

**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: 167/2023/KDTM-PT

Ngày: 31/7/2023

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**

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: **Bà Ngô Tuyết Băng**

Các Thẩm phán : **Ông Nguyễn Xuân Tuấn**  
**Ông Bùi Đức Bằng**

- 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 tham gia phiên tòa:  
**Bà Phạm Thị Liên** - Kiểm sát viên.

Ngày 31/7/2023, 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 143/2023/TLPT-KDTM ngày 19/6/2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

Do bản án sơ thẩm số 18/2022/KDTM-ST ngày 15/12/2022 của Tòa án Nhân dân quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 413/2023/QĐXX-PT ngày 28/6/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 461/2023/QĐ-HPT ngày 14/7/2023; giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn: Ngân hàng T**

Địa chỉ: phố T, quận H, Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Hồ Hữu M** – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Tiến L, ông Trần Xuân H, ông Nguyễn Huy H, ông Ma Đức Q.

Địa chỉ: đường N, phường T, quận C, Hà Nội.

(Có mặt ông L, ông H; Vắng mặt ông Q, ông H)

**- Bị đơn: Công ty P**

Địa chỉ: phường H, quận H, Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Chí K – Giám đốc

Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, Hà Nội. (Vắng mặt)

**- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

**(1) Ông Nguyễn Văn Q**, sinh năm 1954, **Bà Nguyễn Thị Y** sinh năm 1955.

Địa chỉ: Thôn D, thị trấn L, huyện T, Bắc Ninh

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Nguyễn Thị O. (Vắng mặt).

**(2) Anh Ngô Văn Q**, sinh năm 1993

Hộ khẩu thường trú: xã D, huyện H, Hà Nội

Địa chỉ: phường M, quận N, Hà Nội. (Vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**\*Nguyên đơn là Ngân hàng T do người đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Ngày 18/11/2010, Ngân hàng T và Công ty N (nay là Công ty P) đã ký Hợp đồng tín dụng số 0015/HĐTDHM-TLG/10 theo đó Ngân hàng cấp cho Công ty hạn mức tín dụng tối đa 1.800.000.000 đồng; thời hạn vay theo từng khế ước nhận nợ cụ thể và thời hạn duy trì hạn mức cho vay là 12 tháng kể từ 18/11/2010 đến 18/11/2011; Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động kinh doanh lĩnh vực xây lắp; Lãi suất vay thả nổi, được thay đổi hàng tháng bằng lãi suất huy động tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng lãi trả cuối kỳ + biên độ theo quy định tại biểu lãi suất cho vay của Ngân hàng T trong từng thời kỳ.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sở hữu và sử dụng căn hộ chung cư số P1002-CT4 phường M, xã M, huyện T, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 468611 do UBND huyện T cấp ngày 17/11/2005; được đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Văn Q ngày 19/8/2009. Hợp đồng thế chấp số công chứng 14499 09 quyền số 4/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/11/2009; Phụ lục Hợp đồng thế chấp công chứng quyền số 09/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/12/2009; Phụ lục Hợp đồng thế chấp công chứng quyền số 4/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/11/2010 tại Phòng Công chứng số 1 Thành phố Hà Nội. Tài sản được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện T ngày 25/11/2009.

Ngân hàng T đã giải ngân cho Công ty P vay theo 02 khế ước nhận nợ với tổng số tiền 1.800.000.000 đồng gồm:

- Khế ước nhận nợ số LD112300002 ngày 18/8/2011 nhận nợ 600.000.000 đồng; Thời hạn vay: 06 tháng, lãi suất kỳ đầu 23,5%/năm

- Khế ước nhận nợ số LD1130907672 ngày 24/8/2011 nhận nợ 1.200.000.000 đồng; Thời hạn vay: 06 tháng, lãi suất kỳ đầu 23,5%/năm

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng T từ 15/11/2011.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty P thanh toán tạm tính đến ngày 15/12/2022 là 5.215.750.746 đồng trong đó nợ gốc 945.000.000đồng; nợ lãi trong hạn 94.523.066đồng; nợ lãi quá hạn 4.176.227.681đồng.

Công ty P có nghĩa vụ thanh toán tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ kể từ ngày 16/12/2022 cho đến khi trả hết nợ.

Nếu Công ty P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng T, thì Ngân hàng T có quyền đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

***\* Bị đơn Công ty P do người đại diện theo pháp luật ông Lê Chí K trình bày:***

Kể từ khi tiếp nhận công ty, ông Lê Chí K không có bất kỳ thông tin gì về khoản vay, ông có thỏa thuận với ban điều hành cũ là không liên quan gì đến các khoản nợ cũ của công ty. Tất cả các khoản nợ cũ của Công ty là do ban giám đốc cũ chịu trách nhiệm. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

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

**Ông Nguyễn Văn Q trình bày:** Xác định có việc thế chấp tài sản là quyền sở hữu, sử dụng căn hộ P1002 CT4 như nguyên đơn trình bày. Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng thì ông có ý kiến đề nghị Tòa án buộc Công ty P phải có trách nhiệm trả nợ. Tài sản bảo đảm không thay đổi so với thời điểm thế chấp. Hiện do chị Nguyễn Thị O (con gái ông Q) quản lý.

**Ông Ngô Văn Q trình bày:** Từ cuối tháng 12/2020 ông đã thuê căn hộ P1002-CT4 làm kho chứa hàng. Ông không tôn tạo, sửa chữa gì căn hộ. Trường hợp Ngân hàng xử lý tài sản bảo đảm thì ông không ý kiến gì, sẽ chuyển đi.

**Tại bản án sơ thẩm số 18/2022/KDTM-ST ngày 15/12/2022 của Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, thành phố Hà nội đã xử:**

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T đối với Công ty Cổ phần N (nay là Công ty P).

2. Buộc Công ty P phải có nghĩa vụ thanh toán trả cho Ngân hàng T số tiền tạm tính hết ngày 15/12/2022 là 2.916.528.775 đồng trong đó nợ gốc 945.000.000đồng; nợ lãi trong hạn 94.523.066 đồng; nợ lãi quá hạn 1.877.005.709 đồng.

3. Bác yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T về số tiền lãi quá hạn 2.299.221.971 đồng đối với Công ty P.

Kể từ ngày 16/12/2022 Công ty P còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng 0015/HĐTDHM-TTL/10 ngày 18/11/2010 đã được hai bên ký kết.

4. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Trường hợp Công ty P không trả được nợ hoặc trả không đủ cho Ngân hàng T có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp là Quyền sở hữu, sử dụng căn hộ chung cư số P1002-CT4 diện tích 102,89m<sup>2</sup> (tầng 10) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AĐ 468611 do UBND huyện T cấp ngày 17/11/2005; đăng ký sang tên ông Nguyễn Văn Q ngày 19/8/2009 để thu hồi nợ.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì anh Ngô Văn Q; các cá nhân, hộ gia đình, cơ quan tổ chức đang cư trú, đang ăn ở thực tế hay thuê, ở nhờ tại diện tích nhà đất trên (nếu có) phải chuyển tài sản của mình (của người ở nhờ, thuê) đi chỗ khác để thi hành án.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, Ngân hàng T kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về phần lãi quá hạn.

Tại phiên tòa hôm nay Nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự thống nhất xác nhận ngoài các tài liệu chứng cứ đã nộp cho Tòa án ra thì không còn tài liệu chứng cứ nào khác để nộp cho Tòa án và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

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 Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp được các bên ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, về hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật, nên phát sinh hiệu lực đối với các bên. Theo thỏa thuận tại Điều 2 của các khế ước nhận nợ các bên

thỏa thuận lãi suất được thả nổi, thay đổi hàng tháng, thay đổi 01 tháng/ 01 lần vào ngày 10 hàng tháng ... Tuy nhiên Ngân hàng T lại không điều chỉnh lãi suất theo thỏa thuận, mà tính lãi một leo với mức lãi suất là 34,5%/năm là không đúng. Do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng T. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm; Về án phí: các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

### **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].Về tố tụng:** Đơn kháng cáo của Ngân hàng T làm trong thời hạn luật định. Người kháng cáo đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, nên việc kháng cáo là hợp lệ. Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội giải quyết là đúng thẩm quyền.

Về người tham gia tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án cho các đương sự, nhưng tại phiên tòa hôm nay Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành giải quyết vắng mặt các đương sự.

### **[2].Về nội dung:**

Hội đồng xét xử xét thấy, Hợp đồng tín dụng số 0015/HĐTDHM-TTLG/10 ngày 18/11/2010 và các khế ước nhận nợ giữa Ngân hàng T và Công ty N ( Nay là Công ty P) được các bên ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, về hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật, nên phát sinh hiệu lực đối với các bên.

Sau khi ký kết hợp đồng Ngân hàng T đã giải ngân cho Công ty P tổng số tiền 1.800.000.000 đồng.

Tính đến ngày 15/12/2022 Công ty N( Nay là Công ty P) còn nợ gốc 945.000.000 đồng và lãi suất trong hạn là 94.523.066 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty N ( Nay là Công ty P) phải thanh toán trả cho Ngân hàng T số tiền nợ gốc là: 945.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn là 94.523.066 đồng là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật. Sau khi xét xử các đương sự không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

+ Về lãi suất quá hạn: Xét yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng T. Hội đồng xét xử xét thấy, theo quy định tại Điều 2 Hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức và

Điều 2 của các khế ước nhận nợ ngân hàng và bên vay đã thỏa thuận lãi suất cho vay áp dụng lãi suất thả nổi được điều chỉnh 01 tháng/ 01 lần vào ngày 10 hàng tháng. Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm Ngân hàng T đã xuất trình quyết định điều chỉnh lãi suất của các năm theo đó lãi suất của ngân hàng T các năm đều được điều chỉnh. Tuy nhiên Ngân hàng lại không áp dụng mức lãi suất được điều chỉnh theo từng năm như đã thỏa thuận, mà lại tính lãi suất quá hạn là 34,50%/Năm kể từ khi khoản vay chuyển sang nợ quá hạn cho đến ngày xét xử sơ thẩm là không phù hợp với quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào các quyết định về việc ban hành các biểu lãi suất được thay đổi qua từng thời kỳ tương ứng để tính lãi suất điều chỉnh theo từng thời kỳ và xác định tính đến ngày 15/12/2022 Công ty N ( Nay là Công ty P) còn nợ Ngân hàng T số tiền nợ lãi quá hạn là : 1.877.005.709 đồng là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng T.

Buộc Công ty N ( Nay là Công ty P) phải thanh toán trả cho Ngân hàng T số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 15/12/2022 là: 2.916.528.775 đồng. Trong đó nợ gốc là: 945.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 94.523.066 đồng; Nợ lãi quá hạn là: 1.877.005.709 đồng.

Kể từ ngày 16/12/2022 Công ty N ( Nay là Công ty P) còn phải tiếp tục chịu lãi suất của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

+ Tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay là là Quyền sở hữu, sử dụng căn hộ chung cư số P1002-CT4 diện tích 102,89m<sup>2</sup> (tầng 10) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AĐ 468611 do UBND huyện T cấp ngày 17/11/2005; đăng ký sang tên ông Nguyễn Văn Q ngày 19/8/2009 theo hợp đồng mua bán căn hộ số 1763.2009/MBCH ngày 29/6/2009 lập tại văn phòng công chứng số 3 thành phố Hà Nội. Theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 14499 09 quyền số 4 lập tại văn phòng công chứng số 1 Thành phố Hà Nội ngày 23/11/2009 và phụ lục Hợp đồng thế chấp ngày 15/12/2009; Phụ lục Hợp đồng thế chấp ngày 15/11/2010 lập tại Văn phòng công chứng số 1 Thành phố Hà Nội.

Xét thấy hợp đồng thế chấp được các bên ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, về hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, nên phát sinh hiệu lực đối với các bên.

Trường hợp Công ty N ( Nay là Công ty P) không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên cho Ngân hàng T thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Sau khi xét xử sơ thẩm các đương sự không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ những phân tích trên không căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng T. Nên giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ nên được chấp nhận.

Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, nên Ngân hàng T phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng: Khoản 1 Điều 30, 220, 296; khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 302,305,342,344,351,471,476,478,715,721 Bộ luật dân sự năm 2005.

Áp dụng Điều 305 Bộ luật dân sự 2015.

Áp dụng Điều 91 và Điều 98 Luật tổ chức tín dụng.

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

Xử:

1. Giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 18/2022/KDTM-ST ngày 15/12/2022 của Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

2. Về án phí:

+ Án phí phúc thẩm: Ngân hàng T phải chịu 2.000.000 đồng tiền án phí kinh doanh phúc thẩm được trừ vào 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí Ngân hàng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 00030889 ngày 04/01/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành 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 quy định tại các điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật

thi hành án dân sự.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND TP Hà Nội;
- TAND quận Hoàng Mai;
- Chi cục THADS quận Hoàng Mai;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN**

**Ngô Tuyết Băng**