

**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: 65/2023/KDTM-PT

Ngày: 06/4/2023

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 : **Ông Nguyễn Xuân Tuấn**

Bà Lê Thúy Linh

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

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: **Bà Huỳnh Phương Linh** -
Kiểm sát viên.

Trong ngày 06/4/2023, 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 206/2022/TLPT-KDTM ngày 09/12/2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 73/2022/KDTM-ST ngày 02/7/2022 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 73/2023/QĐXXPT-KDTM ngày 22/02/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 131/2023/QĐPT-KDTM ngày 14/3/2023, giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Phương Đông

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 Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: **Ông Nguyễn Minh Giang** - Trưởng Bộ phận Xử lý nợ Miền Bắc; **Ông Lê Xuân Thịnh** - Chuyên viên cao cấp xử lý nợ

Bị đơn: Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Toàn Cầu

Trụ sở: Số 7 tổ 29, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.
Người đại diện theo pháp luật: ông Trần Hoài Nam, chức vụ: Tổng giám đốc.

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, bà Lê Thị Thùy** - Chuyên viên pháp lý Công ty luật TNHH Việt Trần

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

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Thanh Minh và bà Ngô Thị Thu Hương

Địa chỉ: Tổ 29, Đê La Thành, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

(Nguyên đơn, Bị đơn có mặt; Luật sư Hà, ông Minh và bà Hương vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 06/12/2018, Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Toàn Cầu (Gọi tắt là Công ty Xây dựng Toàn Cầu) và Ngân hàng TMCP Phương Đông (Gọi tắt là Ngân hàng) có ký kết 01 Hợp đồng tín dụng số 0055/2018/HĐTD-OCB-DN. Nội dung Hợp đồng thể hiện việc Ngân hàng cấp tín dụng cho Công ty Toàn Cầu số tiền vay là 8.400.000.000đ, thời hạn vay là 60 tháng; Mục đích để thanh toán tiền mua dây chuyền sản xuất gạch và vật liệu hàng hóa cho một số đối tác.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng nêu trên gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 7E-IV-17, địa chỉ Số nhà 29, Tổ 33, Cụm 5, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu/ quyền sử dụng của ông Trần Thanh Minh và bà Ngô Thị Thu Hương

- Dây chuyền thiết bị sản xuất gạch QTY10-15 năm 2017, xuất xứ Quảng Đông, Trung Quốc gồm: 01 máy ép gạch thủy lực QTY10-15, 01 máy trộn JS750, 01 máy xếp gạch tự động, 01 máy xếp Pallet tự động, 01 máy phối liệu 2 khoang PLD_1200, 01 hệ thống cân xi măng thuộc quyền sở hữu/ quyền sử dụng của Công ty Xây dựng Toàn Cầu.

- Dây chuyền máy thu tách gạch và Pallet STQS-1100 thuộc quyền sở hữu/quyền sử dụng của Công ty Xây dựng Toàn Cầu.

- Các thiết bị gồm: Hai bộ thiết bị chế tạo đồng bộ Silo 80 tấn 2 cỗ chia gồm đầy đủ hệ thống lọc bụi, chống tạo vòm; Một bộ chế tạo đồng bộ Silo 60 tấn 2 cỗ chia gồm đầy đủ hệ thống lọc bụi, chống tạo vòm và Bốn Vít tải LYS 8m thuộc quyền sở hữu/quyền sử dụng của Công ty Xây dựng Toàn Cầu và Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Máy xây dựng ADP và Hóa đơn giá trị gia tăng số 0049123 ngày 16/06/2018.

- Dây chuyền thiết bị sản xuất gạch QTY10-15 gồm: 02 máy ép gạch thủy lực QTY10-15, 02 máy trộn JS750, 02 máy xếp gạch tự động, 02 máy xếp Pallet tự động, 02 máy phối liệu 2 khoang PLD_1200, 02 hệ thống cân xi măng thuộc quyền sở hữu/ quyền sử dụng của Công ty Xây dựng Toàn Cầu.

Thực hiện Hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty Xây dựng Toàn Cầu vay 7.645.800.000đ theo các Khế ước nhận nợ số 0055.01/2018/KUNN-OCB-DN ngày 19/12/2018 và số 0055.02/2019/KUNN-OCB-DN ngày 11/01/2019. Lãi suất cho vay được tính trong hạn là: 11,8%/ năm (Tính 1 năm là 365 ngày), lãi suất được điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần.

Đến hạn thanh toán, Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Toàn Cầu không trả được nợ. Tính đến ngày 02/7/2022 Công ty còn nợ Ngân hàng 7.223.206.476 đ trong đó: Nợ gốc: 5.570.340.000 đ; Nợ lãi trong hạn: 994.984.600đ; Nợ lãi quá hạn: 657.881.876đ.

Ngân hàng yêu cầu Công ty phải thanh toán toàn bộ số nợ gốc và lãi phát sinh. Trường hợp Công ty không trả, Ngân hàng đề nghị được phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Bị đơn - Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Toàn Cầu thừa nhận việc ký kết Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ cùng các Hợp đồng thế chấp đúng như Ngân hàng trình bày. Công ty cũng thừa nhận số nợ đến ngày 02/7/2022 là 7.223.206.476đ bao gồm nợ gốc, lãi tổng hạn và lãi quá hạn đúng như Ngân hàng đã tính toán.

Các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng giao nộp thể hiện: có nhiều tài sản cùng đảm bảo cho khoản vay của Công ty theo Hợp đồng tín dụng số 0055/2018/HĐTD-OCB-DN, trong đó: các tài sản thuộc quyền sở hữu của Công ty có tổng giá trị lên đến **10.151.000.000 đồng** và chịu mức đảm bảo là **8.400.000.000 đồng**. Nhà đất tại số 29, tổ 33, cụm 5, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội của ông Minh + bà Hương có giá trị là **4.175.000.000 đồng** có mức bảo đảm là **3.340.000.000 đồng**. Thế nhưng Ngân hàng chưa xác định rõ tỷ lệ bảo đảm, số tiền bảo đảm của từng tài sản thế chấp

để đảm bảo sự công bằng, bình đẳng cho các bên thế chấp khi có tài sản bảo đảm bị xử lý để trả nợ thay cho Công ty Xây dựng Toàn Cầu.

Việc yêu cầu xử lý toàn bộ các tài sản thế chấp nhưng không xác định rõ tỷ lệ bảo đảm, số tiền bảo đảm của từng tài sản thế chấp sẽ dẫn đến tình trạng khi cơ quan thi hành án dân sự có thể chỉ cần xử lý một số tài sản thế chấp đã đủ trả hết khoản nợ của Công ty mà không cần xử lý tiếp tài sản bảo đảm khác nên sẽ tạo ra sự bất bình đẳng, không công bằng cho các bên tham gia giao dịch đảm bảo khi có bên bị xử lý tài sản bảo đảm, có bên không bị xử lý tài sản bảo đảm.

Mặt khác, nếu không có việc xác định tỷ lệ bảo đảm, số tiền đảm bảo cho tài sản thế chấp là bất động sản thì nhà đất của ông Minh + bà Hương sẽ có thể sẽ bị xử lý trước nên thu đủ nợ hoặc cơ bản đủ nợ trả cho Ngân hàng thì không tiếp tục xử lý tài sản bảo đảm hoặc chỉ xử lý một số tài sản bảo đảm thuộc sở hữu của Công ty Xây dựng Toàn Cầu, làm cho ông Minh + bà Hương thiệt thòi mất nhà. Vì vậy đề nghị Tòa án phân chia cụ thể tỷ lệ bảo đảm của các tài sản thế chấp giúp vợ chồng ông Minh + bà Hương có thể nộp tiền để giải chấp nhà đất của họ ra khi có nhu cầu.

Bên cạnh đó, chưa đủ tài liệu, chứng cứ liên quan đến các khoản tiền mà bị đơn đã trả cho nguyên đơn, nên không thể xác định được chính xác số dư nợ gốc, nợ lãi Công ty Xây dựng Toàn Cầu còn nợ Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 0055 và cũng không thể xem xét được việc tính lãi (gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn) của Ngân hàng có được thực hiện theo đúng quy định tại Hợp đồng tín dụng số 0055 và quy định của pháp luật hay không nên đề nghị Tòa án buộc Ngân hàng phải giao nộp bổ sung các tài liệu chứng cứ để đảm bảo cho việc giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật.

Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, Công ty Xây dựng Toàn Cầu xin trả toàn bộ nợ gốc + 500.000.000đ lãi, số lãi còn nợ xin miễn để tất toán khoản vay.

Qua trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, Bị đơn và người liên quan đều vắng mặt, không nộp bản tự khai, không tham gia hòa giải, công khai chứng cứ, vắng mặt tại phiên tòa.

Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 73/2022/KDTM-ST ngày 02/7/2022 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội đã quyết định:

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

- Xác nhận Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Toàn Cầu còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số

0055/2018/HĐTD-OCB-DN ngày 06/12/2018; Khế ước nhận nợ số 0055.01/2018/KUNN-OCB-DN ngày 19/12/2018 và Khế ước nhận nợ số 0055.02/2019/KUNN-OCB-DN ngày 11/01/2019 tạm tính đến ngày 02 tháng 7 năm 2022 là: **7.223.206.476** (Bảy tỷ, hai trăm hai mươi ba triệu, hai trăm linh sáu nghìn, bốn trăm bảy mươi sáu) đồng, trong đó: Nợ gốc: **5.570.340.000** (Năm tỷ, năm trăm bảy mươi triệu, ba trăm bốn mươi nghìn) đồng; Nợ lãi trong hạn: **994.984.600** (Chín trăm chín mươi tư triệu, chín trăm tám mươi tư nghìn, sáu trăm) đồng; Nợ lãi quá hạn: **657.881.876** (Sáu trăm năm mươi bảy triệu, tám trăm tám mươi một nghìn, tám trăm bảy mươi sáu) đồng.

- Buộc Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Toàn Cầu phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0055/2018/HĐTD-OCB-DN ngày 06/12/2018; Khế ước nhận nợ số 0055.01/2018/KUNN-OCB-DN ngày 19/12/2018 và Khế ước nhận nợ số 0055.02/2019/KUNN-OCB-DN ngày 11/01/2019 tạm tính đến ngày 02 tháng 7 năm 2022 là: **7.223.206.476** (Bảy tỷ, hai trăm hai mươi ba triệu, hai trăm linh sáu nghìn, bốn trăm bảy mươi sáu) đồng, trong đó: Nợ gốc: **5.570.340.000** (Năm tỷ, năm trăm bảy mươi triệu, ba trăm bốn mươi nghìn) đồng; Nợ lãi trong hạn: **994.984.600** (Chín trăm chín mươi tư triệu, chín trăm tám mươi tư nghìn, sáu trăm) đồng; Nợ lãi quá hạn: **657.881.876** (Sáu trăm năm mươi bảy triệu, tám trăm tám mươi một nghìn, tám trăm bảy mươi sáu) đồng, cụ thể:

+ Khế ước nhận nợ số 0055.01/2018/KUNN-OCB-DN ngày 19/12/2018 : Nợ gốc **2.296.140.000** (Hai tỷ, hai trăm chín mươi sáu triệu, một trăm bốn mươi nghìn) đồng; Nợ lãi trong hạn **419.060.894** (Bốn trăm mười chín triệu, không trăm sáu mươi nghìn, tám trăm chín mươi tư) đồng; Nợ lãi quá hạn: **258.810.036** (Hai trăm năm mươi tám triệu, tám trăm mười nghìn, không trăm ba mươi sáu) đồng. Tổng cộng **2.974.010.930** (Hai tỷ, chín trăm bảy mươi tư triệu, không trăm mười nghìn, chín trăm ba mươi) đồng.

+ Khế ước nhận nợ số 0055.02/2019/KUNN-OCB-DN ngày 11/01/2019: Nợ gốc: **3.274.200.000** (Ba tỷ, hai trăm bảy mươi tư triệu, hai trăm nghìn) đồng; Nợ lãi trong hạn **575.923.707** (Năm trăm bảy mươi lăm triệu, chín trăm hai mươi ba nghìn, bảy trăm linh bảy) đồng; Nợ lãi quá hạn: **399.071.840** (Ba trăm chín mươi chín triệu, không trăm bảy mươi một nghìn, tám trăm bốn mươi) đồng. Tổng cộng **4.249.195.547** (Bốn tỷ, hai trăm bốn mươi chín triệu, một trăm chín mươi lăm nghìn, năm trăm bốn mươi bảy) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng 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 Thương mại Cổ phần Phương Đông theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại theo Hợp đồng tín dụng

số 0055/2018/HĐTD-OCB-DN ngày 06/12/2018; Khế ước nhận nợ số 0055.01/2018/KUNN-OCB-DN ngày 19/12/2018 và Khế ước nhận nợ số 0055.02/2019/KUNN-OCB-DN ngày 11/01/2019 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. Trường hợp Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng 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:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 7E-IV-17 tại địa chỉ Số nhà 29, Tổ 33, Cụm 5, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu/ quyền sử dụng của ông Trần Thanh Minh và bà Ngô Thị Thu Hương theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10101171172, Hồ sơ gốc số 3063.2001.QĐUB/16200.2001 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 30/05/2001 đứng tên ông Trần Thanh Minh và bà Ngô Thị Thu Hương.

- Dây chuyền thiết bị sản xuất gạch QTY10-15 năm 2017, xuất xứ Quảng Đông, Trung Quốc gồm: 01 máy ép gạch thủy lực QTY10-15, 01 máy trộn JS750, 01 máy xếp gạch tự động, 01 máy xếp Pallet tự động, 01 máy phối liệu 2 khoang PLD_1200, 01 hệ thống cân xi măng thuộc quyền sở hữu/ quyền sử dụng của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Toàn Cầu theo hợp đồng kinh tế số 0718/HĐKT/TC-BB giữa Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Toàn Cầu và Công ty Cổ phần Biên Bạc, Hóa đơn Giá trị gia tăng số 0000167 ngày 15/10/2018.

- Dây chuyền máy thu tách gạch và Pallet STQS-1100 thuộc quyền sở hữu/quyền sử dụng của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Toàn Cầu theo hợp đồng kinh tế số 28/2017/HĐKT giữa Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Toàn Cầu và Công ty Thiết bị Cơ khí Thần Tháp Việt Nam ngày 02/06/2017; Biên bản nghiệm thu ngày 15/06/2018 giữa Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Toàn Cầu và Công ty Thiết bị Cơ khí Thần Tháp Việt Nam; Tờ khai hàng hóa nhập khẩu số 101924433550 do Chi cục Hải Quan của khẩu Hữu Nghị cấp ngày 28/03/2018 và Hóa đơn giá trị gia tăng số 0000064 ngày 26/12/2018.

- Các thiết bị gồm: Hai bộ thiết bị chế tạo đồng bộ Silo 80 tấn 2 cỡ chia gồm đầy đủ hệ thống lọc bụi, chống tạo vòm; Một bộ chế tạo đồng bộ Silo 60 tấn

2 cỗ chia gồm đầy đủ hệ thống lọc bụi, chống tạo vòm và Bốn Vít tải LYS 8m thuộc quyền sở hữu/quyền sử dụng của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Toàn Cầu và Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Máy xây dựng ADP và Hóa đơn Giá trị gia tăng số 0049123 ngày 16/06/2018.

- Dây chuyền thiết bị sản xuất gạch QTY10-15 gồm: 02 máy ép gạch thủy lực QTY10-15, 02 máy trộn JS750, 02 máy xếp gạch tự động, 02 máy xếp Pallet tự động, 02 máy phối liệu 2 khoang PLD_1200, 02 hệ thống cán xi măng thuộc quyền sở hữu/ quyền sử dụng của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Toàn Cầu theo hợp đồng kinh tế số 25/2017/HĐKT giữa Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Toàn Cầu và Công ty Cổ phần Thiết bị Cơ khí Thần Tháp Việt nam ngày 11/05/2017 và Phụ lục Hợp đồng kinh tế số 01/2017/PLHĐ/TT-TC ngày 11/05/2017; Biên bản nghiệm thu ngày 15/06/2018 giữa Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Toàn Cầu và Công ty Thiết bị Cơ khí Thần Tháp Việt Nam; Tờ khai hàng hóa nhập khẩu số 101924433550 do Chi cục Hải Quan của khẩu Hữu Nghị cấp ngày 28/03/2018 và Hóa đơn giá trị gia tăng số 0000066 ngày 25/12/2018.

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 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.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, nghĩa vụ phải chịu án phí của các đương sự.

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

Công ty Xây dựng Toàn Cầu có đơn kháng cáo toàn bộ bản án với 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 bản án sơ thẩm không xác định tỷ lệ bảo đảm cụ thể cho các tài sản thế

chấp là không đảm bảo sự công bằng cho các chủ tài sản, có thể làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Minh, bà Hương. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, thẩm định kiểm tra thực tế tài sản nhà đất của ông Minh, bà Hương để xác định xem ai đang quản lý sử dụng tài sản. Tuy nhiên Bị đơn cũng thừa nhận khi Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành kiểm tra tại chỗ thì chủ sở hữu tài sản đóng cửa, không hợp tác vì vậy Hội đồng kiểm tra tại chỗ không vào kiểm tra thực tế tài sản được nên chỉ đứng ngoài quan sát.

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.

Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ quy định về tố tụng dân sự khi giải quyết vụ án nhưng Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành quy định của Tòa án, không chấp hành triệu tập của Tòa án, không đến Tòa làm việc, khai báo chỉ có người đại diện ủy quyền của Bị đơn đến Tòa. Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Minh có đơn gửi Tòa án thông báo ông Nam (con trai ông Minh) cho người khác thuê nhà và đề nghị Tòa án đưa người thuê nhà vào tham gia tố tụng là nhằm để vụ án bị kéo dài là không hợp lý. Nếu có tranh chấp giữa người thuê nhà với gia đình ông Minh xảy ra sẽ giải quyết bằng một

vụ án khác. Ông Minh và bà Hương là bố mẹ đẻ của ông Nam (Giám đốc Công ty Xây dựng Toàn Cầu) thế chấp nhà đất tại chính nơi ông Nam đặt trụ sở Công ty Toàn Cầu để bảo đảm cho khoản vay của Công ty này nhưng khi Tòa án tiến hành kiểm tra tài sản thì gia đình không mở cửa nhà tức chống đối, cản trở việc giải quyết vụ án. Vì vậy, Tòa án phải thực hiện việc kiểm tra từ phía ngoài của bất động sản.

Xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Bị đơn về việc chia tách tỷ lệ giới hạn bảo đảm của các tài sản thế chấp nên đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Toàn Cầu (Công ty Xây dựng Toàn Cầu) 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 thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm được mở lần thứ hai, bà Ngô Thị Thu Hương (Bà Hương) và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Bị đơn (Công ty Xây dựng Toàn Cầu) có đơn xin xét xử vắng mặt. Ông Trần Thanh Minh (Ông Minh) không kháng cáo vắng mặt lần thứ hai và có đơn xin hoãn phiên tòa cùng đơn đề nghị Tòa án đưa thêm người tham gia tố tụng với lý do sau khi Tòa án sơ thẩm xét xử vụ án, ông Trần Hoài Nam (Con trai ông Minh) đã cho ông Phí Minh Tuấn thuê nhà đang tài sản thế chấp nên cần lấy lời khai của ông Tuấn mới giải quyết vụ án được triệt để. Bên cạnh đó, Bị đơn cũng cho rằng ông Minh đã nộp hồ sơ đề nghị mời người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông nên cần phải hoãn phiên tòa.

Xét thấy: Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vụ án, gia đình ông Minh mới cho người khác thuê nhà nên việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm đưa người thuê nhà vào tham gia tố tụng không thuộc phạm vi xét xử của cấp phúc thẩm. Tranh chấp giữa gia đình ông Minh với người thuê nhà (nếu xảy ra sau này) sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác khi các bên có yêu cầu.

Đối với đề nghị được hoãn phiên tòa để làm thủ tục mời luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Minh, thấy rằng: Vụ án đã được Tòa án cấp

phúc thẩm thụ lý từ tháng 12/2022 để giải quyết kháng cáo của ông Trần Hoài Nam (Con trai ông Minh) – Người đại diện theo pháp luật của Công ty Xây dựng Toàn Cầu có trụ sở ngay tại nhà riêng của ông Minh đang thế chấp nên ông Minh phải chủ động thuê luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông (Nếu thấy cần thiết). Thế nhưng mặc dù đã nhận được Quyết định đưa vụ án ra xét xử từ ngày 27/2/2023, ông Minh vắng mặt không lý do, ngày 21/3/2023 ông nhận được Quyết định hoãn phiên tòa lần 2, tức thời gian rất dài nhưng ông Minh không mời luật sư bảo vệ cho mình mà đến sát ngày mở phiên tòa lần thứ hai mới có đơn xin hoãn phiên tòa để làm thủ tục mời luật sư là thể hiện thái độ không hợp tác, muốn gây khó khăn cho việc xét xử vụ án. Xét lý do xin hoãn phiên tòa không chính đáng nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

Xét về nội dung kháng cáo:

Xét Hợp đồng tín dụng số 0055/2018/HĐTD-OCB-DN ngày 06/12/2018 (Hợp đồng tín dụng số 0055) được ký kết tự nguyện, bình đẳng và đúng thẩm quyền, đã bảo đảm về điều kiện chủ thể. Nội dung hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên Hợp đồng có hiệu lực thi hành. Trong Hợp đồng 0055, các bên thỏa thuận Ngân hàng cho Công ty Xây dựng Toàn vay 8.400.000.000đ để đầu tư máy móc, thiết bị, dây truyền sản xuất gạch không nung và máy thu tách gạch và Pallet trong thời gian 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Thực hiện Hợp đồng, Ngân hàng đã tiến hành giải ngân cho Công ty Xây dựng Toàn Cầu vay 7.645.800.000đ bằng 02 khế ước nhận nợ. Đến ngày 02/7/2022, Công ty Xây dựng Toàn Cầu mới trả được nợ gốc 2.075.460.000đ, Ngân hàng yêu cầu Công ty Xây dựng Toàn Cầu phải thanh toán số tiền gốc còn nợ 5.570.340.000đ là có căn cứ.

Về yêu cầu đòi tiền lãi của Ngân hàng: Theo thỏa thuận về lãi tại khoản 3 Điều 1 Hợp đồng số 0055 thì lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh theo thỏa thuận tại Khế ước nhận nợ, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Tại 02 khế ước nhận nợ số 0055.01 ngày 19/12/2018 và số 0055.02 ngày 11/01/2019 quy định lãi trong hạn 11,8%/năm và được điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần

theo công thức Lãi suất cho vay = Lãi suất cơ sở (lãi suất tiết kiệm VNĐ dành cho cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ bậc thang cao nhất do OCB niêm yết từng thời kỳ) + biên độ tối thiểu (4%/năm).

Đối chiếu bảng kê tính lãi và các Khế ước nhận nợ tại 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 02/7/2022 gồm lãi trong hạn 994.984.600 đồng và lãi quá hạn 657.881.876 đồng là có căn cứ chấp nhận.

Xét yêu cầu xử lý các tài sản bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 0055 và các khế ước nhận nợ của Công ty Xây dựng Toàn Cầu tại Ngân hàng thấy rằng:

Theo khoản 2 Điều 3 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 06601.18 và khoản 2 Điều 1 Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 066602.18 thì bên thế chấp và Ngân hàng đều thỏa thuận: *"Bên thế chấp đồng ý thế chấp tài sản...của hợp đồng này để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của bên thế chấp và/hoặc bên vay vốn là Công ty Cổ phần vật liệu xây dựng Toàn Cầu đối với OCB bao gồm toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ (nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, các khoản lãi phải trả, chi phí xử lý tài sản thế chấp và các khoản phí, chi phí khác)..."*.

Tại khoản 3 Điều 1 của các hợp đồng thế chấp đều có thỏa thuận: *"..Giá trị định giá này chỉ là cơ sở để OCB xác định mức dư nợ cấp tín dụng mà không áp dụng trong trường hợp xử lý tài sản bảo đảm thu hồi nợ.."*. Như vậy, bên thế chấp và ngân hàng đã thỏa thuận bên thế chấp đồng ý thế chấp tài sản của mình để đảm bảo thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Công ty xây dựng Toàn Cầu đối với Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 0055 và các hợp đồng tín dụng khác giữa Công ty Xây dựng Toàn Cầu với Ngân hàng trong khoảng thời gian từ ngày 06/12/2018 đến ngày 06/12/2023 và thỏa thuận định giá tài sản thế chấp và giá trị định giá tài sản bảo đảm trong các hợp đồng thế chấp chỉ là cơ sở để Ngân

hàng xác định mức dư nợ cấp tín dụng, không áp dụng trong trường hợp xử lý tài sản thu hồi nợ.

Các Hợp đồng thế chấp được ký kết trên cơ sở tự nguyện, hợp đồng thế chấp được lập thành văn bản và chứng thực đúng quy định. Nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền nên Hợp đồng thế chấp có hiệu lực thi hành đối với các bên. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản của Ngân hàng trong trường hợp Công ty Xây dựng Toàn Cầu không trả nợ là có căn cứ.

Việc chia tách giới hạn bảo đảm của các tài sản thế chấp do Bị đơn đề nghị không hợp lý nên không được chấp nhận. Người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm.

Quan điểm của đại diện 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 73/2022/KDTM-ST ngày 02/7/2022 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu đòi nợ của Ngân hàng TMCP Phương Đông đối với Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Toàn Cầu.

- Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Toàn Cầu phải thanh toán trả Ngân hàng TMCP Phương Đông 5.570.340.000đ (Gốc) cùng 994.984.600đ (Lãi trong hạn) và 657.881.876đ (Lãi quá hạn). Tổng cộng 7.223.206.476 đ.

Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm (02/7/2022), Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Toàn Cầu còn phải chịu lãi suất đối với số tiền gốc chưa trả theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận số nợ đã ký kết.

2. Trường hợp Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Toàn Cầu không trả nợ, Ngân hàng TMCP Phương Đông có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 7E - IV-17, địa chỉ số 29, tổ 33, cụm 5, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội đã được UBND thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận số 10101171172, Hồ sơ gốc số 3063.2001.QĐUB/16200.2001 ngày 30/05/2001 cho ông Trần Thanh Minh và bà Ngô Thị Thu Hương.

- Dây chuyền thiết bị sản xuất gạch QTY10-15 năm 2017, xuất xứ Quảng Đông, Trung Quốc gồm: 01 máy ép gạch thủy lực QTY10-15, 01 máy trộn JS750, 01 máy xếp gạch tự động, 01 máy xếp Pallet tự động, 01 máy phối liệu 2 khoang PLD_1200, 01 hệ thống cân xi măng thuộc quyền sở hữu/ quyền sử dụng của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Toàn Cầu.

- Dây chuyền máy thu tách gạch và Pallet STOS-1100 thuộc quyền sở hữu/quyền sử dụng của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Toàn Cầu.

- Các thiết bị gồm: Hai bộ thiết bị chế tạo đồng bộ Silo 80 tấn 2 cổ chia gồm đầy đủ hệ thống lọc bụi, chống tạo vòm; Một bộ chế tạo đồng bộ Silo 60 tấn 2 cổ chia gồm đầy đủ hệ thống lọc bụi, chống tạo vòm và Bốn Vít tải LYS 8m thuộc quyền sở hữu/quyền sử dụng của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Toàn Cầu và Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Máy xây dựng ADP và Hóa đơn giá trị gia tăng số 0049123 ngày 16/06/2018.

- Dây chuyền thiết bị sản xuất gạch QTY10-15 gồm: 02 máy ép gạch thủy lực - QTY10-15, 02 máy trộn JS750, 02 máy xếp gạch tự động, 02 máy xếp Pallet tự động, 02 máy phối liệu 2 khoang PLD_1200, 02 hệ thống cân xi măng thuộc quyền sở hữu/ quyền sử dụng của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Toàn Cầu.

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 nêu trên, nếu có dư Ngân hàng TMCP Phương Đông phải trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiếp tục phải trả tiền cho Ngân hàng TMCP Phương Đông.

4. Về án phí: Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Toàn Cầu phải chịu 115.223.206đ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và 2.000.000đ án phí KDTM phúc thẩm, Công ty đã nộp tạm ứng 2.000.000đ theo biên lai số 2178 ngày 01/8/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ba Đình nay được trừ vào án phí phải nộp; Hoàn trả Ngân hàng TMCP Phương Đông 57.000.000đ tiền tạm ứng đã nộp theo biên lai thu số 0024952 ngày 10/11/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình..

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