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: 61/2023/KDTM-PT
Ngày: 30/3/2023
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ***Bà Nguyễn Thị Thúy Hạnh;***
Các Thẩm phán : ***Bà Lê Thúy Linh***
Bà Ngô Tuyết Băng

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

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: ***Bà Nguyễn Thị Kim Thanh -*** Kiểm sát viên.

Trong ngày 30/3/2023, 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 140/2022/KDTM-PT ngày 19/10/2022, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 36/2021/KDTM-ST ngày 29/10/2021 của Toà án nhân dân quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 561/2022/QĐXXPT-KDTM ngày 14/11/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 632/2022/QĐPT-KDTM ngày 02/12/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 83/2022/QĐ-HPT ngày 22/12/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 136/2023/MPT ngày 21/3/2023, giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam

Trụ sở: Số 91 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Địa chỉ mới: Số 6, phố Quang Trung, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Hồ Hùng Anh** - Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo ủy quyền: **Ông Dư Văn Giang**

Bị đơn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Thuế Việt Nam

Trụ sở: Số 10, đại lộ Thăng Long, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm,

thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: **Bà Trần Thị Uyên** - Giám đốc Công ty

Người đại diện theo ủy quyền: **Ông Cấn Văn Tuấn - Phó Giám đốc**

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Ngôi Sao Việt

Địa chỉ: Tầng 2, Tòa nhà D'. Le Pont D' or, ngõ 30, phố Mai Anh Tuấn, Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Nguyễn Mạnh Hùng** - Tổng giám đốc

(Nguyên đơn và Bị đơn có mặt; Người liên quan vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Ngày 18/01/2018 Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Gọi tắt là Ngân hàng) có ký kết với Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Thuế Việt Nam (Gọi tắt Công ty Thuế) 01 Hợp đồng tín dụng số HSO2018 0108/HĐTD. Nội dung hợp đồng thể hiện việc Ngân hàng đồng ý cho Công ty Thuế vay số tiền 1.999.156.846 đồng để thanh toán tiền mua căn hộ số C24318 thuộc Dự án D' Capitale; Thời hạn vay là 84 tháng; Lãi suất cho vay áp dụng trong 18 tháng đầu (Kể từ ngày giải ngân là 9,35%/năm; sau đó áp dụng lãi suất thả nổi theo quy định tại Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ lập tại từng lần rút vốn vay của khách hàng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi cho vay trong hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là căn hộ số 18, tầng 43, tháp G, tên thương mại: Tòa C2 thuộc tổ hợp công trình thương mại dịch vụ, văn phòng, nhà ở và nhà trẻ - Star City Center, Khu đô thị Đông Nam, đường Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng mua bán căn hộ số C24318/HĐMB-D'CAPITALE.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty vay số tiền 1.822.969.275 đồng. Tuy nhiên, Công ty mới thanh toán trả Ngân hàng 55.242.000 đồng tiền gốc và 299.503.533 đồng tiền lãi. Tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm, Công ty Thuế còn nợ Ngân hàng: 1.767.727.275 đồng (Gốc); 331.620.707 đồng (Lãi trong hạn); 118.602.006 đồng (Lãi quá hạn) và 36.152.811 đồng (Lãi quá hạn). Tổng cộng: 2.254.102.799 đồng. Ngân hàng yêu cầu Công ty Thuế phải thanh toán toàn bộ số nợ nêu trên. Trường hợp Công ty không trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Thuế Việt Nam thừa nhận việc ký kết Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản đúng như Ngân hàng trình bày. Công ty đã được Ngân hàng giải ngân cho vay 1.822.969.275 đồng. Công ty

đã thanh toán được 354.745.533 đồng (cả gốc và lãi) cho Ngân hàng. Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, Công ty xin được giãn nợ, trả dần trong thời hạn 05 năm và giảm lãi suất.

Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Ngôi Sao Việt (Công ty Ngôi Sao) trình bày: Công ty Ngôi sao đã ký kết hợp đồng và bán cho Công ty Thuế căn hộ căn hộ số C24318 tại Dự án Star City Center. Căn hộ này đã được Ngân hàng Kỹ thương cấp 1 chứng thư bảo lãnh bán nhà ở hình thành trong tương lai số MD1830394953 đúng quy định của pháp luật. Đến thời điểm hiện tại, Công ty Thuế đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán tiền mua căn hộ đúng tiến độ quy định tại Hợp đồng mua bán, Công ty Ngôi Sao đã hoàn tất thủ tục bàn giao căn hộ cho Công ty Thuế và không nhận được bất kỳ phàn nàn, khiếu nại nào từ khách hàng liên quan đến Hợp đồng mua bán và thủ tục bàn giao căn hộ. Việc tranh chấp giữa Ngân hàng và Công ty Thuế không liên quan đến Công ty Ngôi Sao, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Tại bản án kinh doanh sơ thẩm số 36/2021/KDTM-ST ngày 29/10/2021 của Toà án nhân dân quận Nam Từ Liêm đã xét xử và quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Thuế Việt Nam.

2. Buộc Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Thuế Việt Nam phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam số tiền nợ của Hợp đồng tín dụng số HSO20180/HĐTD ngày 18/01/2018 và Khế ước nhận nợ số HBO2018010801 ngày 19/01/2018 tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 29/10/2021) là:

Nợ gốc: 1.767.727.275 đồng

Nợ lãi trong hạn: 331.620.707 đồng

Nợ lãi quá hạn: 118.602.006đ

Lãi phạt chậm trả: 36.152.811 đồng

Tổng cộng: 2.254.102.799 đồng

+ Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Thuế Việt Nam còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc chưa trả cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký giữa hai bên.

+ Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Thuế Việt Nam về việc trả tiền phạt do vi phạm hợp đồng số tiền là 152.760.771 đồng.

3. Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật mà Công ty Cổ phần Đầu tư và

Tư vấn Thuế Việt Nam không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền nợ trên thì Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là căn hộ 18, tại tầng 43, tháp G, diện tích căn hộ 52,17m^2 (Tên thương mại Tòa C2) và quyền sử dụng các phần diện tích và thiết bị thuộc sở hữu sử dụng chung của khu cư hộ thuộc Nhà chung cư…"

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

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, ngày 22/11/2021 Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Thuế Việt Nam có đơn kháng cáo toàn bộ bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 36/2021/KDTM-ST đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và cho rằng bản án xét xử không khách quan, không đúng với nội dung tranh chấp giữa các bên đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo chỉ đề nghị được giãn nợ và miễn lãi.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội trình bày luận cứ có nội dung chính:

Tòa án thụ lý vụ án và đưa vụ án ra xét xử đúng thẩm quyền, Tòa án đã 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 được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo qui định tại Điều 70, Điều 71. Bị đơn và người liên quan chưa thực hiện của mình theo điều 72 và 73 Bộ luật tố tụng.

Tại phiên tòa các đương sự đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình tại phiên tòa.

Về nội dung: Bị đơn chỉ đề nghị giãn nợ và miễn lãi vay. Xét thấy bản án sơ thẩm đã xét xử phù hợp và có căn cứ. Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Bị đơn. Đề nghị: Giữ nguyên bản án sơ thẩm, Bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Xét về thủ tục kháng cáo:

Đơn kháng cáo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Thuế Việt Nam (Công ty Thuế) làm trong thời hạn luật định, người kháng cáo đã nộp dự phí kháng cáo. Do đó việc kháng cáo đúng thời hạn theo qui định tại Điều 273 và là kháng cáo hợp lệ.

Xét nội dung kháng cáo của Công ty Thuế, thấy rằng:

+ Về tố tụng: Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và trụ sở của bị đơn, cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án đúng theo qui định tại khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35 và Điều 39 BLTTDS.

+ Về nội dung: Ngày 18/01/2018 Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Ngân hàng) và Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Thuế Việt Nam (Công ty Thuế) ký kết Hợp đồng tín dụng số HSO2018 0108/HĐTD. Nội dung hợp đồng thể hiện việc Ngân hàng đồng ý cho Công ty Thuế vay số tiền 1.999.156.846 đồng để thanh toán tiền mua căn hộ số C24318 thuộc Dự án D' Capitale; Thời hạn vay là 84 tháng; Lãi suất cho vay áp dụng trong 18 tháng đầu (Kể từ ngày giải ngân là 9,35%/năm; sau đó áp dụng lãi suất thả nổi.

Xét thấy Hợp đồng tín dụng nêu trên được ký kết tự nguyện, đúng thẩm quyền, đã bảo đảm điều kiện về chủ thể, nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật vì vậy hợp đồng có hiệu lực thi hành.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty Thuế vay 1.822.969.275 đồng nhưng Công ty đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo tiến độ, vì vậy Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty phải thanh toán toàn bộ khoản tiền gốc còn nợ 1.767.727.275 đồng là có căn cứ.

Xét về yêu cầu thanh toán các khoản lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi phát do Ngân hàng yêu cầu. Qua kiểm tra các quyết định điều chỉnh lãi suất và bảng kê tính lãi do Ngân hàng xuất trình thấy rằng Ngân hàng đã tính mức lãi cho vay và lãi quá hạn đúng với thỏa thuận của các bên trong hợp đồng nên yêu cầu đòi tiền lãi của Ngân hàng và lãi phạt chậm trả đều có căn cứ chấp nhận.

Xét về tài sản thế chấp: Thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng tín dụng về mục đích cho vay là để trả tiền mua căn hộ số C24318 thuộc Dự án D' Capitale, Bên mua (Công ty Thuế) cũng dùng luôn tài sản này thế chấp cho Ngân hàng. Tài sản thế chấp đã được lập thành hợp đồng và được chứng thực tại cơ quan có thẩm quyền nên Hợp đồng thế chấp có hiệu lực thi hành. Theo cung cấp của Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Ngôi Sao Việt (Chủ đầu tư của Dự án D' Capitale)

thì hiện nay căn hộ đã được Công ty Thuế trả đủ tiền mua theo Hợp đồng mua bán, Công ty Ngôi Sao đã bàn giao căn hộ cho Công ty Thuế, các bên không có bất kỳ phàn nàn, khiếu nại nào về Hợp đồng mua bán và thủ tục bàn giao căn hộ nên yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng trong trường hợp Công ty Thuế không trả nợ có căn cứ chấp nhận. Kháng cáo của Công ty Thuế không được chấp nhận nên Công ty phải chịu án phí phúc thẩm.

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 36/2021/KDTM-ST ngày 29/10/2021 của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, sửa về cách tuyên án.

Xử:

1.Chấp nhận yêu cầu đòi nợ của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Thuế Việt Nam.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Thuế Việt Nam phải thanh toán trảNgân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam 1.767.727.275 đồng (nợ gốc), 331.620.707 đồng (lãi trong hạn), 118.602.006 đồng (lãi quá hạn) và 36.152.811đ lãi chậm trả. Tổng cộng: 2.254.102.799 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (30/10/2021),Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Thuế Việt Nam còn tiếp tục phải chịu lãi suất đối với khoản tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất quy định tại các Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký kết.

2.Trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Thuế Việt Nam không trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là căn hộ 18, tại tầng 43, tháp G, diện tích căn hộ 52,17m^2 (Tên thương mại Tòa C2) và quyền sử dụng các phần diện tích và thiết bị thuộc sở hữu sử dụng chung của khu cư hộ thuộc Nhà chung cư tại Dự án Tổ hợp công trình thương mại, dịch vụ, văn phòng, nhà ở và nhà trẻ Star City Center (Công ty Ngôi sao Việt) (Tên thương mại: Dự án D' Capitale) địa chỉ: Lô đất ký hiệu HH, Khu đô thị Đông Nam, đường Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng mua bán căn hộ số C24318/HĐMB-D' Capitale ngày 10/01/2018 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Thuế Việt Nam và Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Ngôi sao Việt.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Thuế Việt Nam đối với Ngân hàng, số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Thuế Việt Nam vẫn tiếp tục trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

3. Án phí: Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Thuế Việt Nam phải chịu 77.081.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và 2.000.000 đồng tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm; Công ty đã nộp tạm ứng 2.000.000 đồng theo biên lai số 034012 ngày 06/12/2021 tại Chi cục thi hành án quận Nam Từ Liêm nay được trừ vào tiền án phí phải nộp. Hoàn trả Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam 34.642.645 đồng tiền tạm ứng đã nộp theo Biên lai số 009825 ngày 10/11/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm.

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

Nơi nhận:
-Các đương sự;
-VKSNDTP Hà Nội;
-TAND quận Nam Từ Liêm;
- Chi cục THA quận Nam Từ Liêm;
-Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thúy Hạnh