

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 129/2021/KDTM - PT.

Ngày : 25/6/2021

V/v: *Tranh chấp Hợp đồng tín dụng.*

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Minh Thành

Các Thẩm phán : Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh

Bà Ngô Tuyết Băng

Thư ký Tòa án nhân dân TP Hà Nội ghi biên bản phiên tòa: Bà Dương Thị Huệ

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội: Bà Nguyễn Thị Hoa – Kiểm sát viên

Ngày 25/6/2021, 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: 298/2020/TLPT - KDTM ngày 17 tháng 12 năm 2020 về tranh chấp: Hợp đồng tín dụng.

Do Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 51/2020/ KDTM – ST ngày 12 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận TX bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 268/2020/QĐ-PT ngày 13 tháng 5 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 346/2021/QĐ-PT ngày 3/6/2021 giữa các đương sự :

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP QĐ

Trụ sở: 21 CL , phường CL , quận ĐĐ , Hà Nội (nay là số 18 LVL, phường TH, quận CG, Hà Nội)

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hữu Đ – Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành T, bà Đỗ Thị T – Chuyên viên xử lý nợ Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP QĐ (Theo văn bản ủy quyền số 05/UQ-QĐ AMC ngày 04/01/2021)

(Có mặt bà T)

Bị đơn: Công ty Cổ phần QB

Trụ sở: Số 8, hẻm 72/73/40 phố QN , phường NC , quận TX , Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Bà Vương Thị Ngọc B – Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc

(Có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Vương Thị Ngọc B – Sinh năm 1969

Trú tại: Số 8, hẻm 72/73/40 phố QN , phường NC , quận TX , Hà Nội

Địa chỉ liên hệ: Số 12 dãy B khu tập thể Công an Đ, phường KH, quận HĐ, thành phố Hà Nội

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Vương Thị Ngọc B : Luật sư Nguyễn Ngọc T thuộc Văn phòng luật sư Đ, đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 45/14 HD, phường LT, quận TĐ, thành phố Hồ Chí Minh.

(Vắng mặt)

- Công ty Cổ phần thương mại và thiết bị TA

Địa chỉ: Thửa C8, Khu đấu giá quyền sử dụng đất KH – HC , phường KH , quận HĐ , Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn M – Giám đốc Công ty

(Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn trình bày:

Công ty cổ phần trung tâm QB có ký với Ngân hàng TMCP QĐ hợp đồng tín dụng số 219.12.004.1151332.TD.DN ngày 22/08/2012 với các nội dung cơ bản sau:

Tổng hạn mức tín dụng: **3.000.000.000đồng** (Ba tỷ đồng). Số tiền giải ngân, thời hạn vay, mục đích giải ngân theo từng khế ước nhận nợ.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là:

Quyền sử dụng 60m² đất tại địa chỉ: Thửa đất số C08, tờ bản đồ số 00 tại khu đấu giá QSD đất KH – HC , phường KH , quận HĐ , TP.Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 681959, sổ vào sổ cấp GCN: CH-001313 do UBND quận HĐ , TP.Hà Nội cấp ngày 21/07/2011 cho bà Vương Thị Ngọc B .

Hợp đồng thế chấp số công chứng 4864.2012/HĐTC quyền số 03.TP/CC-SCC ngày 21/08/2012 đã được đăng ký giao dịch đảm bảo với văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

Quá trình thực hiện hợp đồng, nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn tổng số tiền là: 2.873.849.914 đồng theo 04 khế ước nhân nợ, cụ thể như sau:

+) Khế ước nhân nợ số LD1233600062 ngày 01/12/2012:

- Số tiền giải ngân: 1.077.460.242 VNĐ (Một tỷ, không trăm bảy mươi bảy triệu, bốn trăm sáu mươi nghìn, hai trăm bốn mươi hai đồng chẵn)
- Thời hạn vay: 06 tháng
- Mục đích sử dụng vốn: Thanh toán tiền mua hàng theo HĐQĐ số 22/11/HĐKT/NB và hợp đồng số 16/11/HĐKT/NB
- Hình thức giải ngân: Chuyển khoản;
- Ngày giải ngân: 01/12/2012 Ngày đến hạn tất toán: 01/06/2013

+) Khế ước nhân nợ số: LD1234900184 ngày 14/12/2012:

- Số tiền giải ngân: 700.612.392 đồng (Bảy trăm triệu, sáu trăm mười hai nghìn, ba trăm chín mươi hai đồng).
- Thời hạn vay: 06 tháng
- Mục đích sử dụng vốn: Thanh toán tiền mua hàng theo hợp đồng số 05-10/2012/QB-HN; Hợp đồng số 13-10/2012/QB-HN; hợp đồng số 2610/2012/QB-HTD; Hợp đồng số 25-10/2012/QB-HN; 28-10/2012/QB-HTD.
- Hình thức giải ngân: Chuyển khoản
- Ngày giải ngân: 14/12/2012 Ngày đến hạn tất toán: 14/06/2013

+) Khế ước nhân nợ số: LD1301700236 ngày 17/01/2013:

- Số tiền giải ngân: 90.000.000 đồng (Chín mươi triệu đồng).
 - Thời hạn vay: 06 tháng
 - Mục đích sử dụng vốn: Thanh toán tiền hàng cho Công ty TNHH sản xuất và DVTM Thịnh Kiệm theo hợp đồng số 20-09/QB-TK ngày 12/10/2012 và hóa đơn VAT số 0000521 ngày 16/10/2012.
 - Hình thức giải ngân: Chuyển khoản
 - Ngày giải ngân: 17/01/2013
- Ngày đến hạn tất toán: 17/07/2013

+) Khế ước nhân nợ số: LD1308100199 ngày 22/03/2013:

- Số tiền giải ngân: 1.005.77.080 đồng (Một tỷ không trăm lẻ năm triệu bảy trăm bảy mươi bảy nghìn không trăm tám mươi đồng chẵn).
- Thời hạn vay: 06 tháng
- Mục đích sử dụng vốn: Thanh toán tiền hàng cho Công ty TNHH sản xuất và DVTM Thịnh Kiệt theo các hóa đơn GTGT số 0000689 ngày 03/03/2013; Số 0000648 ngày 24/01/2013; Số 0000687 ngày 02/03/2013; Số 0000657 ngày 07/02/2013; Số 0000691 ngày

05/03/2013.

- Hình thức giải ngân: Chuyển khoản

- Ngày giải ngân: 22/03/2013

Ngày đến hạn tất toán: 23/9/2013

Kể từ ngày đến hạn tất toán khoản vay đến nay Công ty Cổ Phần Trung Tâm QB đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo quy định trong hợp đồng tín dụng đã ký. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở và tạo điều kiện để Công ty Cổ phần trung tâm QB khắc phục khó khăn, thu xếp thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng nhưng Công ty QB đều không thực hiện, trốn tránh không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nghĩa vụ nợ.

Do vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu, công ty Cổ phần Trung tâm QB phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 12/9/2020 là:

+ Nợ gốc: 2.818.682.142 đồng

+ Nợ lãi trong hạn: 23.324.039 đồng

+ Nợ lãi quá hạn: 4.185.053.710 đồng

Tổng cộng là: 7.027.059.891 đồng.

Trong trường hợp Công ty cổ phần Trung tâm QB không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ, QĐ Bank đề nghị Tòa tuyên QĐ được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp theo hợp đồng công chứng 4864.2012/HĐTC quyền số 03.TP/CC-SCC ngày 21/08/2012 phòng công chứng số 3 thành phố Hà Nội là: 60m² đất tại địa chỉ: Thửa đất số C08, tờ bản đồ số 00 tại khi đấu giá QSD đất KH – HC , phường KH , quận HĐ , TP.Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 681959, số vào sổ cấp GCN: CH-001313 do UBND quận HĐ , TP.Hà Nội cấp ngày 21/07/2011 cho bà Vương Thị Ngọc B .

Bị đơn trình bày:

Công ty Cổ phần Trung tâm QB thừa nhận có ký kết hợp đồng tín dụng và thế chấp tài sản như đại diện Ngân hàng QĐ bank vừa trình bày số tiền là 3.743.336.268 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ, bảy trăm bốn mươi ba triệu, ba trăm ba mươi sáu nghìn, hai trăm sáu mươi tám đồng). Tuy nhiên do điều kiện công ty gặp nhiều khó khăn làm ăn thua lỗ dẫn đến không còn khả năng trả nợ cho ngân hàng. Trước yêu cầu khởi kiện của ngân hàng công ty.

Đề nghị ngân hàng cho công ty thanh toán nợ gốc là 2.818.682.142 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, tám trăm mười tám triệu sáu trăm tám mươi hai nghìn một trăm bốn mươi hai đồng)

Đề nghị ngân hàng miễn toàn bộ lãi cho công ty nếu đồng ý thì công ty sẽ thanh toán một lần khoản nợ gốc hoặc lãi trả sau.

*) Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Vương Thị Ngọc B trình bày:

Công ty Cổ phần Trung tâm QB có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng QĐ Bank, sau khi Công ty Cổ phần Trung tâm QB trả nợ, đề nghị Ngân hàng QĐ Bank giải chấp tài sản thế chấp trả cho bà.

Công ty cổ phần thương mại và thiết bị TA mặc dù biết tòa án đang giải quyết vụ án liên quan đến quyền lợi của công ty nhưng không đến tòa án theo giấy triệu tập, không trình bày quan điểm gửi tòa

Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 51/2020/KDTM-ST ngày 12/9/2020 của Tòa án nhân dân quận TX đã quyết định như sau:

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ đối với Công ty Cổ phần Trung tâm Quang-Bích

2. Buộc Công ty Cổ phần Trung tâm Quang-Bích có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ tổng số tiền nợ là: 7.027.059.891 đồng (Bảy tỷ, không trăm hai mươi bảy triệu, không trăm lăm mươi chín nghìn, tám trăm chín mươi một đồng), trong đó gồm:

+Nợ gốc: 2.818.682.142 đồng (Hai tỷ, tám trăm mười tám triệu, sáu trăm tám mươi hai nghìn, một trăm bốn mươi hai đồng)

+ Nợ lãi trong hạn là: 23.324.039 đồng (Hai mươi ba triệu, ba trăm hai mươi bốn nghìn, không trăm ba mươi chín đồng)

+ Nợ lãi quá hạn là: 4.185.053.710 đồng (Bốn tỷ, một trăm tám mươi lăm triệu, không trăm lăm mươi ba nghìn, bảy trăm mười nghìn đồng).

3. Buộc Công ty Cổ phần Trung tâm Quang-Bích phải có trách nhiệm tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất quá hạn do các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng kể từ ngày 12/9/2020 đến ngày Công ty Cổ phần Trung tâm Quang-Bích thanh toán hết số nợ gốc cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ .

4. Nếu Công ty Cổ phần Trung tâm Quang-Bích không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên thì ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản đảm bảo cho khoản vay nêu trên là quyền sử dụng 60m2 đất tại địa chỉ: Thửa đất số C08, tờ bản đồ số 00 tại khi đầu giá QSD đất KH – HC , phường KH , quận HĐ , TP.Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 681959, sổ vào sổ cấp GCN: CH-001313 do UBND quận HĐ , TP.Hà Nội cấp ngày 21/07/2011 cho bà Vương Thị Ngọc B cùng toàn

bộ tài sản trên đất, theo nội dung Hợp đồng thế chấp công chứng số: 4864.2012/HĐTC quyền số 03.TP/CC-SCC ngày 21/08/2012 đã được đăng ký giao dịch đảm bảo với văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất để thu hồi toàn bộ các khoản nợ.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 09/10/2020 bà Vương Thị Ngọc B kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận TX .

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ngân hàng trình bày : Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và xác nhận Công ty QB là doanh nghiệp vừa và nhỏ nhưng không được hưởng ưu đãi về lãi suất do chưa đủ điều kiện về xếp hạng doanh nghiệp tại Ngân hàng.

Bà Vương Thị Ngọc B trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm tố tụng trong việc triệu tập bà đến Tòa án, không tiến hành hòa giải. Việc cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng vi phạm các điều 173, 174, 175 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu đòi nợ lãi của ngân hàng là trái thông tư số 30 ngày 30/8/2012 của Ngân hàng Nhà nước và Nghị quyết số 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Đề nghị Ngân hàng đồng ý cho bà trả nợ gốc là 2.800.000.000 đồng và 50.000.000 đồng tiền lãi trong thời hạn 03 tháng. Trước đây bà có cho 02 Công ty thuê nhà tại nhà đất thế chấp (phường KH , quận HĐ) nay chỉ còn Công ty TA đang thuê ở đó. Bà đề nghị Tòa án hủy bản án sơ thẩm để giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân quận TX giải quyết lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty Cổ phần thương mại và thiết bị TA vắng mặt tại phiên tòa.

Tại phiên tòa vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội có quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội tiến hành thụ lý và giải quyết vụ án theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung : Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ , kết quả tại phiên toà thấy rằng : Hợp đồng tín dụng các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện phù hợp với pháp luật nên phát sinh hiệu lực, Toà án cấp sơ thẩm buộc Công ty QB phải trả số nợ gốc là đúng nhưng nợ lãi là quá cao nên không chấp nhận và cần phải điều chỉnh theo hướng giảm

lãi. Về hợp đồng thế chấp các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện phù hợp với pháp luật nên phát sinh hiệu lực. Tuy nhiên, bên thế chấp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất nên nếu phải phát mại thì phải phát mại cả nhà và đất nhưng phải thanh toán giá trị xây dựng cho người thế chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

- Về thủ tục tố tụng :

Đơn kháng cáo của bà Vương Thị Ngọc B trong thời hạn luật định và hợp lệ, đã nộp tiền tạm ứng án phí nên Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội thụ lý là đúng thẩm quyền.

Về thẩm quyền giải quyết tranh chấp: Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp hợp đồng tín dụng. Bị đơn là Công ty Cổ phần Trung tâm QB có trụ sở tại: Số 8, hẻm 72/73/40 phố QN, phường NC, quận TX, Hà Nội. Căn cứ khoản 1 điều 30, điểm b khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân quận TX thụ lý và giải quyết theo trình tự sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

Về việc tham gia tố tụng của các đương sự: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ đối với các đương sự nhưng tại phiên tòa Công ty Cổ phần thương mại và thiết bị TA vắng mặt, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Vương Thị Ngọc B là luật sư Nguyễn Ngọc T vắng mặt nhưng bà B không đề nghị hoãn phiên tòa mà đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử, bà tự bảo vệ quyền lợi cho mình nên theo quy định tại khoản 3 điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

- Về yêu cầu kháng cáo:

Bà Vương Thị Ngọc B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận TX với lý do: Tòa án sơ thẩm xét xử vắng mặt bà và Công ty Cổ phần Trung tâm QB (Sau đây gọi tắt là Công ty Quang Bích) là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà và Công ty.

Xét kháng cáo của bà Vương Thị Ngọc B, Hội đồng xét xử thấy:

Về thủ tục tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm:

Ngày 12/10/2015, Tòa án nhân dân quận TX ban hành Thông báo thụ lý vụ án. Thông báo này đã được gửi cho Công ty Quang Bích. Quá trình tiến hành tố tụng, Tòa

án sơ thẩm nhiều lần triệu tập đại diện Công ty QB theo địa chỉ Công ty tại số 8 hẻm 72/73/40 phố QN , phường NC , quận TX , Hà Nội. Bà Nguyễn Thị Ngân là kế toán Công ty đã nhiều lần ký xác nhận đã nhận được Giấy triệu tập của Tòa án. Sau đó bà Vương Thị Ngọc B đã ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Ngân thay mặt Công ty để làm việc với Tòa án. Bà Ngân đã có bản tự khai và tham gia phiên hòa giải công khai chứng cứ tại Tòa án sơ thẩm. Sau này, bà Vương Thị Ngọc B trực tiếp tham gia tố tụng, bà B vẫn nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án như Quyết định xem xét thẩm định tại chỗ, đồng thời bà cũng có đơn xin hoãn phiên họp công khai chứng cứ vào ngày 21/5/2020.

Ngày 06/8/2020, Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 256/2020/QĐXX-KDTM ấn định thời gian mở phiên tòa vào hồi 09 giờ 00 phút ngày 27/8/2020. Tòa án sơ thẩm đã giao Quyết định này cho bà và Công ty tại địa chỉ số 8 hẻm 72/73/40 phố QN , phường NC , quận TX , Hà Nội nhưng bà không có nhà, Công ty không hoạt động tại trụ sở, chồng bà là ông Nguyễn Hồng Quang không nhận, không cho niêm yết tại địa chỉ trên nên Tòa án sơ thẩm đã lập biên bản tổng đạt không thành (có xác nhận của Tổ trưởng tổ dân phố) và niêm yết Quyết định tại bảng tin tổ dân phố số 22, Trụ sở UBND phường NC và trụ sở Tòa án nhân dân quận TX .

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 27/8/2020, bà Vương Thị Ngọc B vắng mặt, Hội đồng xét xử ban hành Quyết định hoãn phiên tòa số 60/2020/QĐ-HPT, ấn định thời gian mở lại phiên tòa vào hồi 09 giờ 00 phút ngày 12/9/2020. Tòa án sơ thẩm đã đến địa chỉ số 8 hẻm 72/73/40 phố QN , phường NC , quận TX , Hà Nội để giao Quyết định hoãn phiên tòa cho bà và Công ty nhưng không có ai ở địa chỉ trên nên Tòa án sơ thẩm đã lập biên bản tổng đạt không thành (có xác nhận của Tổ trưởng tổ dân phố) đồng thời tiến hành niêm yết Quyết định hoãn phiên tòa tại số 8 hẻm 72/73/40 phố QN , phường NC , quận TX , Hà Nội, Trụ sở UBND phường NC và Trụ sở Tòa án nhân dân quận TX .

Thấy rằng, việc tổng đạt các văn bản tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm đã tuân thủ đúng các quy định tại các điều: 175, 177, 178, 179 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa ngày 12/9/2020, bà Vương Thị Ngọc B vắng mặt, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Vương Thị Ngọc B là đúng theo quy định tại điểm b khoản 2 điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự. Do vậy, bà B kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng do Tòa án xét xử vắng mặt bà là không có căn cứ.

Về nội dung vụ án:

*** Về hợp đồng tín dụng:**

Ngày 22/8/2012, Công ty QB và Ngân hàng TMCP QĐ – chi nhánh Tây Hồ có ký hợp đồng tín dụng hạn mức số 219.12.004.1151332.TD.DN. Nội dung hợp đồng thể hiện: Ngân hàng cấp cho Công ty QB vay một hạn mức tín dụng với tổng số tiền cam kết tối đa tại mọi thời điểm là 3.000.000.000 đồng. Thời hạn giải ngân đến hết ngày 30/4/2013. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Lãi suất vay thả nổi và được quy định trong khế ước nhận nợ.

Tại các bản khai gửi Tòa án, Công ty QB thừa nhận ký kết hợp đồng tín dụng. Thấy rằng, nội dung hợp đồng tín dụng không vi phạm điều cấm của pháp luật, phù hợp với nhu cầu của bên vay và điều kiện kinh doanh của bên cho vay. Thời điểm ký kết hợp đồng các bên hoàn toàn tự nguyện, hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp các quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Sau khi ký Hợp đồng tín dụng, nguyên đơn đã giải ngân cho Công ty QB số tiền là 2.873.849.914 đồng theo 04 khế ước nhận nợ vào các ngày: 01/12/2012, 14/12/2012, 17/01/2013 và 22/3/2013.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty QB mới trả cho nguyên đơn được tổng số tiền là 665.687.989 đồng, trong đó nợ gốc là 55.167.572 đồng, nợ lãi là 610.520.417 đồng.

Do Công ty QB đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Nguyên đơn khởi kiện đòi Công ty QB trả nợ gốc là lãi có căn cứ.

- Về nợ gốc:

Công ty QB mới trả được số nợ gốc là 55.167.572 đồng nên còn nợ của Ngân hàng số tiền nợ gốc là 2.818.682.142 đồng. Tại bản khai ngày 21/01/2016 gửi Tòa án, đại diện Công ty QB xác nhận số nợ gốc chưa trả là 2.818.682.142 đồng. Do vậy, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải thanh toán số tiền nợ gốc cho nguyên đơn là 2.818.682.142 đồng.

- Về nợ lãi: Tại hợp đồng tín dụng, các bên đã thỏa thuận: Lãi trong hạn thể hiện trên khế ước nhận nợ. Lãi quá hạn bằng 150% lãi suất đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn và cố định trong suốt thời gian quá hạn.

Tại các khế ước nhận nợ các bên thỏa thuận về lãi như sau: Khế ước ngày 1/12/2012 và khế ước ngày 14/12/2012: lãi suất thả nổi, tại thời điểm giải ngân là 15%/năm, điều chỉnh 03 tháng 01 lần, biên độ 5%/năm. Khế ước 17/1/2013: lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân là 15,5%/năm, biên độ 5,9%/năm. Khế ước ngày

22/3/2013: Lãi suất áp dụng tại thời điểm giải ngân là 15,5%/năm, biên độ 4%/năm. Điều chỉnh 3 tháng 01 lần.

Xét thấy tại thời điểm hai bên ký kết hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, hai bên thoả thuận về mức lãi suất cho vay là phù hợp với Luật các tổ chức tín dụng, tuy nhiên mức lãi suất trong hạn từ 15 đến 15,5% /năm cộng biên độ 5 đến 5,9%/năm do Ngân hàng đưa ra là quá cao và không đúng quy định vì: Từ ngày 08/6/2012, Ngân hàng Nhà nước có Thông tư số 20/2012/TT-NHNN điều chỉnh lãi suất cho vay tối đa là 14%/năm nhằm thực hiện Nghị quyết số 13/NQ-CP ngày 10/5/2012 của Chính Phủ về ổn định kinh tế vĩ mô. Tiếp đó, Ngân hàng Nhà nước có các văn bản trong các năm tiếp theo cho đến văn bản gần đây nhất là Quyết định số 420/QĐ-NHNN ngày 16/3/2020 giảm dần lãi suất cho vay (từ 14%/năm xuống 5,5%/năm) nên Tòa án sẽ căn cứ vào các quyết định của Ngân hàng nhà nước về việc điều chỉnh lãi suất để xem xét áp dụng mức lãi suất theo quy định. Áp dụng mức lãi suất theo các văn bản này, qua tính toán của Tòa án cấp phúc thẩm thì bị đơn chỉ phải chịu số tiền lãi quá hạn của 04 Khế ước nhận nợ là 2.018.802.434 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận tiền lãi quá hạn với mức lãi suất nguyên đơn yêu cầu mà không điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng Nhà nước là không đúng. Do đó, HĐXX phúc thẩm thấy cần áp dụng các quyết định về điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Nhà nước như đã phân tích ở trên để tính lại lãi suất quá hạn.

Từ những phân tích trên thấy, cần buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 12/9/2020) là 4.860.808.615 đồng, trong đó:

Nợ gốc là 2.818.682.142 đồng;

Lãi trong hạn là 23.324.039 đồng;

Lãi quá hạn là 2.018.802.434 đồng.

Do chỉ chấp nhận một phần yêu cầu về lãi quá hạn nên người khởi kiện phải chịu án phí đối với yêu cầu về lãi không được chấp nhận.

Đề xuất của bà Vương Thị Ngọc B về việc chỉ trả cho Ngân hàng 2.800.000.000 đồng nợ gốc và 50.000.000 đồng nợ lãi cho khoản vay từ năm 2012 đến nay của Công ty QB không được ngân hàng chấp thuận.

* Về tài sản bảo đảm cho khoản vay: Công ty QB vay tiền đã dùng tài sản sau để thế chấp với Ngân hàng.

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số C08, tờ bản đồ số 00, diện tích 60m² đất ở tại Khu đấu giá Quyền sử dụng đất KH – HC , phường KH , quận HĐ , 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 BD681959, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CH – 001313 do UBND quận HĐ cấp ngày 21/7/2011 mang tên bà Vương Thị Ngọc B (Hợp đồng thế chấp ngày 21/8/2012)

Trước khi ký hợp đồng thế chấp, các bên đã làm thủ tục xác nhận, thẩm định, định giá tài sản theo quy định của pháp luật, Hợp đồng thế chấp được lập thành văn bản, ký kết trên cơ sở tự nguyện, có công chứng và bên thế chấp đã đăng ký thế chấp theo Điều 343 Bộ luật dân sự 2005 có hiệu lực thi hành. Tài sản thế chấp được công chứng tại Phòng công chứng số 1 thành phố Hà Nội và được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 31/12/2008 tại Văn Phòng đăng ký đất và nhà UBND quận HĐ . Do vậy, hợp đồng thế chấp phát sinh hiệu lực.

Về tài sản trên đất: Tại hợp đồng thế chấp, biên bản định giá của ngân hàng ngày 28/8/2012 không nói gì đến tài sản gắn liền với đất. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/01/2016 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/3/2020 của Tòa án thể hiện tài sản trên đất là nhà cấp 4 xây dựng trên toàn bộ 60m² đất. Như vậy là tài sản có trên đất có trước khi thế chấp và bên thế chấp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản trên đất nên khi phát mại thì phát mại cả nhà và đất nhưng phải thanh toán lại giá trị xây dựng các công trình trên đất cho người thế chấp.

Từ những phân tích trên, thấy cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn về việc trường hợp Công ty QB không thanh toán được khoản nợ thì Nguyên đơn có quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số C08, tờ bản đồ số 00, diện tích 60m² đất ở tại Khu đấu giá Quyền sử dụng đất KH – HC , phường KH , quận HĐ , 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 BD681959, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CH – 001313 do UBND quận HĐ cấp ngày 21/7/2011 mang tên bà Vương Thị Ngọc B . Khi phát mại thì phải thanh toán lại giá trị xây dựng công trình trên đất cho người thế chấp. Công ty TA cũng như

cá nhân khác đang sử dụng, ăn ở tại địa chỉ nhà đất thế chấp phải chuyển đi để thi hành án.

Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của bà Vương Thị Ngọc B và đề nghị hủy bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận TX là không có căn cứ chấp nhận, tuy nhiên, cần sửa án sơ thẩm về lãi và cách tuyên về xử lý tài sản thế chấp nêu trên như đã phân tích nêu trên.

** Về án phí:*

Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phù hợp với pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử

Từ những nhận định trên!

Căn cứ điều 342, 343, 351, 471, 474, 476 Bộ luật dân sự 2005.

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

Căn cứ điều 147, khoản 1 điều 148, điều 296, khoản 2 điều 308, điều 313, 349 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 ,Nghị định 11/CP/2012 ngày 22/2/2011 về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 , Khoản 6 điều 12 Nghị định 83/2010 ngày 23/7/2010 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016 UBTVQH của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm,thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH

Sửa Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 51/2020/KDTM-ST ngày 12/9/2020 của Tòa án nhân dân quận TX , thành phố Hà Nội và quyết định như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần QĐ . Buộc Công ty Cổ phần trung tâm Quang – Bích phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần QĐ số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng số 219.12.004.1151332.TD.DN ngày 22/8/2012 tính đến ngày 12/9/2020 là 4.860.808.615 đồng, trong đó:

Nợ gốc là 2.818.682.142 đồng;

Lãi trong hạn là 23.324.039 đồng;

Lãi quá hạn là 2.018.802.434 đồng.

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm (ngày 12/9/2020) bên phải thi hành án phải tiếp tục chịu lãi suất quá hạn đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất quá hạn 8,25%/năm đến khi trả hết nợ gốc (cho đến khi Ngân hàng Nhà nước có quyết định thay đổi mức lãi suất của Quyết định số 420/QĐ-NHNN ngày 16/3/2020). Số nợ lãi thì không phải chịu lãi suất cho đến khi thi hành án xong

2. Trường hợp Công ty Cổ phần QB không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nghĩa vụ ghi ở điều 1 quyết định này thì Ngân hàng Thương mại cổ phần QĐ có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo sau đây để thu hồi toàn bộ khoản nợ:

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số C08, tờ bản đồ số 00, diện tích 60m² đất ở tại Khu đấu giá Quyền sử dụng đất KH – HC, phường KH, quận HĐ, 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 BĐ681959, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CH – 001313 do UBND quận HĐ cấp ngày 21/7/2011 mang tên bà Vương Thị Ngọc B. Khi phát mại thì phải thanh toán lại giá trị xây dựng công trình trên đất cho người thế chấp.

Công ty Cổ phần thương mại và thiết bị TA cũng như những người đang sinh sống, kinh doanh tại địa chỉ trên (nơi có tài sản thế chấp) có trách nhiệm chuyển đi nơi khác để thi hành án. Nếu giữa họ và bà Vương Thị Ngọc B có tranh chấp thì sẽ được giải quyết trong một vụ án khác.

Trường hợp số tiền xử lý các tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết toàn bộ khoản nợ thì Công ty Cổ phần QB vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần QĐ. Trường hợp số tiền xử lý tài sản bảo đảm sau khi trừ đi nghĩa vụ phải trả của Công ty Cổ phần trung tâm Quang – Bích còn thừa thì Ngân hàng Thương mại cổ phần QĐ phải trả lại cho bà Vương Thị Ngọc B

3. Về án phí:

Án phí sơ thẩm:

Công ty Cổ phần trung tâm Quang – Bích phải chịu 112.860.809 đồng Ngân hàng TMCP QĐ phải chịu 75.325.000 đồng được trừ số tiền 53.433.000 đồng tạm ứng án

phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 6787 ngày 12/10/2015 của Chi cục thi hành án dân sự quận TX , thành phố Hà Nội, còn phải nộp 21.892.000 đồng

Án phí phúc thẩm:

Trả lại bà Vương Thị Ngọc B 2.000.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0630 ngày 09/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận TX , thành phố Hà Nội.

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 và người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận việc 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 25/6/2021

Nơi nhận:

- Tòa án ND Q. TX ;
- Chi cục THADS Q. TX ;t
- Viên kiểm sát ND TP Hà Nội;
- Dương sự.
- Lưu.

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

Hoàng Minh Thành