

**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: 168/2021/KDTM -PT

Ngày: 25/10/2021

V/v : Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thúy Linh.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Tuấn
Bà Ngô Tuyết Băng

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

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

Ngày 25/10/2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 99/2021/TLPT-KDTM ngày 27 tháng 05 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng tín dụng do bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2021/KDTM-ST ngày 14 tháng 01 năm 2021 của Tòa 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: 424/2021/QĐ-PT ngày 29 tháng 06 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP I (viết tắt NGÂN HÀNG I)

Địa chỉ trụ sở: 35 phố V, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Chủ tịch HĐQT

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Văn C - Giám đốc chi nhánh Tràng An. (Quyết định ủy quyền số 804/QĐ-NGÂN HÀNG I ngày 22/8/2019 của Ngân hàng TMCP I).

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Trương Thị Khánh L; Ông Nguyễn Vĩnh Đ; Ông Nguyễn Hà T.A; Bà Nguyễn Thị H (Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 1028/QĐ-NGÂN HÀNG I.TA ngày 29/10/2019). Ông Đ, ông T.A, bà Hải có mặt.

Bị đơn: Công ty cổ phần C.

Địa chỉ: Tầng 6, 242 H phố K, phường K, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc Q- Giám đốc (vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thị Bích N, sinh năm 1972; (vắng mặt)

Địa chỉ: số 165B Tập thể, phường D, quận K, thành phố Hà Nội.

2. Anh Hoàng Đức B, sinh năm 1973; (vắng mặt)

3. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1976, (vợ anh B); vắng mặt

Cùng địa chỉ: số 11 tổ dân phố T, phường Đ, quận B, thành phố Hà Nội.

4. Anh Nguyễn Mạnh G, sinh 1972, vắng mặt.

5. Chị Hoàng Hương G, sinh 1976, vắng mặt

6. Cháu Nguyễn Hải N, (con anh G, chị G).

7. Cháu Nguyễn Hoàng L, (con anh G, chị G).

(Cháu N và cháu L do anh G và chị G là người đại diện).

Cùng địa chỉ: số 27 ngõ 39 đường T, phường Đ, quận B, thành phố Hà Nội.

8. Anh Lương Mạnh A, sinh năm 1973; (vắng mặt)

9. Bà Lê Ngọc D, sinh năm 1944; (Có mặt)

10. Ông Lương Ngọc M, sinh năm 1939; (Vắng mặt)

11. Anh Lương Minh S, sinh năm 1971; có mặt tại phiên toà, vắng mặt khi tuyên án.

11. Chị Nguyễn Anh T, sinh năm 1974; (vắng mặt)

12. Cháu Lương Ngân Hà P, sinh năm 2009, (con anh S, chị T)

13. Cháu Lương Chí D, sinh năm 2010, (con anh S, chị T)

(Cháu P và cháu D do anh S và chị T là người đại diện)

Cùng địa chỉ: số 43B Đường L, phường N, quận Đ, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 10/7/2018 Ngân hàng TMCP I - Chi nhánh Trảng An (viết tắt là NGÂN HÀNG I) và Công ty cổ phần C (viết tắt là Công ty C) ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/8753337/HĐTD. Theo nội dung của hợp đồng, Ngân hàng I cho Công ty Huyện Châu vay số tiền hạn mức là 38.000.000.000 đồng (ba mươi tám tỷ

đồng), thời hạn của hạn mức 12 tháng. Mục đích sử dụng vốn vay: Hạn mức tối đa được sử dụng để bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh thanh toán phục vụ mục đích kinh doanh vật liệu xây dựng là 30.000.000.000 đồng. Hạn mức tối đa được sử dụng để bổ sung vốn lưu động phục vụ mục đích kinh doanh mặt hàng bán buôn cho siêu thị là 8.000.000.000 đồng. Lãi suất vay quy định theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể nhưng tối đa không quá 06 tháng. Lãi suất quá hạn: tối đa bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tổng dư nợ, bảo lãnh thanh toán theo Hợp đồng này đã bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh của khách hàng tại Ngân hàng được chuyển tiếp từ các Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể, Hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/8753337/HĐTD ngày 12/10/2017. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/8753337/HĐTD ngày 12/10/2017 hết hiệu lực kể từ ngày Hợp đồng này có hiệu lực.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng I đã giải ngân cho Công ty C thông qua 12 hợp đồng tín dụng cụ thể:

1. Ngày 10/7/2018 số tiền giải ngân 9.965.000.000 đồng. Thời hạn vay 07 tháng từ ngày 11/7/2018 đến ngày 11/02/2019; Lãi suất vay 9,0%/năm. Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn.

2. Ngày 13/7/2018 số tiền giải ngân 9.478.000.000 đồng. Thời hạn vay 07 tháng từ ngày 13/7/2018 đến ngày 13/02/2019; Lãi suất vay 9,0%/năm. Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn.

3. Ngày 2/10/2018 số tiền giải ngân 2.160.000.000 đồng. Thời hạn vay 04 tháng từ ngày 2/10/2018 đến ngày 8/02/2019; Lãi suất vay 7,9%/năm. Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn.

4. Ngày 4/10/2018 số tiền giải ngân 910.000.000 đồng. Thời hạn vay 04 tháng từ ngày 4/10/2018 đến ngày 8/02/2019; Lãi suất vay 7,9%/năm. Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn.

5. Ngày 5/10/2018 số tiền giải ngân 870.000.000 đồng. Thời hạn vay 04 tháng từ ngày 5/10/2018 đến ngày 8/02/2019; Lãi suất vay 7,9%/năm. Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn.

6. Ngày 8/10/2018 số tiền giải ngân 200.000.000 đồng. Thời hạn vay 04 tháng từ ngày 9/10/2018 đến ngày 11/02/2019; Lãi suất vay 7,9%/năm. Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn.

7. Ngày 8/10/2018 số tiền giải ngân 2.000.000.000 đồng. Thời hạn vay 07 tháng từ ngày 9/10/2018 đến ngày 9/5/2019; Lãi suất vay 9%/năm. Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn.

8. Ngày 11/10/2018 số tiền giải ngân 810.000.000 đồng. Thời hạn vay 04 tháng từ ngày 11/10/2018 đến ngày 11/02/2019; Lãi suất vay 7,9%/năm. Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn.

9. Ngày 12/10/2018 số tiền giải ngân 760.000.000 đồng. Thời hạn vay 04 tháng từ ngày 12/10/2018 đến ngày 12/02/2019; Lãi suất vay 7,9%/năm. Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn.

10. Ngày 18/10/2018 số tiền giải ngân 1.000.000.000 đồng. Thời hạn vay 04 tháng từ ngày 18/10/2018 đến ngày 18/02/2019; Lãi suất vay 7,9%/năm. Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn.

11. Ngày 8/11/2018 số tiền giải ngân 4.800.000.000 đồng. Thời hạn vay 07 tháng từ ngày 9/11/2018 đến ngày 10/6/2019; Lãi suất vay 9%/năm. Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn.

12. Ngày 13/11/2018 số tiền giải ngân 1.280.000.000 đồng. Thời hạn vay 04 tháng từ ngày 13/11/2018 đến ngày 13/03/2019; Lãi suất vay 7,9%/năm. Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tổng số tiền Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty Clà 34.233.000.000 đồng.

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay trên là:

- Bất động sản tại thửa đất số 115, tờ bản đồ 5I-II-04, địa chỉ: số 488 (nay là số 592) phố Minh Khai, tổ 27 phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM188625 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 03/05/2018 theo hợp đồng thế chấp số công chứng 1816/2018/HĐTC ngày 06/7/2018, Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 06/7/2018.

- Bất động sản tại thửa đất số 71, tờ bản đồ 6G-III-34, địa chỉ: số 43B Đường Láng, phường Ngã Tư Sở, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10109370574 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 10/07/2002 theo hợp đồng thế chấp số công chứng 03520.16 ngày 2/8/2016, Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 05/8/2016.

- Bất động sản tại thửa đất số 184, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: phường Đông Ngạc, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA 690686 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 06/11/2015 theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 2935/2018/HĐTC ngày 31/10/2018, Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 01/11/2018.

Quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Công ty C mới thanh toán được 768.042.658 đồng tiền lãi.

Nay Ngân hàng I khởi kiện yêu cầu Công ty C phải thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi của hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 01/2018/8753337/HĐTD ngày 10/07/2018 và các hợp đồng tín dụng cụ thể tính đến ngày 13/01/2021 bao gồm:

Nợ gốc: 34.233.000.000 đồng.

Nợ lãi trong hạn: 6.404.371.179 đồng

Nợ lãi quá hạn: 2.776.249.562 đồng.

Đồng thời Công ty C còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo thỏa thuận cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp Công ty C không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng I có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là 03 bất động sản đã nêu ở trên để thu hồi nợ.

Do 03 tài sản này khi thế chấp các bên thỏa thuận bảo đảm cho toàn bộ khoản vay của Công ty C nên khi xử lý tài sản thế chấp Ngân hàng không phân định từng tài sản đảm bảo cho từng nghĩa vụ cụ thể.

2. Bị đơn Công ty cổ phần C: đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhưng không có lời khai.

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

- **Bà Lê Thị D trình bày:** Nhà đất tại chỉ 43B Đường Láng, phường Ngã Tư Sở, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10109370574 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 10/07/2002 mang tên bà Lê Ngọc D và ông Lương Ngọc M. Nhà ở diện tích sử dụng 59m², diện tích xây dựng 45m². Diện tích đất 65,5m², nhà 02 tầng.

Năm 2005 do bị giải phóng mặt bằng nên diện tích đất còn lại là 45,9m². Sau đó gia đình bà phá nhà 02 tầng cũ và xây dựng lại thành nhà 05 tầng trên diện tích đất 45,9m².

Cuối năm 2013 vợ chồng bà đã cho con trai là Lương Mạnh A toàn bộ nhà 05 tầng trên diện tích 45,9m² và giấy chứng nhận được đăng ký sang tên cho anh Lương Mạnh A ngày 22/01/2014. Nhưng khi làm sang tên cho anh A thì UBND quận lại căn cứ vào giấy chứng nhận cũ nên trong giấy chứng nhận ghi là nhà 02 tầng, thực tế là nhà 05 tầng như hiện trạng hiện nay.

Ngày 02 tháng 08 năm 2016 anh A dùng tài sản là nhà đất này để thế chấp cho Ngân hàng TMCP I để bảo lãnh cho Công ty C.

Ngày 07/02/2018 anh A có làm hợp đồng ủy quyền cho bà để bà thay mặt giải quyết liên quan đến việc xử lý tài sản thế chấp với Ngân hàng TMCP I.

Từ khi bà cho anh A nhà đất đến nay hiện trạng nhà đất không thay đổi gì so với khi thế chấp và không cải tạo sửa chữa gì.

Nay bà đề nghị Tòa án xem xét nội dung sau:

Gia đình bà đồng ý trả nợ thay Công ty cổ phần C số tiền nợ gốc và lãi tương đương với giá trị tài sản đảm bảo là nhà, đất của gia đình để giải chấp tài sản. Bà đề nghị trả số nợ gốc: 8.000.000.000 đồng. Đối với số nợ lãi đề nghị Ngân hàng miễn lãi quá hạn và một phần lãi trong hạn của khoản vay nêu trên.

- **Bà Phạm Thị Bích N** không còn ở địa chỉ cư trú nên không tổng đạt được trực tiếp và không có lời khai. Các thủ tục tố tụng được thực hiện nghiêm ngặt theo quy định của pháp luật.

- **Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác** đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhưng đều vắng mặt.

Tại bản án kinh doanh thương mại số 02/2021/KDTM-ST ngày 14/01/2021, Tòa án nhân dân quận Ba Đình đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP I đối với Công ty cổ phần C về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Công ty cổ phần C phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP I số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 13/01/2021 theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/8753337/HĐTD ngày 10/7/2018 và các hợp đồng tín dụng cụ thể ngày 13/7/2018, ngày 02/10/2018, ngày 10/7/2018, ngày 04/10/2018, ngày 05/10/2018, ngày 08/10/2018, ngày 11/10/2018 ngày 12/10/2018, ngày 08/11/2018, ngày 18/10/2018, ngày 13/11/2018.

Tổng cộng là : 43.413.620.741 đồng, trong đó:

Gốc: 34.233.000.000 đồng.

Lãi trong hạn: 6.404.371.179 đồng

Lãi quá hạn: 2.776.249.562 đồng.

Kể từ ngày 14/01/2021 cho đến khi thi hành án xong, Công ty cổ phần C còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng cấp tín dụng hạn mức và các hợp đồng tín dụng cụ thể nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

3. Trường hợp Công ty cổ phần C không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP I 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 ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 115, tờ bản đồ 5I-II-04, địa chỉ: số 488 (nay là số 592) phố Minh Khai, tổ 27 phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM188625, số vào sổ cấp GCN: CS 18901 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 03/05/2018 cho bà Nguyễn Thị Bích Ngọc. Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng 1816/2018/HĐTC ngày 06/7/2018 tại Phòng công chứng. Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 06/7/2018.

- Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ thửa đất số 71, tờ bản đồ 6G-III-34, số 43B Đường Láng, phường Ngã Tư Sở, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số

10109370574, hồ sơ gốc số 4816.2002.QĐUB/20857.2002 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 10/07/2002 cho bà Lê Ngọc D và ông Lương Ngọc M, đăng ký sang tên cho anh Lương Mạnh A tại Phòng Tài nguyên và Môi trường Hà Nội ngày 22/01/2014 theo hợp đồng tặng cho số 1868/2013 ngày 31/12/2013 lập tại Phòng công chứng A18 thành phố Hà Nội. Theo hợp đồng thế chấp số công chứng 03520.16 ngày 02/8/2016 tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân. Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 05/8/2016 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh khu vực Ba Đình, Hoàn Kiếm, Đống Đa.

- Quyền sử dụng đất ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ thửa đất số 184, tờ bản đồ số 20, phường Đông Ngạc, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA 690686, sổ vào sổ cấp GCN: CS-BTL 01175 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 06/11/2015 cho ông Hoàng Đức B. Theo hợp đồng thế chấp bằng bất động sản số công chứng 2935/2018/HĐTC ngày 31/10/2018 tại Phòng công chứng Hoàn Kiếm.

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

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/1/2021 bà Lê Ngọc D nộp đơn kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét lại cách tính lãi suất của Ngân hàng.

Tại phiên toà bà D đề nghị xem xét nghĩa vụ bảo đảm nhà đất tại 43B đường Láng, phường Ngã Tư Sở, quận Đống Đa, Hà Nội. Theo đó bà đồng ý trả nợ thay cho Công ty C8.000.000.000 (tám tỷ đồng) tiền gốc và 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) tiền lãi trong hạn để Ngân hàng I thực hiện giải chấp đối với tài sản này.

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

Về thủ tục tố tụng: Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội tiến hành thụ lý và giải quyết vụ án đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của thẩm phán, HĐXX và việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn đúng qui định Bộ luật tố tụng dân sự.

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

Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, mục đích và nội dung của hợp đồng phù hợp quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp được đăng ký đảm bảo theo quy định nên hợp đồng có hiệu lực pháp luật.

Ngân hàng áp dụng lãi suất cho vay phù hợp với quy định tại Luật tổ chức tín

dụng và thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016.

Kháng cáo của bà D đề nghị trả nợ thay cho Công ty C với giá trị gốc tương ứng tài sản thế chấp của gia đình bà. Tuy nhiên hợp đồng thế chấp các bên thoả thuận thực hiện nghĩa vụ cho toàn bộ khoản vay nên việc Ngân hàng không phân định từng tài sản đảm bảo cho từng nghĩa vụ cụ thể là phù hợp với quy định tại điều 301 BLDS 2005 (nay là điều 291 BLDS 2015).

Đề nghị HĐXX:

- Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Ngọc D
- Giữ nguyên bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2021/KDTM-ST ngày 14/01/2021 của Toà án nhân dân quận Ba Đình
- Án phí xử lý theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về việc vắng mặt của đương sự: Phiên tòa được mở lần thứ hai, Toà án đã triệu tập hợp lệ đối với các đương sự. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo vắng mặt. Căn cứ quy định tại điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX vẫn tiến hành xét xử.

[2]. Xét kháng cáo của bà Lê Ngọc D – HĐXX thấy rằng:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/8753337/HĐTD ngày 10/7/2018, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty C theo 12 Hợp đồng tín dụng cụ thể từ ngày 11/7/2018 đến ngày 13/11/2018 với số tiền gốc là 34.233.000.000 đồng. Mặc dù Công ty C không có lời khai tại Toà án song căn cứ các biên bản làm việc với khách hàng ngày 9/1/2019, 1/3/2019, 14/3/2019, 20/3/2019 Công ty C không có ý kiến gì về số tiền nợ gốc và nợ lãi đã xác định trong biên bản và cam kết sẽ thanh toán nợ lãi quá hạn và một phần nợ gốc chậm nhất ngày 31/3/2019. Tuy nhiên bị đơn đã không thực hiện như cam kết và trong quá trình Toà án cấp sơ thẩm giải quyết, ông Nguyễn Ngọc Q là giám đốc Công ty C đã được triệu tập nhiều lần nhưng không đến Toà án làm việc, không có bản khai và sau khi xét xử xong Toà án đã giao bản án số 02/2021/KDTM-ST do Công ty C do ông Q trực tiếp nhận. Đến nay bị đơn không kháng cáo. Do đó khoản nợ gốc của Hợp đồng hạn mức số 01/2018/8753337/HĐTD được Toà án sơ thẩm chấp nhận là có cơ sở.

Xét yêu cầu đòi nợ lãi: Theo 12 hợp đồng tín dụng cụ thể Ngân hàng áp dụng đối với khoản vay trong thời hạn 04 tháng mức lãi suất là 7,9%/năm; khoản vay thời hạn 7 tháng, lãi suất 9%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Đối chiếu văn bản pháp luật và quy định nội bộ của NGÂN HÀNG I, mức lãi suất ngân hàng cho Công ty C vay vốn là phù hợp điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày

30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng. Khoản vay được chuyển nợ quá hạn từ khi kết thúc thời gian vay vốn quy định tại từng hợp đồng tín dụng cụ thể.

Trong quá trình trả nợ, bị đơn mới thanh toán được 768.042.658 đồng được Ngân hàng trừ vào nợ lãi trong hạn. Theo bảng kê tính lãi của Ngân hàng tính đến ngày 13/01/2021 số tiền lãi bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn của 12 hợp đồng tín dụng cụ thể gồm lãi trong hạn 6.404.371.179 đồng và lãi quá hạn 2.776.249.562 đồng. Án sơ thẩm chấp nhận bị đơn phải trả số tiền lãi này cho nguyên đơn là có căn cứ.

Đối với tài sản thế chấp là nhà đất tại 43B đường Láng, phường Ngã Tư Sở, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, ngày 2/8/2016 anh Lương Mạnh A đã ký hợp đồng thế chấp số công chứng 03520.16 tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân.

Tại Điều 2 của hợp đồng quy định: *tài sản thế chấp là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thửa đất số 71, tờ bản đồ 6G-III-34, số 43B Đường Láng, phường Ngã Tư Sở, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10109370574, do UBND dân thành phố Hà Nội cấp ngày 10/07/2002 cho bà Lê Ngọc D và ông Lương Ngọc M, đăng ký sang tên cho anh Lương Mạnh A ngày 22/01/2014. Đất ở: 45,9m², Nhà ở: diện tích xây dựng nhà 27,6m², diện tích sử dụng 39,22m², số tầng 02.*

Điều 4: Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm của tài sản thế chấp: *Tài sản thế chấp nêu tại điều 2 đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ phát sinh từ tất cả các hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng và bên vay trong khoảng thời gian kể từ ngày 2/8/2016 đến ngày 2/8/2019 bao gồm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí....*

Theo biên bản định giá ngày 2/8/2016 của Ngân hàng thể hiện tài sản trên đất là ngôi nhà 05 tầng, không còn nhà 02 tầng như đã ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Hợp đồng thế chấp.

Tại biên bản xem xét thẩm định của Tòa án, diện tích đất thế chấp của anh Lương Mạnh A thể hiện trên đất nhà 05 tầng. Theo bà D (mẹ anh A) cho biết nhà xây dựng trước khi thế chấp và đến nay hiện trạng không sửa chữa gì. Tuy hợp đồng thế chấp ghi tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận nhưng tại khoản 3 điều 3 các bên cũng đã thoả thuận: *Trường hợp bên thế chấp đầu tư thêm vào tài sản thế chấp thì phần tài sản tăng thêm do đầu tư cũng thuộc tài sản thế chấp.* Do đó nhà 5 tầng cũng thuộc tài sản thế chấp. Nhà, đất đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 5/8/2016 tại Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh khu vực Ba Đình, Hoàn Kiếm, Đống Đa. Do đó Hợp đồng thế chấp nhà đất của anh A có hiệu lực pháp luật.

Theo hợp đồng thế chấp bất động sản của anh Lương Mạnh A không xác định giá trị đảm bảo cụ thể. Các bên thoả thuận *đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ* nên HĐXX không có cơ sở chia tách nghĩa vụ đối với nhà đất này. Kháng cáo của bà D đề nghị xác định nghĩa vụ bảo đảm đối với nhà, đất tại 43B đường Láng để bà thực hiện trả nợ thay cho Công ty Cổ phần gốc 8.000.000.000 đồng không được Ngân

hàng đồng ý nên không có cơ sở chấp nhận.

Đối với 02 bất động sản tại địa chỉ số 488 (nay là số 592) phố Minh Khai, tổ 27 phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội của bà Nguyễn Thị Bích Ngọc và bất động sản tại thửa đất số 184 tờ bản đồ số 20, phường Đông Ngạc, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội của ông Hoàng Đức B cũng thế chấp đảm bảo cho khoản vay của Công ty C. Án sơ thẩm cũng đã quyết định xử lý các tài sản đảm bảo này để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty C và các chủ tài sản này không kháng cáo, các cơ quan có thẩm quyền không kháng nghị nên quyết định của bản án sơ thẩm tuyên xử lý đối với 02 tài sản thế chấp này đã có hiệu lực pháp luật.

Về án phí: Bà Lê Ngọc D sinh năm 1944 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí. Căn cứ điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, bà D được miễn án phí KDTM phúc thẩm.

Từ những nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ điều 317, 318, 319 Bộ luật dân sự 2015; điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ khoản 1 điều 40, 148, 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

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

Căn cứ điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Ngọc D.

Giữ nguyên quyết định của bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2021/KDTM-ST ngày 14/01/2021 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Về án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm: Bà Lê Ngọc D được miễn án phí KDTM phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND Thành phố Hà Nội;

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

- *Cục THADS TP Hà Nội*
- *TAND quận Ba Đình;*
- *VKSND quận Ba Đình;*
- *Chi cục THADS quận Ba Đình;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HS, VP.*

Lê Thuý Linh