/2012 Ngân hàng đã giao đủ tiền cho Công ty.

Ngày 24/8/2012 Công ty đã trả tiền gốc cho Ngân hàng 16.000.000 đồng, tiền lãi Công ty đã trả được 03 lần vào ngày 01/3/2012 trả 8.066.667 đồng, ngày 27/3/2012 trả 20.533.333 đồng và ngày 27/4/2012 trả 22.733.333 đồng. Từ đó cho đến nay do Công ty làm ăn bị thua lỗ nên không trả được Ngân hàng tiền gốc và tiền lãi nào.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty phải trả nợ, tính đến ngày 29/9/2015 là 2.158.445.320 đồng (hai tỷ, một trăm năm mươi tám triệu, bốn trăm bốn mươi lăm ngàn, ba trăm hai mươi đồng). Trong đó tiền gốc 1.484.000.000 đồng (một tỷ, bốn trăm tám mươi tư triệu đồng), lãi trong hạn 615.023.420 đồng (sáu trăm mười lăm triệu, không trăm hai mươi ba ngàn, chín trăm đồng), lãi quá hạn 59.421.420 đồng (năm mươi chín triệu, bốn trăm hai mươi một ngàn bốn trăm hai mươi đồng). Công ty thừa nhận số nợ như trên nhưng do Công ty làm ăn thu lỗ nên xin trả dần.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.**

- **Bà Phạm Thị H trình bày:** Bà là Phó giám đốc Công ty S. Công ty có ký hợp đồng tín dụng và có nợ ngân hàng số tiền như Ngân hàng đã tính toán. Tuy nhiên, do Công ty làm ăn thua lỗ nên bà đề nghị để Công ty thu xếp trả ngân hàng dần.

Về việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất: Bà xác nhận bà có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản với đất là diện tích 590,1m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 135, tờ bản đồ số 10 tại Tổ 32 Khu 6, Phường X, thị xã S, được UBND thị xã S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/6/2011 mang tên bà để đảm bảo cho khoản vay của Công ty S. Nguồn gốc đất là của bà Vũ Thị C có chồng là ông Đàm Duy T (đã chết năm 2011) ở tổ 32, Phường X, thị xã S. Năm 2011 Bà C, ông T muốn vay tiền của Ngân hàng nhưng do tuổi cao nên Ngân hàng không cho vay nên Bà C đã gặp bà. Lúc đó bà là Giám đốc công ty TNHH thương mại dịch vụ NS. Do Bà C có nhu cầu vay vốn thông qua công ty NS, bà đồng ý. Ngày 28/02/2011, bà và Bà C và ông T thỏa thuận làm hợp đồng chuyển nhượng 590,1m<sup>2</sup> đất tại thửa số 135, tờ bản đồ số 10 tại Tổ 32 Khu 6, Phường X, thị xã S cùng tài sản gắn liền trên đất cho bà để bà vay vốn ngân hàng, cùng ngày giữa bà và Bà C và ông T có lập “Hợp đồng thỏa thuận cam kết

vay vốn tín dụng”. Mặc dù trong giấy thỏa thuận có tên ông T nhưng khi ký tên trong thỏa thuận chỉ có mình Bà C ký. Sau khi lập hợp đồng xong bà có đưa cho Bà C vay 100.000.000 đồng vì Bà C chỉ cần vay 100 triệu. Ngay lúc này bà không tính lãi. Căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ngày 21/6/2011 UBND thị xã S cấp bìa đỏ cho bà.

Ngày 09/02/2012 Công ty S vay 1.500.000.000 đồng của Ngân hàng. Bà không đưa cho Bà C vay tiền thêm do Bà C không có nhu cầu vay. Thực tế, Bà C chỉ vay 100 triệu đồng nhưng đã chuyển nhượng cho bà toàn bộ thửa đất 590,1m<sup>2</sup>, ngoài ra bà không phải đưa cho Bà C bất cứ khoản tiền nào khác. Bà C vẫn ở nhà đất từ khi chuyển nhượng cho đến nay. Trên đất có nhà cấp bốn, 03 gian lợp ngói diện tích sử dụng khoảng 90m<sup>2</sup>. Khi bà vay tiền của Ngân hàng ông T, Bà C vẫn đang ở nhà đất trên.

- **Bà Vũ Thị C trình bày:** Nguồn gốc thửa đất 590,1m<sup>2</sup> tại tổ 32, Khu 6, Phường X, thị xã S đang thế chấp tại Ngân hàng là của bà và chồng bà ông Đàm Duy T (chết ngày 10/11/2011) mua tháng 6 năm 1985. Tháng 9/1985 vợ chồng bà làm nhà và ở từ đó cho đến nay. Toàn bộ đất, nhà và các công trình trên đất là do vợ chồng bà làm, các con bà còn nhỏ không đóng góp gì. Năm 2004 thửa đất trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông bà. Đầu năm 2011 bà cần 100 triệu để cho con mua đất. Do bà tuổi cao nên không vay được tiền của Ngân hàng. Qua giới thiệu bà biết được chị Phạm Thị H là nhân viên tín dụng công ty TNHH NS. Bà trực tiếp vay 100 triệu đồng của chị H, lãi suất 1,8%/tháng. Để vay được tiền bà phải đưa bìa đỏ đất của bà đang ở cho chị H. Khi nào bà trả đủ tiền gốc và lãi thì chị H sẽ trả bìa đỏ lại cho bà. Giữa bà và chị H có lập “Hợp đồng thỏa thuận cam kết vay vốn tín dụng” ghi ngày 28/02/2011. Thời gian này, chị H thỉnh thoảng có đến gặp bà. Có một ngày, chị H có đưa bà và ông T đến Phòng Tài nguyên - Môi trường thị xã S để ký giấy tờ. Toàn bộ giấy tờ chị H đưa cho thì ông bà đều ký nhưng không đọc và không biết nội dung gì. Bà cho rằng để vay được 100 triệu đồng, chị H bảo bà ký gì bà đều đồng ý ký. Về số tiền vay của Bà H, bà đã trả cho chị H một phần. Tháng 4/2012 bà nhận được thông báo diện tích đất 590,1m<sup>2</sup> đã được cấp bìa đỏ mang tên chị H nên, bà không trả nợ chị H nữa.

Nay Ngân hàng có đơn khởi kiện, bà cho rằng 590,1m<sup>2</sup> đất thế chấp tại Ngân hàng là của vợ chồng bà, bà chưa bao giờ chuyển nhượng đất này cho chị H, đất này là của bà, chị H không có quyền sử dụng, không được thế chấp vay tiền với Ngân hàng.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2015/KDTM-ST ngày 30/9/2015 của Tòa án nhân dân Huyện ĐP đã quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TCMP N. Buộc Công ty S phải thanh toán cho ngân hàng tổng số tiền là 2.158.445.320 đồng (hai tỷ, một trăm năm mươi tám triệu, bốn trăm bốn mươi lăm ngàn, ba trăm hai mươi đồng). Trong đó tiền gốc 1.484.000.000 đồng (một tỷ, bốn trăm tám mươi tư triệu đồng), lãi trong hạn: 615.023.420 đồng (sáu trăm mười lăm triệu, không trăm hai mươi ba ngàn, bốn trăm hai mươi đồng), lãi quá hạn: 59.421.420 đồng (năm mươi chín triệu, bốn trăm hai mươi mốt ngàn bốn trăm hai mươi đồng). Trường hợp Công ty S không trả nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp như đã nêu trên.

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

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 05/10/2015, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Vũ Thị C nộp đơn kháng cáo bản án, đề nghị Tòa án xét xử lại để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện Ngân hàng TMCP N đề nghị Tòa án giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Huyện ĐP

- Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị H đều vắng mặt tại phiên tòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Vũ Thị C do ông Trần Xuân H đại diện có ý kiến: Bà C giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, bà cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng giữa bà và Bà H là do lừa đảo. Thực tế bà không bàn giao nhà đất cho Bà H và Bà H cũng không thanh toán tiền gì cho bà cả. Bà chỉ vay Bà H 100. 000.000 đồng thôi. Việc ký hợp đồng này là do bà không biết, không đọc mà là do chị H lừa bà. Hợp đồng này chưa được thực hiện trên thực tế.

Về việc tiến hành tố tụng của Thẩm phán là có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, cụ thể: Ông T là người được Tòa án triệu tập. Tuy nhiên, khi ông T chết nhưng Tòa án không đưa các con của ông T, Bà C vào tham gia tố tụng là không đúng. Tòa án cấp sơ thẩm cũng không xác minh việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và Bà H tại Văn phòng công chứng Thái Hà.

Vì vậy, bà đề nghị Tòa án hủy bản án sơ thẩm để giao Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo thẩm quyền.

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

Quá trình tham gia tố tụng của các đương sự, quá trình tiến hành tố tụng của thẩm phán tại cấp phúc thẩm, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Lời khai của Bà C phù hợp với lời khai của Bà H, xác định: thực tế, Bà C vay của Bà H 100. 000.000 đồng nhưng đã chuyển nhượng toàn bộ 590,1m<sup>2</sup>, ngoài ra Bà H không phải đưa cho Bà C bất cứ khoản tiền nào khác. Bà C vẫn ở nhà đất từ khi chuyển nhượng cho đến nay. Như vậy, giao dịch mua bán chuyển nhượng theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 130/2011 tại Văn phòng công chứng TH với giá mua bán là 200.000.000 đồng thực chất là giao dịch giả tạo, không có thật, không có sự chuyển nhượng. Ngoài 100.000.000 đồng cho Bà C vay, Bà H không phải trả thêm khoản tiền nào và Bà C vẫn ở nguyên trên nhà đất đó. Vì giao dịch là giả tạo nên hợp đồng chuyển nhượng là vô hiệu theo điều 129 Bộ luật dân sự 2005.

Hợp đồng chuyển nhượng có sự khác nhau giữa bản lưu tại văn phòng công chứng TH và bản lưu tại cơ quan địa chính, nhà đất về địa chỉ công chứng và nội dung sửa chữa, đính chính văn bản công chứng nhưng Tòa án chưa xác minh và tiến hành đối chất để làm rõ mâu thuẫn.

Tòa án nhân dân thị xã S đã nhận đơn khởi kiện của Bà C về việc yêu cầu hủy GCNQSD đất đối với Bà H. Tòa án cấp sơ thẩm đã tạm đình chỉ giải quyết vụ án để đợi kết quả giải quyết của Tòa án thị xã S. Ngày 19/8/2015, Tòa án sơ thẩm đã xác minh tại Tòa án ST theo đó xác nhận đến thời điểm đó do Bà C không đến Tòa án ST làm việc và không nộp thêm tài liệu nên Tòa án ST chưa xem xét, giải quyết. Ngày 26/8/2015 Tòa án sơ thẩm đã thông báo tiếp tục giải quyết và nhận định về thời hiệu khởi kiện vụ án hành chính của Bà C đã hết thời hiệu khởi kiện để tiếp tục giải quyết là không phù hợp và không đúng thẩm quyền. Bà C cho rằng cuối năm 2014 bà chỉ nhận được 01 thông báo của Tòa án ST về việc nhận đơn khởi kiện vụ án hành chính của bà, từ đó đến nay bà không nhận được văn bản gì của Tòa án nên bà không biết việc khởi kiện của bà tại Tòa án ST như thế nào. Hồ sơ vụ án không có các tài liệu liên quan đến việc Tòa án ST yêu cầu Bà C nộp bổ sung tài liệu và đến Tòa án ST như thông báo, giấy mời, hay giấy triệu tập của Tòa án ST.

Việc giải quyết vụ án có liên quan đến yêu cầu hủy quyết định cá biệt và giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất này là giao dịch giả tạo nhằm che dấu một giao dịch khác đã được các đương sự thừa nhận và phù hợp với các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ nên chưa đủ cơ sở để xem xét, chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm, do đó cấp phúc thẩm không khắc phục được, cần hủy án sơ thẩm để giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án, trên cơ sở thẩm tra xem xét đầy đủ, toàn diện lời khai của các đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát,

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### ***Về tố tụng:***

- Ngân hàng TMCP N khởi kiện buộc Công ty S thanh toán tiền vay theo hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa Ngân hàng và Công ty S ngày 09/02/2012 là loại việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 điều 26, khoản 1 điều 30 Luật tố tụng dân sự. Trụ sở bị đơn là Công ty S: Thôn T, xã S, Huyện ĐP, Hà Nội, theo quy định tại điều 35, điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân Huyện ĐP thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

- Ngày 30/9/2015, Tòa án nhân dân Huyện ĐP xét xử sơ thẩm, không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 05/10/2015 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Vũ Thị C kháng cáo toàn bộ bản án. Kháng cáo của Bà C nằm trong thời hạn luật

định, Bà C đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn quy định tại điều 276 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân TP Hà Nội thụ lý và giải quyết theo trình tự phúc thẩm là đúng thẩm quyền.

### ***Về nội dung kháng cáo.***

Bà C kháng cáo bản án sơ thẩm không chấp nhận phát mại tài sản của bà đồng thời đề nghị Công ty S phải có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng với lý do: tài sản thế chấp là tài sản của gia đình bà, bà và công ty không có liên quan gì. Công ty vay tiền ngân hàng thì có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng.

Xét kháng cáo của Bà C, Hội đồng xét xử thấy:

Ngày 09/02/2012, ngân hàng và Công ty S đã ký hợp đồng tín dụng, theo đó Ngân hàng cho Công ty S vay 1.500.000.000 đồng, thời hạn 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng, mục đích vay: Mua sắm một số máy móc, thiết bị dùng đột dập phục vụ đồ nội thất xây dựng, tiền gốc được trả theo kỳ 03 tháng/lần. Trong 03 tháng đầu Ngân hàng không yêu cầu Công ty S phải trả, mà tính từ 03 tháng tiếp theo sẽ phải trả gốc kỳ đầu tiên. Nếu Công ty S vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc với Ngân hàng ở bất cứ kỳ trả nợ nào, thì toàn bộ nợ gốc chưa trả của Công ty sẽ chuyển thành nợ quá hạn. Lãi suất theo Hợp đồng đã ký là 17,6%/năm. Lãi suất được trả hàng tháng. Nếu không trả gốc đúng hạn thì lãi suất quá hạn được tính bằng 130% của tỉ lệ lãi 17,6%.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, bà Phạm Thị H đã ký kết với ngân hàng hợp đồng thế chấp (có công chứng) về việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất diện tích 590,1m<sup>2</sup> thửa số 135, tờ bản đồ số 10 tại Tổ 32 Khu 6, Phường X, thị xã S, thành phố Hà Nội, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 701076, vào sổ cấp GCN số CH 00076 do UBND thị xã S cấp ngày 21/6/2011 mang tên Phạm Thị H sinh năm 1974, có địa chỉ: 74 AT, phường YP, quận TH, Hà Nội.

Tài liệu, hồ sơ thể hiện: Ngân hàng và Công ty S đều xác nhận việc ký kết hợp đồng tín dụng như đã nêu trên. Công ty S đã trả cho ngân hàng 16.000.000 đồng tiền gốc. Tiền lãi Công ty đã trả được 03 lần vào các ngày 01/3/2012 trả 8.066.667 đồng, ngày 27/3/2012 trả 20.533.333 đồng và ngày 27/4/2012 trả 22.733.333 đồng. Từ đó đến nay Công ty S không trả được Ngân hàng tiền gốc và tiền lãi nào.

Tính đến ngày 29/9/2015 Công ty S còn nợ Ngân hàng số tiền là 2.158.445.320 đồng. Trong đó tiền gốc 1.484.000.000 đồng, lãi trong hạn 615.023.420 đồng, lãi quá hạn 59.421.420 đồng.

Như vậy, Công ty S đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ tiền gốc và tiền lãi đối với hợp đồng tín dụng đã ký kết. Đại diện Công ty S cũng đã thừa nhận việc vi phạm nghĩa vụ thanh toán như đã nêu trên nên yêu cầu khởi kiện của ngân hàng về buộc Công ty S phải thanh toán tiền gốc và tiền lãi đến ngày ngày 29/9/2015 là 2.158.445.320 đồng. Trong đó tiền gốc 1.484.000.000 đồng, lãi trong hạn 615.023.420 đồng, lãi quá hạn là

59.421.420 đồng là có căn cứ chấp nhận. Bản án sơ thẩm đã quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng là có căn cứ.

\* Về việc xử lý tài sản thế chấp: Ngày 18/01/2012, bà Phạm Thị H ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12008 đối với Ngân hàng N. Theo đó, Bà H đồng ý thế chấp tài sản của mình là quyền sử dụng đất diện tích 590,1m<sup>2</sup> thửa số 135, tờ bản đồ 10 tại Tờ 32 Khu 6, Phường X, thị xã S mang tên bà do UBND thị xã S cấp GCNQSD đất ngày 21/6/2011. Về nguồn gốc đất được cấp GCNQSD đất, tài liệu hồ sơ thể hiện: Tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/02/2011 được lập tại văn phòng công chứng TH giữa bên chuyển nhượng là ông Đàm Duy T và bà Vũ Thị C và bên nhận chuyển nhượng là bà Phạm Thị H, theo đó, bên chuyển nhượng đồng ý chuyển nhượng cho Bà H 590,1m<sup>2</sup> đất ở là thửa đất số 135, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Tờ 32, khu 6, Phường X, thị xã S, Hà Tây (nay là TP Hà Nội)

Việc chuyển nhượng giữa ông T Bà C cho Bà H là ý chí tự nguyện của ông T, Bà C và đã được lập thành văn bản có công chứng. Bà C cho rằng UBND thị xã S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bà H là không đúng. Về việc này, thấy rằng: Nếu Bà C cho rằng việc cấp GCNQSD đất cho Bà H là không đúng, Bà C có quyền khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy quyết định cấp GCNQSD đất đã cấp cho Bà H hoặc khởi kiện vụ án dân sự về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với Bà H tại tòa án có thẩm quyền. Tại thông báo số 95 ngày 18/7/2014 của Tòa án nhân dân Huyện ĐP gửi Bà C cũng thể hiện nội dung: Tòa án giải thích về quyền khởi kiện vụ án hành chính và vụ án dân sự như đã nêu trên đối với Bà C. Bà C đã trực tiếp nhận thông báo này vào ngày 19/7/2014. Tòa án nhân dân Huyện ĐP đã xác minh tại UBND thị xã S được biết: UBND thị xã S không nhận được đơn nào của bà Vũ Thị C khiếu nại việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 590,1m<sup>2</sup> thửa số 135, tờ bản đồ 10 tại Tờ 32 Khu 6, Phường X, thị xã S cấp ngày 21/6/2011 mang tên bà Phạm Thị H. Xác minh tại Tòa án nhân dân thị xã S được biết Bà C có gửi đơn đến Tòa án thị xã S, nhưng do đơn kiện không hợp lệ, Tòa án thị xã S đã trả lại đơn cho Bà C. Xác minh tại Tòa án nhân dân quận TH cho biết có nhận được đơn của Bà C tố cáo chị Phạm Thị H. Do nội dung đơn Bà C tố cáo chị H chiếm đoạt tài sản, vì vậy Tòa án Tây Hồ đã hướng dẫn cho Bà C và chuyển đơn đến Công an quận TH giải quyết theo thẩm quyền. Tại Quyết định không khởi tố vụ án hình sự số 158/PC45-DD12 ngày 06/6/2014 của cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố Hà Nội, quyết định không khởi tố vụ án hình sự đối với đơn của bà Vũ Thị C tố giác chị Phạm Thị H lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản. Tại Thông báo số 1073 TB/PC45-Đ12 ngày 06/6/2014 của cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố Hà Nội thông báo kết quả giải quyết đơn tố giác. Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố Hà Nội đã tiến hành xác minh về nội dung đơn tố giác của bà Vũ Thị C và xác định hành vi của bà Phạm Thị H không cấu thành tội lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản.

Tại phiên tòa sơ thẩm Bà C trình bày ngày 29/9/2015 bà có đơn đề nghị UBND thị xã S hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị H. Hội đồng xét xử thấy rằng: Trong quá trình giải quyết vụ án. Tại biên bản ghi lời khai ngày 22/5/2014 (BL 115-117) Bà C khai: “Tháng 4/2012 tôi nhận được điện thoại của ai đó báo 590,1m<sup>2</sup> của tôi đã được cấp bìa đỏ mang tên chị H, từ đó tôi không trả tiền chị H nữa”. Ngày 19/7/2014 Tòa án đã tổng đạt Thông báo cho Bà C để bà thực hiện việc khởi kiện

hành chính tại Tòa án thị xã S. Như vậy tại thời điểm năm 2012, Bà C đã được biết rõ đất 590,1m<sup>2</sup> của bà đã được UBND thị xã S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Bà H, nhưng suốt từ đó đến ngày 29/9/2015 bà không khiếu nại đến UBND thị xã S, không khởi kiện vụ án Hành chính tại Tòa án nhân dân thị xã S. Căn cứ vào Điều 90 Luật khiếu nại năm 2012; Điều 104 Luật tố tụng hành chính thì thời hiệu khiếu nại với UBND thị xã S, cũng như thời hiệu khởi kiện vụ án hành chính đã hết, vì vậy Tòa án nhân dân Huyện ĐP quyết định đưa vụ án ra xét xử là đúng quy định của pháp luật.

Cho đến nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 590,1m<sup>2</sup> thửa số 135, tờ bản đồ 10 tại Tổ 32 Khu 6, Phường X, thị xã S do UBND thị xã S, thành phố Hà Nội cấp ngày 21/6/2011 mang tên bà Phạm Thị H, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH00076 vẫn đang có giá trị pháp lý. Tài sản gắn liền với đất tại đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 18/01/2012, biên bản định giá tài sản bảo đảm ngày 16/01/2012 phù hợp với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 18/01/2012, phù hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00076 ngày 21/6/2011 mang tên bà Phạm Thị H, phù hợp Điều 342 Bộ luật dân sự, vì vậy Bà H đã dùng để thế chấp đảm bảo khoản vay của Công ty TNHH K là có căn cứ. Bà C cho rằng đất đó là của bà, nhưng bà không đưa ra được chứng cứ gì chứng minh cho yêu cầu của mình, vì vậy yêu cầu của bà không được chấp nhận.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, Bà C với Bà H, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Bà H và ngân hàng ngoại thương là có giá trị pháp lý. Bà C kháng cáo cho rằng bà và ông T không chuyển nhượng đất cho Bà H nên không phải đảm bảo cho khoản vay của Công ty S là không có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 30/9/2016, Bà C cho rằng chữ ký và dấu vân tay trong hồ sơ chuyển nhượng đất cho Bà H không phải là chữ ký và dấu vân tay của ông T – chồng bà và đề nghị Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa để thực hiện việc giám định chữ ký và dấu vân tay của ông T. Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên tòa và trung cầu giám định. Ngày 12/5/2017 tổng cục cảnh sát – Viện khoa học hình sự đã có kết luận giám định tại mục 5 kết luận “Chữ ký thứ nhất tính từ trái sang phải phía dưới các trang 2,3 và chữ viết, chữ ký đứng tên Đàm Duy T dưới mục “bên chuyển nhượng” tại trang 4 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/2/2011 so với chữ ký, chữ viết của ông Đàm Duy T trên các tài liệu mẫu ký hiệu từ M1 đến M5 do cùng một người ký và viết ra”

“Chữ ký thứ hai tính từ trái sang phải, phía dưới các trang 2,3 và chữ viết, chữ ký đứng tên Vũ Thị C dưới mục “Bên chuyển nhượng” tại trang 4 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/2/2011 so với chữ ký, chữ viết của bà Vũ Thị C trên các tài liệu mẫu ký hiệu từ M6 đến M10 do cùng một người ký và viết ra”. Ngay sau khi có kết luận giám định, Bà C cũng không đồng ý kết quả giám định nên đã có văn bản đề nghị Tòa án cho trung cầu giám định lại nhưng Tòa án xét thấy không cần phải giám định lại và tòa án đã có văn bản trả lời đối với yêu cầu trên của Bà C.

Như vậy, Bà H đã dùng tài sản nhà đất do nhận chuyển nhượng của Bà C, ông T để thế chấp cho ngân hàng ngoại thương đảm bảo cho khoản vay của Công ty S nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên: Nếu Công ty TNHH K không trả tiền cho Ngân hàng TMCP N thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án Dân sự Huyện ĐP phát mại diện tích 590,1m<sup>2</sup> thửa số 135, tờ bản đồ 10 tại Tổ 32 Khu 6, Phường X, thị xã S do UBND thị xã S cấp ngày 21/6/2011 mang tên bà Phạm Thị H cùng tài sản gắn liền

trên đất để đảm bảo trả nợ cho Ngân hàng là phù hợp.

Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự:

### **Quyết định:**

Không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2015/KDTM-ST ngày 30/9/2015 của Tòa án nhân dân quận Huyện ĐP, Hà Nội.

Căn cứ: Khoản 1 điều 30, điểm b khoản 1 điều 38, điều 147, khoản 1 điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015

Căn cứ Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án 2009; Khoản 1 điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

### **Xử:**

**1.** Buộc Công ty TNHH K phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N tổng số tiền tính đến ngày 29/9/2015 là 2.158.445.320 đồng (hai tỷ, một trăm năm mươi tám triệu, bốn trăm bốn mươi lăm ngàn, ba trăm hai mươi đồng). Trong đó tiền gốc 1.484.000.000 đồng (một tỷ, bốn trăm tám mươi tư triệu đồng), lãi trong hạn: 615.023.420 đồng (sáu trăm mười lăm triệu, không trăm hai mươi ba ngàn, bốn trăm hai mươi đồng), lãi quá hạn: 59.421.420 đồng (năm mươi chín triệu, bốn trăm hai mươi một ngàn bốn trăm hai mươi đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty TNHH K 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 tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

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 dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện 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 điều 30 Luật thi hành án.

**2.** Trường hợp Công ty TNHH K không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện

nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng N có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm sau đây để thu hồi nợ:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với 590,1m<sup>2</sup> thuộc thửa số 135, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: 32, khu 6, Phường X, thị xã S, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND thị xã S cấp ngày 21/6/2011 mang tên bà Phạm Thị H.

- Những người đang ở và sinh sống tại địa chỉ nhà đất nêu trên phải di chuyển để đảm bảo thi hành án.

- Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp trên sẽ được thanh toán toàn bộ khoản nợ trong hợp đồng tín dụng nêu trên, nếu dư Ngân hàng sẽ trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiền tiếp tục trả cho Ngân hàng số tiền thiếu.

### **3. Về án phí:**

Án phí sơ thẩm: Công ty Cổ phần TNHH K phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 75.168.000 đồng (Bảy mươi lăm triệu, một trăm sáu mươi tám nghìn đồng). Hoàn trả Ngân hàng TMCP N 33.000.000 (Ba mươi ba triệu đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0006788 ngày 25/3/2014 tại Chi cục thi hành án dân sự Huyện ĐP Hà Nội

Án phí phúc thẩm: Bà Vũ Thị C phải chịu 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, được trừ vào 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 000491 ngày 05/10/2015 tại Chi cục thi hành án dân sự Huyện ĐP, Bà C còn phải nộp 1.800.000 đồng (Một triệu tám trăm nghìn đồng) tiền án phí phúc thẩm.

Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

#### **Nơi nhận:**

- VKSND TP Hà Nội;
- TAND H. Đan Phượng;
- Chi cục THA DS Huyện ĐP;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; V.phòng.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Chu Thị Nga**



hai mươi tám đồng). Số tiền lãi này công ty Trường An tính là 9%/năm kể từ thời điểm công ty T-B đối chiếu công nợ cuối cùng đến ngày Tòa án xét xử.

**Người bị kiện là Công ty Cổ phần thương mại và xây dựng T-B do ông .....trình bày:**

Ngày 01/01/2014, công ty T-B ký hợp đồng mua bán số 165 với Công ty Trường An về việc mua xi măng Xuân Thành CPC 40. Quá trình mua bán Công ty T-B đã thanh toán cho Công ty Trường An số tiền là 1.864.029.800 đồng (Một tỷ, tám trăm sáu mươi tư triệu, không trăm hai mươi chín nghìn, tám trăm đồng).

Về yêu cầu khởi kiện của Công ty Trường An về việc yêu cầu Công ty T-B thanh toán khoản nợ gốc là 1.864.029.800 đồng (Một tỷ, tám trăm sáu mươi tư triệu, không trăm hai mươi chín nghìn, tám trăm đồng) và nợ lãi là 433.386.928 đồng (Bốn trăm ba mươi ba triệu, ba trăm tám mươi sáu nghìn, chín trăm hai mươi tám đồng), Công ty T-B có ý kiến như sau:

Về khoản nợ gốc: Công ty T-B có trách nhiệm thanh toán cho Công ty Trường An trong thời hạn 24 tháng.

Về khoản nợ lãi: Công ty T-B hiện nay đang rất khó khăn nên đề nghị Công ty Trường An miễn toàn bộ khoản nợ lãi nêu trên.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 10/2017/KDTM-ST ngày 11/8/2017 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Trường An, yêu cầu Công ty Cổ phần Thương mại và xây dựng T-B thanh toán tiền còn thiếu theo hợp đồng với tổng số tiền là 1.893.366.601 đồng (một tỷ tám trăm chín mươi ba triệu, ba trăm sáu mươi sáu nghìn, sáu trăm linh một đồng) trong đó số tiền lãi là 29.336.801 đồng (hai mươi chín triệu, ba trăm ba mươi sáu nghìn, tám trăm linh một đồng).

Không chấp nhận yêu cầu của Công ty Trường An về khoản lãi suất 404.050.127 đồng (bốn trăm linh bốn triệu, không trăm năm mươi triệu, một trăm hai mươi bảy nghìn đồng).

Về án phí: Buộc Công ty T-B phải nộp 68.800.998 đồng (sáu mươi tám triệu, tám trăm nghìn, chín trăm chín mươi tám đồng) tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, Công ty Trường An phải nộp án phí đối với khoản tiền không được chấp nhận là 20.162.005 đồng (Hai mươi triệu, một trăm sáu mươi hai nghìn, không trăm linh năm đồng)

Ngoài ra bản án còn quyết định về quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 25/8/2017 người khởi kiện Công ty Trường An đã nộp đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm liên quan đến lãi suất chậm trả và án phí dân sự sơ thẩm và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm b khoản 3 điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự.

### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án buộc Công ty T-B phải thanh toán số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng số 169 và hợp đồng số 165 với tổng số tiền là: 2.297.416.728 đồng (Hai tỷ, hai trăm chín bảy triệu, bốn trăm mười sáu nghìn, bảy trăm hai mươi tám đồng) và đề nghị.....(án phí)

Người bị kiện.....

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu ý kiến: Quá trình tham gia tố tụng của các đương sự, quá trình tiến hành tố tụng của thẩm phán tại cấp phúc thẩm, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính. Xét kháng cáo của người khởi kiện.....

.....  
.....  
.....

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án, trên cơ sở thẩm tra xem xét đầy đủ, toàn diện lời khai của các đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát,

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

#### **1. Về tố tụng:**

Ngày 06/06/2017, Công ty Trường An nộp đơn khởi kiện yêu cầu Công ty T-B thanh toán tiền nợ gốc và tiền lãi theo hợp đồng số 169 ngày 01/10/2013 và hợp đồng số 165 ngày 01/4/2014 giữa Công ty Trường An và Công ty T-B.

Công ty TNHH Trường An được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Nghệ An cấp lần đầu ngày 05/7/2006.

Công ty T-B được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 07/5/2009.

Khoản 1 điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự quy định “Tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại giữa cá nhân, tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận”. Tòa án nhân dân quận Ba Đình thụ lý, giải quyết vụ án, xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng mua bán hàng hóa” là đúng pháp luật và phù hợp với quy định tại điểm b khoản 1 điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thời hiệu: Tài liệu, hồ sơ thể hiện các bên đương sự không có bất kỳ yêu cầu nào về áp dụng thời hiệu trước khi Tòa án sơ thẩm giải quyết vụ án nên Tòa án

không xét về thời hiệu khởi kiện vụ án theo quy định tại khoản 2 điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự.

## 2. Về nội dung vụ án:

Xét kháng cáo của người khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ, thấy:

Theo hợp đồng mua bán số 169 được ký kết ngày 02/10/2013 giữa Công ty Trường An với Công ty Cổ phần thương mại và xây dựng T-B, theo đó: Công ty Trường An bán cho Công ty T-B Xi măng Xuân Thành rời PCB40, xi măng Tam Điệp rời PCB40.

Giá cả: Giá Xi măng Xuân Thành rời PCB40, sản lượng trong tháng < 1.500 tấn: giá 1.070.000 đồng/tấn, sản lượng trong tháng từ 1.500 tấn trở lên: 1.060.000 đồng. Xi măng Tam Điệp rời PCB 40: mức 1.500 tấn trở lên giá 1.090.000 đồng/tấn. Ngoài ra, hợp đồng có quy định thời hạn thanh toán, nếu quá thời hạn thanh toán mà bên B không thanh toán cho bên A thì tính lãi suất 1,5% trên tổng số dư nợ.

Quá trình thực hiện hợp đồng cụ thể như sau:

- Theo hóa đơn Giá trị gia tăng số 0001211 ngày 31/10/2013, Công ty Trường An bán cho Công ty T-B 11,478.950 tấn xi măng Xuân Thành và xi măng Tam Điệp với tổng số tiền là: 1.582.476.115 đồng.
- Theo hóa đơn Giá trị gia tăng số 0001697 ngày 30/11/2013, Công ty Trường An bán cho Công ty T-B 1,201.100 tấn xi măng Tam Điệp với số tiền là: 1.292.667.000 đồng.
- Theo hóa đơn Giá trị gia tăng số 0002484 ngày 31/12/2013, Công ty Trường An bán cho Công ty T-B 293,190 tấn xi măng Tam Điệp và xi măng Xuân Thành với tổng số tiền là 309.396.300 đồng.

Như vậy, tổng số tiền theo hợp đồng số 169 mà Công ty T-B phải thanh toán cho Công ty Trường An là:  $1.582.476.115 + 1.292.667.000 + 309.396.300 = 3.184.539.415$  đồng.

Theo Biên bản đối chiếu công nợ ngày 21/12/2013 giữa hai công ty thể hiện: Đến hết ngày 21/12/2013 Công ty T-B còn nợ công ty Trường An số tiền là 1.589.539.800 đồng. Như vậy, Công ty T-B đã thanh toán được cho Công ty Trường An số tiền là 1.594.999.615 đồng.

Ngày 01/01/2014 Công ty TNHH Trường An ký với Công ty Cổ phần thương mại và xây dựng T-B hợp đồng mua bán số 165, theo đó: Công ty Trường An bán cho Công ty T-B Xi măng Xuân Thành rời PCB40, được sản xuất theo tiêu chuẩn của nhà sản xuất đã đăng ký.

Về giá cả: Thay đổi tùy mức sản lượng theo thực tế mua hàng. Giá xi măng Xuân Thành rời PCB40: 1.000.000 đồng/tấn (đã bao gồm VAT và chi phí vận chuyển).

Quá trình thực hiện hợp đồng cụ thể như sau:

Theo hóa đơn Giá trị gia tăng số 0003260 ngày 31/3/2014, Công ty Trường An bán cho Công ty T-B 624.490 tấn xi măng rời PCB40 với tổng số tiền là 624,490,063 đồng.

Theo biên bản đối chiếu công nợ ngày 01/4/2014 giữa Công ty Trường An và Công ty T-B thể hiện: Đến hết ngày 31/3/2014 Công ty T-B còn nợ Công ty Trường An số tiền là 1.864.029.800 đồng.

Tại bản khai ngày 12/7/2017, ông Võ Thanh Bình – đại diện theo pháp luật Công ty T-B xác nhận Công ty T-B còn nợ của Công ty Trường An số tiền là 1.864.029.800 đồng. Việc Công ty T-B xác nhận khoản nợ như trên cũng trùng với yêu cầu khởi kiện của Công ty Trường An về việc khởi kiện yêu cầu Công ty T-B phải thanh toán số tiền nợ gốc là 1.864.029.800 đồng. Như vậy, Công ty Trường An khởi kiện yêu cầu Công ty T-B thanh toán tiền nợ gốc theo hai hợp đồng mua bán với số tiền là 1.864.029.800 đồng là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Trường An là phù hợp quy định của pháp luật.

Về yêu cầu tính lãi suất, thấy:

Tại đơn khởi kiện, người khởi kiện yêu cầu số tiền lãi suất tính từ ngày 01/4/2014 đến ngày 01/11/2016 (31 tháng) với mức lãi suất là 9%/năm theo Quyết định số 2868 ngày 29/11/2010 của Thống đốc ngân hàng Nhà nước Việt Nam về mức lãi suất cơ bản, cụ thể:  $1.864.029.800 \times 0,75 \times 31 = 433.386.928$  đồng. Tại bản án sơ thẩm chấp nhận phần lãi suất là 29.336.801 đồng nên số tiền lãi còn lại mà Công ty Trường An yêu cầu Công ty T-B phải thanh toán là  $133.386.928$  đồng –  $29.336.801$  đồng =  $404.050.127$  đồng. Xét yêu cầu này của Công ty Trường An thấy:

Tại điều 3, mục 3.2 hợp đồng số 169, các bên có thỏa thuận mức lãi suất chậm trả là 1,5% trên tổng dư nợ. Theo đó, mức lãi suất chậm trả mà Công ty T-B phải trả cho Công ty Trường An theo hợp đồng số 169 là  $1.589.539.800 \times 1,5\% = 23.843.097$  đồng

Tại điều 3, mục 3.2 hợp đồng số 165, các bên có thỏa thuận mức lãi suất chậm trả là 2% trên tổng dư nợ. Theo đó, mức lãi suất chậm trả mà Công ty T-B phải trả cho Công ty Trường An theo hợp đồng số 165 là  $274.490.000 \times 2\% = 5.489.800$  đồng.

Như vậy, tổng số tiền lãi công ty T-B phải thanh toán cho Công ty Trường An là  $23.843.097 + 5.489.800 = 29.332.897$  đồng.

Từ những phân tích nêu trên, đủ căn cứ để xác định Công ty T-B phải thanh toán số tiền nợ gốc cho Công ty Trường An là **1.864.029.800 đồng** và số tiền lãi là **29.332.897 đồng**.

Điều 4 Bộ luật dân sự 2005 quy định: Trong quan hệ dân sự, các bên hoàn toàn tự nguyện, không bên nào được áp đặt, cấm đoán, cưỡng ép, đe dọa, ngăn cản bên nào. Cam kết, thỏa thuận hợp pháp có hiệu lực bắt buộc thực hiện đối với các bên và phải được cá nhân, pháp nhân, chủ thể khác tôn trọng.

Người khởi kiện kháng cáo cho rằng thỏa thuận về lãi suất chậm trả của các bên trong hợp đồng là không rõ ràng, không xác định được cách thức áp dụng lãi suất tính trên tổng dư nợ được tính trên một tháng, một năm hay cho cả thời gian vi phạm và yêu cầu tính lãi suất là 9%/năm theo Quyết định số 2868 ngày 29/11/2010

của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam cần được chấp nhận nên không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Về án phí: Do kháng cáo của người khởi kiện không được chấp nhận nên Công ty T- B phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Công ty Trường An còn phải chịu án phí sơ thẩm đối với phần lãi không được Tòa án chấp nhận.

Bởi các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự:

### **QUYẾT ĐỊNH**

Bác kháng cáo của Công ty trách nhiệm hữu hạn Trường An và giữ nguyên quyết định của bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 10/2017/KDTM-ST ngày 11/8/2017 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình.

Căn cứ: Điều 4; Điều 428 Bộ luật dân sự 2005; Điều 50 Luật thương mại 2005; Các điều: 5,30,37,184, khoản 1 điều 308, điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

#### **Xử:**

1. Không chấp nhận kháng cáo của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Trường An về việc đề nghị áp dụng mức lãi suất cơ bản 9%/năm để tính lãi suất chậm trả mà Công ty Cổ phần thương mại và xây dựng T-B phải thanh toán cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Trường An và Công ty trách nhiệm hữu hạn Trường An không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Buộc Công ty Cổ phần thương mại và xây dựng T-B thanh toán cho công ty Trường An số tiền nợ gốc là 1.864.029.800 (Một tỷ tám trăm sáu mươi tư triệu, không trăm hai mươi chín nghìn, tám trăm) đồng và số tiền lãi là 29.332.897 (hai mươi chín triệu, ba trăm ba mươi hai nghìn, tám trăm chín mươi bảy) đồng.

#### **2. Về án phí:**

Công ty trách nhiệm hữu hạn Trường An phải chịu 20.202.701 (Hai mươi triệu hai trăm linh hai nghìn bảy trăm linh một) đồng án phí đối với yêu cầu về trả lãi không được chấp nhận, đối trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp theo biên lai số 0007435 ngày 19/6/2017 của Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội, công ty Trách nhiệm hữu hạn Trường An còn phải nộp 1.702.701 (Một triệu bảy trăm linh hai nghìn bảy trăm linh một) đồng.

Công ty trách nhiệm hữu hạn Trường An phải nộp 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0007627 ngày 08/9/2017 của Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

3. Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 25/12/2017.

**Nơi nhận:**

- VKSND TP Hà Nội
- TAND Q. Ba Đình;
- Cơ quan THADS Q. Ba Đình;
- Các đương sự./.

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

**Chu Thị Nga**