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: 263/2025/KDTM-PT
Ngày: 26/9/2025
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: **Ông Bùi Đức Bằng**

Các Thẩm phán **:** **Ông Trần Anh Tuấn**

Ông Tống Quốc Thanh

- Thư ký phiên toà: **Ông Nguyễn Trung Kiên** - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên toà:

Ông Nguyễn Minh Hoàng - Kiểm sát viên.

Ngày 26/9/2025, 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 277/KDTM-TLPT ngày 06/12/2024 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*".

Do bị kháng cáo đối với Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 52/2024/KDTM-ST ngày 11+16/7/2024 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 91/2025/QĐXX-PT ngày 17/02/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 168/2025/QĐ-HPT ngày 11/3/2025 và Thông báo mở lại phiên tòa số 630/2025/TB-MPT ngày 08/9/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TNHH Một thành viên Số VIKKI (*trước đây là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Á*)

Trụ sở chính: Số 72, phố Lý Thường Kiệt, phường Cửa Nam, Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đặng- Chủ tịch HĐQT.

Đại diện theo ủy quyền: **Bà Trần Thị Thu Thủy** – Giám đốc Ngân hàng TNHH Một thành viên Số VIKKI – Chi nhánh thành phố Hà Nội, Phòng giao dịch Sơn Tây. (*Theo Giấy ủy quyền số 18/2025/QĐ-TGĐ ngày 16/02/2025*) *(Có mặt).*

Địa chỉ: số 24 phố Chùa Thông, phường Sơn Tây, thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn: Công ty TNHH đầu tư thương mại và dịch vụ PT

Trụ sở: Số 135 đường BT, phường HBT, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: **Bà Nguyễn Thị N** - Giám đốc. *(Có mặt).*

HKTT: Phòng 109, nhà A2 – đường HN, phường Đ, Hà Nội.

Hiện ở: Phòng 1507 nhà D2, tập thể GV, quận BĐ, Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quang H, sinh năm 1960 (*Theo giấy ủy quyền số 06/GUQ-PT ngày 22/12/2024*) *(Có mặt).*

Địa chỉ : Số 28 ngõ 183 phố Hoàng Văn Thái, phường Khương Đình, thành phố Hà Nội.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1 **Bà Nguyễn Thị N**, sinh năm 1970 *(Có mặt).*

HKTT: Phòng 109, nhà A2 – đường HN, phường Đ, Hà Nội.

Hiện ở : Phòng 1507 nhà D2, tập thể GV, phường GV, Hà Nội.

3.2 **Ông Đặng Tuấn H1**, sinh năm 1969.

HKTT: Số 111+112- A1, tập thể HN, phường Đ, Hà Nội.

Hiện ở : Phòng 1507 nhà D2, tập thể GV, phường GV, Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quang H, sinh năm 1960 (*Theo giấy ủy quyền công chứng số 962 ngày 09/4/2025*) *(Có mặt).*

Địa chỉ : Số 28 ngõ 183 phố HVT, phường KĐ, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Đông Á- Chi nhánh thành phố Hà Nội, Phòng giao dịch Sơn Tây (*sau đây gọi tắt là Ngân hàng DongaBank*) – Hiện nay là Ngân hàng TNHH Một thành viên Số VIKKI (*sau đây gọi tắt là Ngân hàng Số VIKKI)* và Công ty TNHH đầu tư thương mại và dịch vụ PT (*sau đây gọi tắt là Công ty PT*) do bà Nguyễn Thị N là Giám đốc đại diện theo pháp luật có thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số H0038/1TD/1NT ngày 03/8/2012 và sửa đổi bổ sung ngày 30/11/2012 với hạn mức tín dụng là 2.300.000.000 đồng.

Căn cứ Hợp đồng tín dụng hạn mức trên, Ngân hàng DongaBank đã cho Công ty PT vay vốn với tổng số tiền là **2.300.000.000 đồng** theo **02** hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số H0063/ILC ngày 27/9/2013, Công ty PT được vay số tiền **1.800.000.000 đồng**. Mục đích bổ sung vốn kinh doanh. Thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 13,5% năm. Lãi suất này là lãi suất có điều chỉnh theo quy định tại Điều 8 của Hợp đồng.

- Hợp đồng tín dụng số H0069/ILC ngày 06/12/2013, Công ty PT được vay số tiền **500.000.000 đồng**. Mục đích bổ sung vốn kinh doanh. Thời hạn vay 12 tháng , lãi suất 12,5% năm. Lãi suất này là lãi suất có điều chỉnh theo quy định tại Điều 8 của Hợp đồng.

Tài sản đảm bảo cho 02 hợp đồng này là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 127, tờ bản đồ số 23A, tại địa chỉ Xóm Lụa, xã Yên Bình, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình cũ (*Nay là Xóm Lụa, xã Yên Xuân, thành phố Hà Nội*). Theo hợp đồng thế chấp số 875 ngày 01/8/2012 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 1565 ngày 30/11/2012 tại Văn phòng Công chứng số 8 thành phố Hà Nội được đăng ký thế chấp ngày 02/8/2012 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

Trong quá trình vay từ ngày 27/9/2013 đến nay ,Công ty PT mới chỉ trả được cho Ngân hàng DongaBank **2.921.435 đồng** tiền lãi trong hạn, còn tiền gốc và tiền lãi quá hạn chưa trả.

Do đó, Ngân hàng DongaBank khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty PT phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán trả các khoản tiền cụ thể như sau

- Tiền gốc của 2 hợp đồng là 2.300.000.000 đồng.

- Lãi trong hạn của Hợp đồng tín dụng số H0063/ILC ngày 27/9/2013 là 245.700.000 đồng, lãi quá hạn là là 3.620.000.000 đồng. Tổng cộng lãi là 3.866.400.0000 đồng.

- Lãi trong hạn của Hợp đồng tín dụng số H0069/ILC ngày 06/12/2013 là 63.368.000 đồng, lãi quá hạn là 912.760.417.000 đồng. Tổng cộng lãi là 976.128.469 đồng.

Như vậy tổng cộng tiền gốc và lãi của cả 2 hợp đồng tính đến ngày 11/7/2024 là **7.139.607.034 đồng**.

Trường hợp Công ty PT không thanh toán đủ số tiền gốc và lãi như trên, Ngân hàng DongaBank đề nghị Tòa án giải quyết để Ngân hàng được quyền xử lý phát mại tài sản đảm bảo trên để thu hồi nợ

2. Bị đơn - Công ty TNHH đầu tư thương mại và dịch vụ PT trình bày:

Tại các văn bản ghi ý kiến, lời khai hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Công ty PT do bà Nguyễn Thị N- Giám đốc đại diện theo pháp luật trình bày:

Công ty PT thừa nhận các hợp đồng vay tín dụng, số tiền vay gốc, thời gian vay, lãi suất như trong hợp đồng tín dụng và ý kiến trình bày của nguyên đơn là đúng. Do tình hình kính tế khó khăn, Công ty kinh doanh thua lỗ không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán trả gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng. Nay Công ty đồng ý trả toàn bộ tiền gốc là 2.300.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn, còn tiền lãi quá hạn theo yêu cầu của Ngân hàng, Công ty xin miễn lãi quá hạn. Trường hợp

nguyên đơn không đồng ý miễn lãi quá hạn thì Công ty đề nghị Tòa án tuyên không chấp nhận tính lãi quá hạn theo yêu cầu của Ngân hàng do khó khăn là bất khả kháng theo chỉ đạo của Chính phủ về việc giảm lãi tại các Ngân hàng tạo điều kiện cho các doanh nghiệp có điều kiện phục hồi sản xuất kinh doanh theo hướng dẫn tại Thông tư 30 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

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

Tại các văn bản ghi ý kiến, lời khai hòa giải trong quá trình Tòa án giải quyết và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị N và ông Đặng Tuấn Hợi cùng thống nhất trình bày:

Ông, bà thừa nhận có ký hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất tại thửa đất số số 127, tờ bản đồ số 23A, tại địa chỉ Xóm Lụa, xã Yên Bình, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình cũ (*Nay là Xóm Lụa, xã Yên Bình, huyện Thạch Thất- Hà Nội*) như bên Ngân hàng trình bày là đúng. Thửa đất này ông, bà chưa sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng cho đến bây giờ. Hiện tại trên thửa đất chưa có công trình xây dựng hay tài sản gì khác. Trên đất cũng chưa xác định mốc giới trên thực địa, diện tích đất trên giấy tờ xác định là 3.060m^2, trong đó có 400m^2 là đất ở còn lại là đất trồng cây lâu năm. Trường hợp bên Ngân hàng không đồng ý miễn lãi quá hạn thì bà N và ông Hợi không đồng ý đề Ngân hàng bán phát mại tài sản thế chấp này.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 52/2024/KDTM-ST ngày 11+16/7/2024 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa quyết định:

Buộc Công ty TNHH đầu tư thương mại và dịch vụ PT phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán trả Ngân hàng TMCP Đông Á- Chi nhánh Hà Nội, Phòng giao dịch Sơn Tây theo Hợp đồng tín dụng số H0063/ILC ngày 27/9/2013 và Hợp đồng tín dụng số H0069/ILC ngày 06/12/2013 số tiền nợ như sau:

Tiền gốc 2.300.000.000 đồng.

Lãi trong hạn là 306.146.617 đồng.

Lãi quá hạn là 4.533.460.417 đồng.

Tổng cộng cả gốc và lãi là 7.139.607.034 đồng.

Sau khi án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu, nếu bị đơn không thanh toán đủ các khoản tiền gốc và tiền lãi ở trên thì Ngân hàng TMCP Đông Á- Chi nhánh Hà Nội, Phòng giao dịch Sơn Tây có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên bán phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 127, tờ bản đồ số 23A, tại địa chỉ Xóm Lụa, xã Yên Bình, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình cũ (*Nay là Xóm Lụa, xã Yên Bình, huyện Thạch Thất- Hà Nội*) đứng tên ông Đặng Tuấn Hợi diện tích đất thực tế là 2.995,3m^2. (Có trích lục, bản vẽ thửa đất kèm theo bản án này). Ngu

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền thi hành án và kháng cáo theo quy định của pháp luật.

4. Sau khi xét xử sơ thẩm:

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, Bị đơn - Công ty PT và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Đặng Tuấn Hợi đã có đơn kháng cáo đối với Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 52/2024/KDTM-ST ngày 16/7/2024 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

5. Tại cấp phúc thẩm:

5.1 Bị đơn - Công ty PT kháng cáo như sau:

Thứ nhất, Vi phạm tố tụng: Tại phiên xét xử ngày 11+16/7/2024, bị đơn không có đơn xin xét xử vắng mặt nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn xét xử. Bà Vương Thị Huyền chuyên viên – Chi nhánh Ngân hàng tham gia tố tụng theo ủy quyền không đúng tư cách tố tụng vì Giấy ủy quyền của bà Trần Thị Thu Thủy, Giám đốc Ngân hàng DongaBank – Phòng Giao dịch Sơn Tây đã hết hạn ngày 31/12/2023.

Thứ hai, Tòa án cấp sơ thẩm xem xét đánh giá chứng cứ chưa khách quan toàn diện.

- Khoản vay và lãi phát sinh giữa bên Cho vay và Bên vay chưa được đối chiếu xác nhận công nợ? Các số liệu do bên vay cung cấp một chiều (*mặc dù Bên cho vay cam kết chịu trách nhiệm*) nhưng chưa được làm rõ tại phiên tòa?

- Tài sản bảo đảm cho khoản vay có sự thay đổi về diện tích: Thửa đất 127, tờ bản đồ 23A (theo GCNQSDĐ số AM941197) có diện tích 3060m^2; Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Công ty CP địa chính Hà Nội lập ngày 08/9/2023, UBND xã Yên Bình xác nhận ngày 15/4/2024 diện tích còn lại 29995,3m^2? Số diện tích bị thiếu 64,7m^2.

Về hồ sơ trích đo thửa đất: Mốc giới thửa đất phải do người sử dụng đất xác nhận và phải được những người sử dụng đất liền kề xác nhận. Đơn vị đo đạc không chịu trách nhiệm về tính xác thực của mốc giới thửa đất. UBND cấp xã (phường) theo thẩm quyền chỉ được ký xác nhận hồ sơ trích đo thửa đất khi có căn cứ đủ các thông tin nêu trên và không có tranh chấp. Theo tài liệu hồ sơ có trong vụ án chỉ có "*Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất*" chưa đủ thành phần Hồ sơ trích đo thửa đất. Mặt khác, kết quả đo đạc chưa đúng với tài sản bảo đảm thế chấp.

- Bị đơn là doanh nghiệp hoạt động từ năm 1992 đã có những đóng góp nhất định cho sự phát triển kinh tế xã hội. Do khó khăn trong sản xuất kinh doanh, bị đơn đề nghị Ngân hàng căn cứ vào các văn bản quy định của Nhà nước và Ngân hàng để hỗ trợ bị đơn từng bước vượt qua khó khăn thực hiện trả nợ dần. Công ty đồng ý trả toàn bộ tiền gốc là 2.300.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn, còn tiền lãi quá hạn, Công ty xin miễn lãi quá hạn.

5.2 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Đặng Tuấn Hợi kháng cáo:

Ông Đặng Tuấn Hợi cho rằng quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông theo quy định của pháp luật, vì:

Thứ nhất, Hợp đồng thế chấp số 875/2012/HĐTC ngày 01/8/2012 có nghĩa vụ bảo đảm đối với Hợp đồng tín dụng của Công ty PT tại Ngân hàng DongaBank chỉ có hiệu lực 60 tháng tính từ ngày 02/8/2012. Với khoản dư nợ tối đa 1.800.000.000 đồng.

Hợp đồng thế chấp này bị vô hiệu do tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất 127 mang tên ông Đặng Tuấn Hợi, không có bà Nguyễn Thị N. Bà N không phải là chủ thể của tài sản.

Hợp thế chấp sửa đổi số 1565 ngày 30/11/2012 không được công nhận vì không được đăng ký tại Văn phòng Đăng ký đất đai.

Thứ hai, Ngân hàng DongaBank định giá tài sản thế chấp vượt quá giá trị, vi phạm Quyết định 127/QĐ-NH1 ngày 17/8/1996 của Ngân hàng Nhà nước về việc ban hành Quy chế thế chấp, cầm cố tài sản và bảo lãnh vay vốn Ngân hàng.

Thứ ba, Việc xem xét hồ sơ tài liệu, đánh giá chứng cứ của Hội đồng xét xử còn sai sót chưa đầy đủ, thiếu khách quan toàn diện.

Thứ tư, Vi phạm tố tụng: Tại phiên xét xử ngày 11+16/7/2024, bị đơn không có đơn xin xét xử vắng mặt nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn xét xử. Bà Vương Thị Huyền chuyên viên – Chi nhánh Ngân hàng tham gia tố tụng theo ủy quyền không đúng tư cách tố tụng vì Giấy ủy quyền của bà Trần Thị Thu Thủy, Giám đốc Ngân hàng DongaBank – Phòng Giao dịch Sơn Tây đã hết hạn ngày 31/12/2023.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Nguyễn Thị N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chưa phù hợp vì bà N không phải là chủ thể được đăng ký trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất só AM941197.

5.3 Nguyên đơn - Ngân hàng TNHH MTV Số Vikki do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngân hàng TNHH MTV Số Vikki - Chi nhánh thành phố Hà Nội, Phòng giao dịch Sơn (trước đây là Ngân hàng DongaBank) và Công ty PT có thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số H0038/1TD/1NT ngày 03/8/2012 và sửa đổi bổ sung ngày 30/11/2012 với hạn mức tín dụng là 2.300.000.000 đồng. Căn cứ Hợp đồng tín dụng hạn mức trên, Ngân hàng DongaBank đã cho Công ty PT vay vốn với tổng số tiền là **2.300.000.000 đồng** theo **02** hợp đồng tín dụng cụ thể là: Hợp đồng tín dụng số H0063/ILC ngày 27/9/2013, vay số tiền **1.800.000.000 đồng** và Hợp đồng tín dụng số H0069/ILC ngày 06/12/2013, vay số tiền **500.000.000 đồng**.

Tài sản đảm bảo cho 02 hợp đồng tín dụng này là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 127, tờ bản đồ số 23A, tại địa chỉ Xóm Lụa, xã Yên Bình, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình cũ (*Nay là Xóm Lụa, xã Yên Xuân, thành phố Hà Nội*). Theo Hợp đồng thế chấp số 875 ngày 01/8/2012 và số 1565 ngày 30/11/2012 tại Văn

phòng Công chứng số 8 thành phố Hà Nội được đăng ký thế chấp ngày 02/8/2012 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất- Hà Nội.

Trong quá trình vay từ ngày 27/9/2013 đến nay Công ty PT mới chỉ trả được cho Ngân hàng DongaBank **2.921.435 đồng** tiền lãi trong hạn, còn tiền gốc và tiền lãi quá hạn chưa trả.

Về yêu cầu tính lãi, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng số Vikki cho rằng căn cứ Điều 5 của các Hợp đồng tín dụng thì kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn thì Ngân hàng sẽ áp dụng ***lãi suất quá hạn bằng 1,5 lần lãi suất trong hạn***. Việc không điều chỉnh lãi suất cho vay đối với khách hàng - Công ty PT là do khoản nợ của khách hàng đã tính nợ quá hạn theo quy định tại Điều 5 của hợp đồng. Mặt khác, trong thời gian vay, dòng tiền của khách hàng không luân chuyển qua tài khoản tiền gửi nên không thỏa mãn điều kiện áp dụng lãi suất suất vay tối thiểu.

Do đó, Ngân hàng số Vikki giữ nguyên yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty PT phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán trả các khoản tiền cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số H0063/ILC ngày 27/9/2013: Tiền nợ gốc: 1.800.000.000 đồng. Lãi trong hạn 245.700.000 đồng, lãi quá hạn là 3.625.762.500. Tổng cộng: **5.671.462.500 đồng**.

- Hợp đồng tín dụng số H0069/ILC ngày 06/12/2013: Tiền nợ gốc: 500.00.000 đồng, lãi trong hạn: 60,446,621 đồng, lãi quá hạn là 913,962,500đồng. Tổng cộng: **974.409.121 đồng.**

Như vậy tổng cộng tiền gốc và lãi của cả 2 hợp đồng tính đến ngày 16/7/2024 là: Tiền nợ gốc: **2.300.000.000 đồng**, lãi trong hạn: **306.146.621 đồng**, lãi quá hạn là **4.539.725.000 đồng**. Tổng cộng: **7.145.871.621 đồng**.

Trường hợp Công ty PT không thanh toán đủ số tiền gốc và lãi như trên, Ngân hàng số Vikki đề nghị Tòa án giải quyết để Ngân hàng được quyền xử lý phát mại tài sản đảm bảo trên để thu hồi nợ.

Đối với yêu cầu đề nghị xin miễn, giảm lãi của Công ty PT, đề nghị Công ty phải có văn bản trình bày rõ khó khăn, phương án trả nợ. Ngân hàng sẽ xem xét trong quá trình thi hành án nêu Công ty đủ điều kiện,

***6. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội trình bày quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án*:**

- Về thủ tục tố tụng:

Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án từ thủ tục thụ lý vụ án, mở phiên tòa và tại phiên tòa xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ xét thấy việc các bên ký kết hợp đồng hạn mức tín dụng, các hợp đồng tín dụng cụ thể, hợp đồng

thế chấp đều trên cơ sở tự nguyện. Do Công ty PT vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng DongaBank (*nay là Ngân hàng số Vikki*) khởi kiện yêu cầu Công ty PT thực hiện nghĩa vụ trả nợ và xử lý tài sản bảo đảm là có căn cứ.

Về yêu cầu thanh toán số tiền nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn:

Tại hợp đồng tín dụng, các bên đã có thỏa thuận: *Lãi suất cho vay là lãi suất có điều chỉnh. Hai bên thống nhất hàng tháng Ngân hàng điều chỉnh lãi suất cho vay (nếu có) với mức lãi suất điều chỉnh không vượt quá mức lãi suất cho vay tương ứng được quy định tại khung lãi suất do Ngân hàng ban hành tại thời điểm điều chỉnh phù hợp với quy định của pháp luật Việt Nam. Lãi suất quá hạn: bằng 1,5 lần lãi suất trong hạn*. Tuy nhiên, theo bảng kê tính lãi của Ngân hàng cung cấp thể hiện Ngân hàng Số Vikki không điều chỉnh lãi suất theo đúng thỏa thuận nêu trên, áp dụng mức lãi suất cố định 13.5%/ năm, tương ứng lãi suất quá hạn là 20,25/năm và 12,5%/ năm, tương ứng lãi suất quá hạn là 18,75%/năm từ thời điểm giải ngân đến nay.

Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét các quy định pháp luật và thỏa thuận nêu trên mà chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng số Vikki về số tiền Lãi trong hạn của các hợp đồng là 306.146.617 đồng và Lãi quá hạn của các hợp đồng là 4.533.460.417 đồng là không có căn cứ; ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn và những người có quyền, lợi ích liên quan.

Tại cấp phúc thẩm, thực hiện yêu cầu của Tòa án, Ngân hàng số Vikki đã cung cấp Bảng kê tính gốc, lãi đối với các khoản vay của Công ty PT, trong đó có bảng kê lãi suất đã điều chỉnh theo các quyết định điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng. Do đó, thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm đã được khắc phục tại cấp phúc thẩm nên đề nghị Hội đồng xét xử quyết định chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, sửa một phần bản án sơ thẩm về phần quyết định thanh toán số tiền lãi theo bảng kê có điều chỉnh lãi suất nêu trên. Ngân hàng phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với số tiền lãi không được chấp nhận.

Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ kết quả hỏi và tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Xét về thủ tục kháng cáo:

- *Về thủ tục tố tụng*:

Theo kết quả tống đạt bản án sơ thẩm, ngày 23/7/2024 Bị đơn - Công ty PT và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Đặng Tuấn Hợi nhận được bản án sơ thẩm. Ngày 31/7/2024, Công ty PT và ông Đặng Tuấn Hợi làm đơn kháng cáo. Do đó, có cơ sở xác định đơn kháng cáo của các đương sự làm trong thời hạn

luật định. Người kháng cáo đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm. Việc kháng cáo là hợp lệ vàTòa án nhân dân thành phố Hà Nội giải quyết là đúng thẩm quyền.

- Về người tham gia tố tụng:

Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án cho các đương sự trong vụ án. Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự có mặt theo Giấy triệu tập nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2].Về nội dung kháng cáo:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, có cơ sở xác định:

2.1.Về thủ tục tố tụng tại Toà án cấp sơ thẩm

Ông Đặng Tuấn Hợi kháng cáo cho rằng Bà Vương Thị Huyền chuyên viên – Chi nhánh Ngân hàng tham gia tố tụng theo ủy quyền không đúng tư cách tố tụng vì Giấy ủy quyền của bà Trần Thị Thu Thủy, Giám đốc Ngân hàng DongaBank – Phòng Giao dịch Sơn Tây đã hết hạn ngày 31/12/2023.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Bà Trần Thị Thu Thủy, chức vụ Giám đốc Ngân hàng TMCP Đông Á – Chi nhánh thành phố Hà Nội – PGD Sơn Tây, là người đại diện được ủy quyền thường xuyên theo Quyết định ủy quyền số 163/QĐ-DAB-HĐQT-PC ngày 08/8/2022 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Đông Á.

Tại Giấy ủy quyền số 12.24/QĐUQ-STY ngày 26/6/2024, bà Trần Thị Thu Thủy đã ủy quyền cho bà Vương Thị Huyền tham gia tố tụng giải quyết vụ án tại Tòa án. Thời hạn ủy quyền: từ ngày 26/6/2024 đến ngày 31/12/2024. Do đó, quá trình giải quyết vụ án và phiên tòa sơ thẩm, bà Vương Thị Huyền là người đại diện theo ủy quyền hợp pháp của nguyên đơn. Do đó, ông Đặng Tuấn Hợi kháng cáo cho rằng bà Vương Thị Huyền tham gia tố tụng theo ủy quyền không đúng tư cách tố tụng là không đúng.

2.2. Về nội dung vụ án:

2.2.1 Về tính pháp lý của các Hợp đồng tín dụng:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, có cơ sở xác định năm 2013 Ngân hàng TMCP Đông Á- Chi nhánh thành phố Hà Nội, Phòng giao dịch Sơn (*hiện nay là Ngân hàng số Vikki*) và Công ty PT có thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số H0038/1TD/1NT ngày 03/8/2012 và sửa đổi bổ sung ngày 30/11/2012 với hạn mức tín dụng là 2.300.000.000 đồng.

Căn cứ Hợp đồng tín dụng hạn mức trên, Ngân hàng Số Vikki đã cho Công ty PT vay vốn với tổng số tiền là **2.300.000.000 đồng** theo **02** hợp đồng tín dụng cụ thể là: Hợp đồng tín dụng số H0063/ILC ngày 27/9/2013, vay số tiền **1.800.000.000 đồng** và Hợp đồng tín dụng số H0069/ILC ngày 06/12/2013, vay

số tiền **500.000.000 đồng**.

Xét thấy: Hợp đồng tín dụng và các Phụ lục hợp đồng tín dụng nêu trên được hai bên ký kết dựa trên sự tự nguyện thỏa thuận, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, nội dung và hình thức của Hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 471, 476 Bộ luật dân sự 2005. Hiện nay các bên đều thừa nhận và không kháng cáo về tính pháp lý của các hợp đồng tín dụng nên phát sinh hiệu lực và có giá trị thi hành đối với các bên.

2.2.2 Về yêu cầu thanh toán số tiền nợ gốc và nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký kết

Sau khi các bên ký kết Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng MSB đã thực hiện việc giải ngân đầy đủ cho Công ty PT. Hai bên không có thắc mắc gì về việc giải ngân số tiền vay. Công ty PT đã nhận đủ số tiền vay nhưng không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ của mình, vi phạm hợp đồng. Vì vậy, Ngân hàng số Vikki khởi kiện yêu cầu buộc Công ty PT phải trả nợ gốc và lãi phát sinh là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự 2015 và khoản 2 Điều 6 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng.

** Về số tiền nợ gốc:*

Ngân hàng Số Vikki đã cho Công ty PT vay vốn với tổng số tiền là **2.300.000.000 đồng** theo **02** hợp đồng tín dụng cụ thể. Tính đến thời điểm hiện nay, Công ty PT chưa thanh toán được số tiền nợ gốc nào. Do đó, Công ty PT phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Số Vikki số tiền nợ gốc của 02 hợp đồng tín dụng cụ thể là **2.300.000.000 đồng.**

** Về yêu cầu thanh toán số tiền nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn:*

Tại mục 2.3 Điều 2 của Hợp đồng tín dụng số H0069/ILC ngày 06/12/2013 các bên có thỏa thuận: "*Lãi suất trong hạn 12,5%/năm. Lãi suất này là lãi suất có điều chỉnh được quy định Điều 8 của Hợp đồng này. Lãi suất quá hạn: bằng 1,5 lần lãi suất trong hạn*".

Tại mục 2.3 Điều 2 của Hợp đồng tín dụng số H0063/ILC ngày 27/9/2013 các bên có thỏa thuận: "*Lãi suất trong hạn 13,5%/năm. Lãi suất này là lãi suất có điều chỉnh được quy định Điều 8 của Hợp đồng này. Lãi suất quá hạn: bằng 1,5 lần lãi suất trong hạn*".

Tại mục 8.2 Điều 8 của 02 Hợp đồng tín dụng nêu trên có thỏa thuận: "*a) Hàng tháng bên A (Ngân hàng) điều chỉnh lãi suất cho vay (nếu có) với mức lãi suất điều chỉnh không vượt quá mức lãi suất cho vay tương ứng được quy định tại khung lãi suất do bên A (Ngân hàng) ban hành tại thời điểm điều chỉnh phù hợp với quy định của pháp luật Việt Nam. ...*"

Theo bảng kê tính lãi và Biên bản giải trình ngày 13/5/2025 của Ngân hàng cung cấp thể hiện Ngân hàng Số Vikki không điều chỉnh lãi suất theo đúng thỏa thuận nêu trên, áp dụng mức lãi suất cố định 13.5%/ năm, tương ứng lãi suất quá

hạn là 20,25/năm và 12,5%/ năm, tương ứng lãi suất quá hạn là 18,75%/năm từ thời điểm giải ngân đến nay.

Hội đồng xét xử xét thấy:

- Tại hợp đồng tín dụng, các bên đã có thỏa thuận rất rõ: *Lãi suất cho vay là lãi suất có điều chỉnh. Hai bên thống nhất hàng tháng Ngân hàng điều chỉnh lãi suất cho vay (nếu có) với mức lãi suất điều chỉnh không vượt quá mức lãi suất cho vay tương ứng được quy định tại khung lãi suất do Ngân hàng ban hành tại thời điểm điều chỉnh phù hợp với quy định của pháp luật Việt Nam. Lãi suất quá hạn: bằng 1,5 lần lãi suất trong hạn*. Không có thỏa thuận nào là Ngân hàng được áp dụng mức lãi suất quá hạn cố định từ thời điểm phát sinh quá hạn.

- Hợp đồng tín dụng là hợp đồng mẫu do Ngân hàng soạn thảo nên theo quy định tại Điều 407 Bộ luật Dân sự 2005 (và nay là Điều 405 BLDS 2015), trường hợp hợp đồng theo mẫu có điều khoản không rõ ràng thì được giải thích theo hướng có lợi cho bên yếu thế (bên không soạn thảo). Nghĩa là: *nếu điều khoản "lãi quá hạn = 150% lãi suất trong hạn" không quy định rõ tại thời điểm nào cố định thì phải được hiểu có lợi cho khách hàng: tức là lãi quá hạn cũng biến động theo lãi trong hạn (thả nổi)*.

Theo quy định tại Điều 95 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010, Thông tư 07/2003/TT-NHNN, Thông tư 12/2010/TT-NHNN và hiện nay là Thông tư 39/2016/TT-NHNN của Ngân hàng Nhà nước đều ghi nhận quyền tự thỏa thuận về lãi suất, trong đó quy định: *lãi suất quá hạn tối đa bằng 150% lãi suất trong hạn*. Không có quy định nào về việc cố định lãi suất quá hạn từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng số Vikki cho rằng "*lãi suất quá hạn = 150% lãi suất trong hạn*" nên Ngân hàng áp dụng mức lãi suất cố định không thay đổi từ thời điểm phát sinh quá hạn, trong khi không đưa ra được bất kỳ căn cứ pháp lý hoặc thỏa thuận nào tại hợp đồng về nội dung nêu trên. Tại Văn bản số 03.2025/CV-DAB-STY ngày 16/01/2025 và 05.2025/CV-DAB-STY ngày 28/02/2025 Ngân hàng số Vikki cho rằng: "*Theo Mục 8.2 Điều 8 của Hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng Dongabank có quyền **chủ động** điều chỉnh lãi suất cho vay của hợp đồng chứ không phải buộc phải thực hiện, thể hiện ở từ "**nếu có**". Công ty PT đã không thực hiện đúng cam kết trong hợp đồng dẫn đến quá hạn. Đối với những hợp đồng quá hạn thì Ngân hàng Dongabank không thực hiện điều chỉnh lãi suất*" là cố tình giải thích hợp đồng theo hướng có lợi cho Ngân hàng, ảnh hương đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự khác.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét các quy định pháp luật và thỏa thuận nêu trên mà chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng số Vikki về số tiền Lãi trong hạn của các hợp đồng là 306.146.617 đồng và Lãi quá hạn của các hợp đồng là 4.533.460.417 đồng là không có căn cứ; ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn và những người có quyền, lợi ích liên quan.

Tại cấp phúc thẩm, để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn, những người có quyền, lợi ích liên quan, tại Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ số 27 ngày 14/01/2025 và số 115 ngày 25/02/2025, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã yêu cầu Ngân hàng số Vikki cung cấp toàn bộ Bản sao các Quyết định điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng đã áp dụng để xác định lãi suất trong 02 Hợp đồng tín dụng số H0063/ILC ngày 27/9/2013 và Hợp đồng tín dụng số H0069/ILC ngày 06/12/2013 đến thời điểm xét xử sơ thẩm là ngày 16/7/2024.

Thực hiện yêu cầu của Tòa án, Ngân hàng số Vikki đã cung cấp Bảng kê tính gốc, lãi đối với các khoản vay của Công ty PT, trong đó có bảng kê lãi suất đã điều chỉnh theo các quyết định điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng. Kèm theo, Ngân hàng số Vikki có cung cấp 16 quyết định điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Dongabank từ thời điểm tháng 8/2013 đến tháng 5/2024. Theo bảng kê, thì số tiền lãi Công ty PT phải thanh toán cho Ngân hàng số Vikki tạm tính đến ngày 16/7/2024 như sau:

- Hợp đồng tín dụng số H0063/ILC ngày 27/9/2013: Lãi trong hạn 240.775.000 đồng, lãi quá hạn là 2.943.120.000 đồng. Tổng cộng: **3.183.895.000 đồng**.

- Hợp đồng tín dụng số H0069/ILC ngày 06/12/2013: Lãi trong hạn: 62.307.732 đồng, lãi quá hạn là 744.956.944 đồng. Tổng cộng: **807.264.676** đồng.

Như vậy tổng cộng tiền gốc và lãi của cả 2 hợp đồng tính đến ngày 16/7/2024 là: Lãi trong hạn: **303.082.732 đồng**, lãi quá hạn là **3.688.076.944 đồng**. Tổng cộng: **3.991.159.676 đồng**.

Số tiền lãi phải thanh toán theo bảng kê trên phù hợp với thỏa thuận điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng và quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử quyết định chấp nhận. Thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm đã được khắc phục tại Tòa án cấp phúc thẩm. Để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn, những người có quyền, lợi ích liên quan, Hội đồng xét xử quyết định sửa bản án sơ thẩm về phần quyết định thanh toán số tiền lãi theo bảng kê có điều chỉnh lãi suất nêu trên. Ngân hàng phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với số tiền lãi không được chấp nhận.

2.2.3 Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện tài sản bảo đảm cho các khoản vay của Công ty PT tại Ngân hàng DongaBank (nay là Ngân hàng số Vikki) là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 127, tờ bản đồ số 23A, tại địa chỉ Xóm Lụa, xã Yên Bình, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình cũ (*nay là Xóm Lụa, xã Yên Xuân, thành phố Hà Nội*), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **AM 941197**, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: **H 00205** do UBND Huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình cấp ngày 11/4/2008, sang tên cho ông Đặng Tuấn Hợi ngày 03/01/2012, theo **Hợp đồng thế chấp số 875 ngày 01/8/2012** và **Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 1565 ngày 30/11/2012** tại Văn phòng Công chứng số 8 thành phố Hà Nội.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Các bên ký kết Hợp đồng thế chấp nêu trên hoàn toàn trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, Hợp đồng có nội dung và hình thức phù hợp với các Điều 342, 343, 715 Bộ luật dân sự 2005; Điều 106 Luật đất đai 2003. Các Hợp đồng được công chứng và được đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng Nghị định 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo và các quy định của pháp luật liên quan nên phát sinh hiệu lực và có hiệu lực thi hành đối với các bên. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng số Vikki về việc xử lý các tài sản thế chấp nêu trên để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty PT là có căn cứ.

Tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp, bà Nguyễn Thị N và ông Đặng Tuấn Hợi là vợ chồng. Hợp đồng thế chấp tài sản có đầy đủ chữ ký của bà Nguyễn Thị N và ông Đặng Tuấn Hợi. Tòa án cấp sơ thẩm đưa bà Nguyễn Thị N và tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ.

Về tình trạng pháp lý của tài sản thế chấp:

Theo cung cấp thông tin của Ủy ban nhân dân xã Yên Bình, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội cho biết: *Theo Bản đồ địa chính lập năm 1994 đang lưu trữ tại UBND xã Yên Bình thể hiện thửa đất số 127, tờ bản đồ số 23A được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn Nam và ông Vũ Tuấn Long ngày 11/4/2008. Trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Nam và ông Vũ Tuấn Long chỉ thể hiện diện tích được cấp mà không thể hiện số đo các chiều của thửa đất. Đến nay, thửa đất trên không có đăng ký biến động và không có thay đổi về hiện trạng. Sau khi ông Nguyễn Văn Nam và ông Vũ Tuấn Long chuyển nhượng cho ông Đặng Tuấn Hợi thì đến nay vẫn đứng tên ông Đặng Tuấn Hợi. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện số đo, kích thước các chiều của thửa đất.*

Theo trình bày của bà Nguyễn Thị N và ông Đặng Tuấn Hợi cũng xác nhận thửa đất này ông, bà chưa sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay. Hiện tại trên thửa đất chưa có công trình xây dựng hay tài sản gì khác. Trên đất cũng chưa xác định mốc giới trên thực địa.

Như vậy, các tài liệu trong hồ sơ và các văn bản trả lời của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền tại huyện Thạch Thất- Hà Nội đều xác nhận đến nay tài sản đảm bảo là thửa đất số số 127, tờ bản đồ số 23A, tại địa chỉ Xóm Lụa, xã Yên Bình, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình cũ (*Nay là Xóm Lụa, xã Yên Xuân, thành phố Hà Nội*) vẫn đứng tên ông Đặng Tuấn Hợi không có thay đổi gì, không có tranh chấp với ai, tuy nhiên về diện tích số đo đất thực tế hiện nay chỉ là 2.995,3m^2. Tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp, Ngân hàng không thẩm định, yêu cầu xác định mốc giới, đo đạc diện tích thực tế của thửa đất nên không phát hiện được diện tích thực tế của thửa đất không đúng với diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định trong trường

hợp Ngân hàng được quyền bán phát mại tài sản đảm bảo trên thì Ngân hàng chỉ được quyền phát mại diện tích đất theo số đo thực tế hiện nay là 2.995,3m^2 (có sơ đồ thửa đất kèm theo) là có căn cứ.

Ông Đặng Tuấn Hợi có quyền đề nghị Cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền đo đạc, xác định mốc giới trên thực địa theo đúng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 941197, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H 00205 do UBND Huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình cấp ngày 11/4/2008.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử quyết định chấp nhận một phần kháng cáo của Bị đơn - Công ty TNHH đầu tư thương mại và dịch vụ PT và ông Đặng Tuấn Hợi – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, sửa một phần bản án sơ thẩm về phần thanh toán tiền lãi.

Ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội về việc giải quyết vụ án là có căn cứ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 342, 343, 407, 471, 476, 715 Bộ luật Dân sự 2005;

- Căn cứ Điều 429, điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 97; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 2 Điều 244, Điều 271; Điều 273; Điều 278; Điều 280, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

- Căn cứ các Điều 90, 91, 94, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng 2010.

- Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch đảm bảo; Nghị định 11/CP/2012 ngày 22/02/2011 về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch đảm bảo.

- Căn cứ Thông tư 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng;

- Căn cứ 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;

- Căn cứ Nghị Quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Căn cứ Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty TNHH đầu tư thương mại và dịch vụ PT và ông Đặng Tuấn Hợi; sửa một phần bản án sơ thẩm. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TNHH Một thành viên Số VIKKI (*trước đây là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Á*) đối với Công ty TNHH đầu tư thương mại và dịch vụ PT về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

2. Buộc Công ty TNHH đầu tư thương mại và dịch vụ PT phải trả Ngân hàng TNHH Một thành viên Số VIKKI - Chi nhánh thành phố Hà Nội, Phòng giao dịch Sơn Tây số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số H0063/ILC ngày 27/9/2013 và Hợp đồng tín dụng số H0069/ILC ngày 06/12/2013 tạm tính đến ngày 16/7/2024 là:

- Nợ gốc: **2.300.000.000 đồng;**

- Lãi trong hạn: **303.082.732 đồng**

- Lãi quá hạn: **3.688.076.944 đồng**

Tổng cộng là: **6.291.159.676 đồng** *(Sáu tỷ hai trăm chín mươi mốt triệu một trăm năm mươi chín nghìn sáu trăm bảy mươi sáu đồng).*

Kể từ ngày 17/7/2024, Công ty TNHH đầu tư thương mại và dịch vụ PT còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tương ứng với thời gian chậm trả.

3. Trường hợp Công ty TNHH đầu tư thương mại và dịch vụ PT không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả khoản nợ trên thì Ngân hàng TNHH Một thành viên Số VIKKI có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba công chứng số: 875, quyển số 1, ngày 01/8/2012 và Hợp đồng thế chấp (sửa đổi) công chứng số 1565, quyển số 02, ngày 30/11/2012 của Phòng công chứng số 8, thành phố Hà Nội được ký giữa bên nhận thế chấp là Chi nhánh Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Á, thành phố Hà Nội – PGD Sơn Tây (*nay là Ngân hàng TNHH Một thành viên Số VIKKI*); bên thế chấp là Bà Nguyễn Thị N và ông Đặng Tuấn Hợi.

Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 127, tờ bản đồ số 23-A, tại địa chỉ Xóm Lụa, xã Yên Bình, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình cũ (*Nay là Xóm Lụa, xã Yên Xuân, thành phố Hà Nội*) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **AM 941197**, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: **H 00205** do UBND Huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình cấp ngày 11/4/2008; sang tên cho ông Đặng Tuấn Hợi ngày 03/01/2012, theo diện tích đất thực tế là 2.995,3m^2. (*Có trích lục, bản vẽ thửa đất kèm theo bản án này*)

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

4. Về án phí

- Về án phí sơ thẩm:

Công ty TNHH đầu tư thương mại và dịch vụ PT phải chịu **114.291.160 đồng** *(Một trăm mười bốn triệu hai trăm chín mươi mốt nghìn một trăm sáu mươi đồng)* án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng TNHH Một thành viên Số VIKKI phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với yêu cầu về số tiền lãi không được chấp nhận là **37.641.358 đồng**. Đối trừ với số tiền **56.000.000 đồng** tạm ứng án phí (*đã nộp theo biên lai số 0070946 ngày 15/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự quận Đống Đa, thành phố Hà Nội*), Ngân hàng TNHH Một thành viên Số VIKKI được hoàn trả số tiền là: **18.358.642 đồng** (*Mười tám triệu ba trăm năm mươi tám nghìn sáu trăm bốn mươi hai đồng*).

- Về án phí phúc thẩm:

Hoàn trả Công ty TNHH đầu tư thương mại và dịch vụ PT **2.000.000 đồng** (*Hai triệu đồng*) tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm (*đã nộp theo biên lai số 0065009 ngày 27/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Đống Đa, thành phố Hà Nội*).

Hoàn trả ông Đặng Tuấn Hợi **2.000.000 đồng** (*Hai triệu đồng*) tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm (*đã nộp theo biên lai số 0065009 ngày 27/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Đống Đa, thành phố Hà Nội*).

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND TP Hà Nội;
- TAND khu vực 2;
- Phòng THADS Khu vực 2;
- Các Đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN

Bùi Đức Bằng