

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Bản án số: 191 /2023/KDTM-PT

Ngày: 28 /8/2023

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**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 : **Bà Nguyễn Thị Thúy Hạnh**

Bà Lê Thúy Linh

- Thư ký phiên toà: **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 toà: Ông Trần Văn Lùng– Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 8 năm 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 166/2023/TLPT-KDTM ngày 18 tháng 7 năm 2023 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do bản án sơ thẩm số 02/2023/KDTM-ST ngày 23 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội bị Công ty D. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 550/2023/QĐXX-PT ngày 04/8/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 584/2023/QĐ-PT ngày 14/8/2023 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn: Ngân hàng A**

Địa chỉ trụ sở: phường T, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hồng P, ông Bùi Phương K – Cán bộ Ngân hàng. (Có mặt).

***Bi đơn: Công ty D**

Trụ sở: phố L, phường H, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trịnh Ngọc T - Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đinh Thị Ngọc H - Sinh năm 1995

Cư trú: đường L, phường N, quận C, thành phố Hà Nội.(Có mặt).

***Ng- ời có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Anh Lê Minh T, sinh năm 1982
- Anh Lê Văn T, sinh năm 1975
- Chị Đào Thị V, sinh năm 1978
- Bà Trần Thị H, sinh năm 1954
- Cháu Lê Bách V, sinh năm 2004
- Cháu Lê Trung N, sinh năm 2007

Cháu Lê Bách V, cháu Lê Trung N do anh Lê Văn T, chị Đào Thị V là người đại diện theo pháp luật.

Cùng có hộ khẩu thường trú tại: phường T, quận H, thành phố Hà Nội

Cùng trú tại: phường T, quận H, thành phố Hà Nội. (Vắng mặt).

- Ông Trịnh Phúc M, sinh năm 1969
- Bà Trần Thị C, sinh năm 1970
- Bà Trịnh Ngọc D, sinh năm 1992f
- Bà Trịnh Ngọc T, sinh năm 1997

Cùng có hộ khẩu thường trú tại: quận H, thành phố Hà Nội.

Cùng trú tại:phường V, quận H, Hà Nội. (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện và tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết, đại diện theo ủy quyền lại của Nguyên đơn Ngân hàng A trình bày:** Ngân hàng A và Công ty D có ký kết 03 Hợp đồng tín dụng cụ thể:

+ Hợp đồng tín dụng số 3180-LAV- 201801280 ký ngày 02/8/2018 với số tiền cho vay là 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay 50 tháng, hạn trả nợ cuối cùng là ngày 02/10/2022; Mục đích sử dụng vốn vay: để thực hiện Hợp đồng thi công trọn gói số 01/2018 về việc cải tạo nâng cấp khu nhà ở lưu trú, nhà sàn trung tâm và bãi tắm khu du lịch đảo Cát Dứa.

+ Hợp đồng tín dụng số 3180-LAV-201900267 ngày 30/01/2019 với số tiền cho vay là 1.000.000.000 đồng; thời hạn cho vay 50 tháng; Mục đích vay để thanh toán cho ông Nguyễn Văn T tiền thực hiện Hợp đồng thi công trọn gói số 02/2018 về việc xây dựng nhà kính bể bơi 4 mùa- khu du lịch đảo Cát dứa.

+ Hợp đồng tín dụng số 3180-LAV-202001661 ngày 03/8/2020 với hạn mức cấp tín dụng là 7.000.000.000 đồng; thời gian duy trì của hạn mức là 12 tháng, hạn cuối cùng của hạn mức là ngày 03/8/2021; Mục đích sử dụng tiền vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng.

Lãi suất cho vay của Hợp đồng số 3180-LAV- 201801280 ký ngày 02/8/2018,

+ Hợp đồng tín dụng số 3180-LAV-201900267 ngày 30/01/2019 là 10%/năm; Lãi suất cho vay của Hợp đồng tín dụng số 3180-LAV-202001661 ngày 03/8/2020 là 8,5%/năm tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng và có thể điều chỉnh ba tháng một lần, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thười gian chậm trả.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty D là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 91 (1F); tờ bản đồ số 24 tại địa chỉ: phường T, quận H, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ADD 445473 do Ủy ban nhân quận H, thành phố Hà Nội cấp ngày 24/01/2007 mang tên ông Lê Văn T. theo Hợp đồng thế chấp số 03/HĐTC/THANHLĐ được lập tại văn phòng công chứng QT - Thành phố Hà nội ngày 24/10/2015.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 91(1F); tờ bản đồ số 24, tại địa chỉ phường T, quận H, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ADD 445474 do Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Hà Nội cấp ngày 24/01/2007 mang tên ông Lê Văn T. Theo Hợp đồng thế chấp số

03/HĐTC/THANHLĐ được lập tại văn phòng công chứng QT- Thành phố Hà nội ngày 26/10/2015.

+ Quyền sở hữu và sử dụng căn hộ chung cư số C02-07 tại địa chỉ Phường V, quận H, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX223146 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 27/11/2014 mang tên ông Nguyễn Văn T, bà Mai Thị Thu H đăng ký sang tên cho ông Trịnh Phúc M, bà Trình Thị C ngày 19/12/2014 theo hợp đồng chuyển nhượng.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng Công ty D đã thanh toán trả cho Ngân hàng A một phần nợ gốc và nợ lãi của 03 Hợp đồng tín dụng trên. Do Công ty D vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với Công ty và các chủ tài sản đề nghị thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, nhưng Công ty D không thanh toán.

Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án xem xét giải quyết buộc Công ty D phải thanh toán trả cho Ngân hàng A số tiền nợ gốc, nợ lãi tạm tính đến ngày 05/01/2023 là 8.071.666.199 đồng, trong đó nợ gốc là: 6.245.000.000 đồng; Nợ lãi là: 1.826.666.199 đồng.

Buộc Công ty D phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp Công ty D không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên cho Ngân hàng A thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Nếu số tiền xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán cho khoản nợ trên thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mại tài sản khác của Công ty D để thu hồi nợ.

***Tại đơn trình bày của người đại diện theo pháp luật và người đại diện theo ủy quyền của Công ty D trình bày:** Công ty xác nhận về thời gian ký kết các hợp đồng, số dư nợ gốc cũng như lãi phát sinh như nguyên đơn trình bày là đúng. Tuy nhiên, trong những năm vừa qua do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19, nên đã ảnh

hưởng đến quá trình kinh doanh của Công ty, dẫn đến việc thanh toán trả nợ của các Hợp đồng tín dụng bị giãn đoạn. Công ty đã cố gắng vay mượn 1.000.000.000 đồng để trả nợ cho Ngân hàng. Hiện nay Công ty đang gặp khó khăn do ảnh hưởng dịch bệnh Covid 19. Vậy đề nghị Ngân hàng cho Công ty được trả dần số nợ gốc từ 200.000.000 đồng đến 500.000.000 đồng/ tháng cho đến khi bán được tài sản để trả các khoản nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng. Công ty đề nghị Ngân hàng xem xét và đồng ý với đề xuất được trả dần nợ như trên.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn T trình bày:** Anh và em trai Lê Minh T đã thế chấp tài sản là nhà đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của mình để đảm bảo cho khoản vay của Công ty D tại Ngân hàng A chi nhánh TT. Hiện nay các anh không có khả năng để trả nợ thay cho Công ty để giải chấp sổ đỏ. Đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để Công ty D bán tài sản khác trả nợ cho Ngân hàng.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H trình bày:** Hiện nay tại nhà số 4 ngách 250/25 phố T, phường T, quận H có bà H, anh T, chị V, cháu V, cháu N đang sinh sống. Ngoài ra có anh T đăng ký hộ khẩu thường trú nhưng không sinh sống ở đây. Bà không có ý kiến gì về vụ án.

Ông M, bà C, chị D, chị T, anh T không đến Tòa án, không có lời khai tại Tòa án mặc dù đã được tổng đạt hợp lệ nhiều lần các văn bản tố tụng của Tòa án.

Tại bản án sơ thẩm số 02/2022/KDTM-ST ngày 23/03/2023 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A đối với Công ty D về tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

2. Xác định Hợp đồng tín dụng số 3180-LAV-201801280 ký ngày 02/08/2018, Hợp đồng tín dụng số 3180- LAV-201900267 ký ngày 30/01/2019, Hợp đồng tín dụng số 3180-LAV-202001661 ký ngày 03/08/2020 ký giữa Ngân hàng A - chi nhánh TT với Công ty D là hợp pháp và phát sinh hiệu lực kể từ ngày ký.

3. Buộc Công ty D phải thanh toán cho Ngân hàng A (tạm tính đến ngày 23/3/2023) theo 03 Hợp đồng tín dụng tổng số tiền là 8.726.192.796 đồng (Tám tỷ, bảy trăm hai mươi sáu triệu, một trăm chín mươi hai nghìn, bảy trăm chín mươi sáu đồng). Trong đó:

- Nợ gốc là : 6.245.000.000 đồng

- Nợ lãi trong hạn là: 1.642.540.507 đồng
- Nợ lãi quá hạn là: 673.965.979 đồng
- Lãi chậm trả lãi: 164.686.310 đồng.

4. Xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 03/HĐTC/THANHLD ký ngày 24/10/2015; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 03/HĐTC/THANHLD ký ngày 26/10/2015 và Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số 16/2018/HĐTC/CBSON ký ngày 17/07/2018 là hợp pháp và phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký giao dịch đảm bảo và đủ điều kiện để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty D.

5. Trường hợp Công ty D không trả hoặc trả không đủ cho Ngân hàng A số tiền trên thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm sau để thu hồi nợ:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 91 (1F); tờ bản đồ số 24 tại địa chỉ: Phường T, quận H, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ADD 445473 do Ủy ban nhân quận H, thành phố Hà Nội cấp ngày 24/01/2007 mang tên ông Lê Văn T.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 91(1F); tờ bản đồ số 24, tại địa chỉ phường T, quận H, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ADD 445474 do Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Hà Nội cấp ngày 24/01/2007 mang tên ông Lê Minh T.

+ Quyền sở hữu và sử dụng căn hộ chung cư số C02-07 tại địa chỉ Phường V, quận H, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX223146 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 27/11/2014 mang tên ông Nguyễn Văn T, bà Mai Thị Thu H, đã chuyển nhượng cho ông Trịnh Phúc M và bà Trần Thị C ngày 19/12/2014.

Những người sinh sống, quản lý, sử dụng các tài sản, công trình trên thửa đất thế chấp nêu trên có nghĩa vụ bàn giao cho cơ quan có thẩm quyền để thi hành án theo Luật thi hành án.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp mà vẫn không đủ để trả nợ Công ty D vẫn phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ cho Ngân hàng.

6. Kể từ ngày 23/3/2023, Công ty D còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, được điều chỉnh theo quyết định của Ngân hàng A theo từng thời kỳ.

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

Không đồng ý với bản án sơ thẩm ngày 04/04/2023 Công ty D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án thành phố Hà Nội xem xét giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn chỉ kháng cáo đối với khoản nợ gốc. Cụ thể Bị đơn cho rằng khoản nợ gốc mà Tòa án cấp sơ thẩm buộc Bị đơn phải thanh toán trả cho Nguyên đơn số tiền 6.245.000.000 đồng là không đúng vì số nợ gốc của Bị đơn thấp hơn con số này.

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: Sau khi tóm tắt nội dung vụ án và phân tích nội dung vụ án. Vị đại diện Viện kiểm sát có quan điểm: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ có cơ sở xác nhận các hợp đồng tín dụng và các Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, về hình thức và nội dung của các Hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật, nên phát sinh hiệu lực đối với các bên. Tại phiên tòa hôm nay đại diện của Bị đơn cho rằng số nợ gốc như cấp sơ thẩm buộc bị đơn thanh toán là không đúng, nhưng Bị đơn không xuất trình được các tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình. Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện tính đến ngày 23/3/2023 Bị đơn còn nợ Nguyên đơn số tiền nợ gốc là 6.245.000.000 đồng. Do đó không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Bị đơn. 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 Bị đơn 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 những Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Căn cứ điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2].Về nội dung: Hội đồng xét xử xét thấy, Ngân hàng A – Chi nhánh TT và Công ty D ký kết 03 Hợp đồng tín dụng số 3180-LAV-201801280 ngày 02/8/2018; Hợp đồng tín dụng số 3180-LAV -201900267 ngày 30/01/2019; Hợp đồng tín dụng số 3180-LAV-202001661 ngày 03/8/2020, các Hợp đồng tín dụng được các bên ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, về hình thức và nội dung của các Hợp đồng 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 A đã giải ngân cho Công ty D số tiền vay theo các Giấy nhận nợ.

Quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự đều xác nhận quá trình thực hiện hợp đồng Công ty D chỉ thanh toán trả cho Ngân hàng A một phần nợ gốc và nợ lãi. Tính đến ngày 23/03/2023 Công ty D còn nợ Ngân hàng A số tiền nợ gốc là 6.245.000.000 đồng. Tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền của Bị đơn cho rằng số tiền nợ gốc hiện nay không phải là 6.245.000.000 đồng mà ít hơn số này. Hội đồng xét xử xét thấy quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm Công ty D đã xác nhận khoản tiền nợ gốc như Ngân hàng A trình bày là đúng. Hơn nữa tại phiên tòa hôm nay Công ty D không xuất trình được các tài liệu chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu này. Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện tính đến ngày 23/3/2023 Công ty D còn nợ Ngân hàng A số tiền nợ gốc là 6.245.000.000 đồng. Do vậy, Tòa án cấp sơ

thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A buộc Công ty D phải thanh toán trả cho Ngân hàng A số tiền nợ gốc là 6.245.000.000 đồng là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty D.

* **Về lãi suất**: Hội đồng xét xử xét thấy, theo thỏa thuận của các bên trong các Hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ thể hiện các bên thỏa thuận lãi suất cho vay là 10%/năm và 8,5%/năm tại thời điểm ký kết Hợp đồng tín dụng... Lãi suất cho vay có thể điều chỉnh 03 tháng một lần, khi điều chỉnh Ngân hàng thông báo cho khách hàng biết để cùng thực hiện; lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Qua kiểm tra bảng tính lãi suất của Ngân hàng A. Hội đồng xét xử xét thấy Ngân hàng A đã tính lãi suất theo đúng thỏa thuận của các bên trong các Hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng A buộc Công ty D phải thanh toán trả cho Ngân hàng A số tiền nợ lãi tạm tính đến ngày 23/3/2023 là: 2.481.192.796 đồng. Trong đó: Nợ lãi trong hạn là 1.642.540.507 đồng; Nợ lãi quá hạn là 673.965.979 đồng; Lãi chậm trả là 164.686.310 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật. 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.

* Tài sản đảm bảo cho khoản vay gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 91 (1F); tờ bản đồ số 24 tại địa chỉ: Phường T, quận H, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ADD 445473 do Ủy ban nhân quận H, thành phố Hà Nội cấp ngày 24/01/2007 mang tên ông Lê Văn T. theo Hợp đồng thế chấp số 03/HĐTC/THANHLĐ được lập tại văn phòng công chứng QT- Thành phố Hà nội ngày 24/10/2015.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 91 (1F); tờ bản đồ số 24, tại địa chỉ phường T, quận H, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ADD 445474 do Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Hà Nội cấp ngày 24/01/2007 mang tên ông Lê Văn T. Theo Hợp đồng thế chấp số

03/HĐTC/THANHLĐ được lập tại văn phòng công chứng QT- Thành phố Hà nội ngày 26/10/2015.

+ Quyền sở hữu và sử dụng căn hộ chung cư số C02-07 tại địa chỉ Tòa N02 số phường V, quận H, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX223146 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 27/11/2014 mang tên ông Nguyễn Văn T, bà Mai Thị Thu H đăng ký sang tên cho ông Trịnh Phúc M, bà Trình Thị C ngày 19/12/2014 theo hợp đồng chuyển nhượng.

Xét thấy các Hợp đồng thế chấp, do các bên tự nguyện ký kết, 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 pháp sinh hiệu lực đối với các bên.

Trường hợp Công ty D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán khoản nợ gốc, nợ lãi trên cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý các 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 xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty D. 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 Công ty D phải chịu án phí 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 299, 317, 318, 320, 323, 463, 466, Bộ luật dân sự năm 2015

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

Căn cứ Nghị quyết số 326/ NQ – QH 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 02/2023/KDTM-ST ngày 23 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

2. Về án phí:

+ Án phí phúc thẩm: Công ty D phải chịu 2.000.000 đồng tiền án phí phúc thẩm được trừ vào 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí Công ty đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0052335 ngày 24/5/2023 của Chi cục thi hành án quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

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.

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

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;
- Chi cục THADS H. Đông Anh;
- TAND H. Đông Anh
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Ngô Tuyết Băng