

**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: 88/2021/KDTM-PT

Ngày: 17/5/2021

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 Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

**Bà Nguyễn Thị Thúy Hạnh**

Các Thẩm phán:

**Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh**

**Bà Ngô Tuyết Băng**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: **Ông Lê Hồng Hòa** - Thư ký Tòa án

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

Trong các ngày 12 + 17/5/2021, 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 299/KTPT ngày 17/12/2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 26/2020/KDTM-ST ngày 05/8/2020 của TAND quận Đống Đa, thành phố Hà Nội bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 160/2021/QĐXXPT- KDTM ngày 06/4/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 214/2021/QQĐ-HPT ngày 23/4/2021, giữa:

**Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Quân Đội**

Trụ sở: Số 21, phố Cát Linh, phường Cát Linh, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: **Ông Phạm Đình Tuấn, ông Nguyễn Tuấn Tài, ông Nguyễn Anh Đức, bà Vũ Thị Ngọc Hà**

**Bị đơn: Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Đông Nam Á**

Trú tại: Số 408, phố Xã Đàn, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Nguyễn Văn Hải** - Chức vụ: Giám đốc Công ty. Hiện đang chấp hành hình phạt tù tại Trại giam Ngọc Lý, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

Thành viên góp vốn: **Bà Hoàng Lan** - Sinh 1982

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn Phù Lưu, phường Đông Ngàn, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh; Nơi cư trú: Số 17, ngõ 36, phố Đào Tấn, phường Cống Vị, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

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

**Ông Phương Văn Doanh sinh 1963, anh Phương Mạnh Đức sinh 1997, anh Phương Quốc Hùng sinh 1999**

Trú tại: Tổ 9, cụm 1, phường Xuân La, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội (Nay là số 4, tổ 2, phường Xuân La, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội).

Ông Doanh ủy quyền cho bà: **Phương Thị Ngọc** - Sinh 1960

Nơi ở: Số 43, ngách 23/36, tổ 2/3, đường Xuân La, phường Xuân la, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội

*(Ông Tài, bà Ngọc, ông Doanh, bà Ngọc có mặt; Bị đơn và những người liên quan khác vắng mặt tại phiên tòa)*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN NHƯ SAU**

Ngân hàng TMCP Quân Đội (Gọi tắt là Ngân hàng Quân Đội) và Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Đông Nam Á (Gọi tắt là Đông Nam Á) có ký kết 01 Hợp đồng tín dụng ngắn hạn mang số 156.11.065.671661.TD vào ngày 01/8/2011. Nội dung hợp đồng thể hiện việc Ngân hàng cho Công ty vay một khoản tín dụng là 4.000.000.000đ để thanh toán tiền mua máy vi tính và Fax; Thời hạn cho vay là 06 tháng kể từ ngày giải ngân; Lãi suất cho vay được thả nổi, điều chỉnh 3 tháng/lần được tính trên cơ sở lãi suất tham chiếu là lãi suất tiền gửi tiết kiệm loại 12 tháng trả sau của Ngân hàng công bố cộng biên độ 7%/năm. Trong mọi trường hợp lãi suất thả nổi không thấp hơn 21%/năm. Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 21%/năm.

*Tài sản bảo đảm cho hợp đồng nêu trên là:*

- Quyền sử dụng thửa đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 173m<sup>2</sup> tại thửa số 17, tờ bản đồ số 24 địa chỉ: Tổ 9, cụm 1, phường Xuân La, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội đã được Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phương Văn Doanh và vợ là bà Trần Thị Hồng được sang tên cho cá nhân ông Phương Văn Doanh theo Quyết định thuận tình ly hôn và thỏa thuận của các đương sự số 29/2009/QĐST-HNGD ngày 31/10/2009 của Tòa án nhân dân quận Tây Hồ.

Thực hiện Hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty Đông Nam Á vay đủ số tiền 4.000.000.000đ bằng hình thức chuyển khoản. Tuy nhiên Công ty mới chỉ thanh toán trả Ngân hàng 4.263.449đ nợ gốc và 69.986.785đ tiền lãi thì không trả nữa. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty Đông Nam Á phải thanh toán trả Ngân hàng 3.995.736.551đ gốc và 359.346.548đ lãi trong hạn và 10.873.684.555đ lãi quá hạn. Tổng cộng 15.228.767.654đ.

Trường hợp Công ty Đông Nam Á không trả nợ thì đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thế chấp để thu hồi nợ.

**Bị đơn - Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Đông Nam Á - Ông Nguyễn Văn Hải** trình bày: Trước khi ông Hải đi chấp hành hình phạt tù thì Công ty Đông Nam Á do ông làm giám đốc có ký kết hợp đồng tín dụng số 156.11065.671661.TD và đã

được giải ngân đủ số tiền 4.000.000.000đ đúng như Ngân hàng đã trình bày. Hiện nay ông đang phải chấp hành hình phạt tù, Công ty Đông Nam Á đã bị thu hồi giấy phép hoạt động. Ông Hải đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Về trách nhiệm trả nợ, ông Hải xin được trả toàn bộ số nợ gốc 3.995.736.551đ, số nợ lãi thì xin được miễn. Trường hợp ông không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp của ông Phương Năng Doanh.

**Bà Hoàng Lan** - Thành viên góp vốn của Công ty Đông Nam Á có địa chỉ nơi cư trú ở số 17, ngõ 36, phố Đào Tấn, phường Cống Vị, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội được Công an phường Cống Vị cung cấp: Bà Hoàng Lan chuyển đi khỏi địa chỉ nêu trên từ cuối năm 2012, không còn thuê nhà tại địa chỉ số 17, ngõ 36, phố Đào Tấn, phường Cống Vị, quận Ba Đình và chuyển đi đâu không rõ. Xác minh tại nơi đăng ký hộ khẩu thường trú của bà Lan ở Thôn Phù Lưu, phường Đông Ngàn, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh thì được Công an ở đây cung cấp: Bà Lan không sinh sống tại địa phương, đi đâu, làm gì không rõ.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm: **Ông Phương Văn Doanh** (Người thế chấp tài sản là nhà đất) để bảo đảm cho khoản vay của Công ty Đông Nam Á tại Ngân hàng và các con ông Doanh là **Phương Mạnh Đức, anh Phương Quốc Hùng** (Những người đang sinh sống tại nhà đất đang thế chấp) vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, hòa giải, phiên họp tiếp cận và công khai chứng cứ và tại phiên tòa.

*Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 26/2020/KDTM-ST ngày 05/8/2020 của TAND quận Đống Đa, thành phố Hà Nội xét xử đã quyết định:*

“1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quân Đội đối với Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Đông Nam Á.

2. Buộc Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Đông Nam Á phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Quân Đội số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 156.11.065.671661.TD ngày 01/8/2011 tính đến ngày 05/8/2020 là 15.228.767.654đ, trong đó:

- Nợ gốc: 3.995.736.551đ
- Nợ lãi trong hạn: 359.346.548đ
- Nợ lãi quá hạn: 10.873.684.555đ

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Đông Nam Á phải tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả xong nợ gốc.

3. Trường hợp Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Đông Nam Á không thanh toán hoặc thanh toán không đủ cho Ngân hàng TMCP Quân Đội số tiền nói trên, Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản đảm bảo là quyền sử dụng thửa đất số 17, tờ bản đồ số 24, địa chỉ tổ 9, cụm 1, phường Xuân La, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội...đã sang tên cho ông Phương Văn Doanh...”

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền thỏa thuận thi hành án

và nghĩa vụ chịu án phí của các đương sự.

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm ngày 7/9/2019 ông Phương Văn Doanh lập đơn kháng cáo toàn bộ bản án (Tòa án nhận được ngày 09/9/2020) đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:** Người đại diện theo ủy quyền của ông Doanh nộp cho Tòa án 2 tài liệu photo (Không có bản gốc đối chiếu) là các Biên bản họp gia đình ngày 2.6.1992 và Biên bản họp gia đình ngày 6/2/2007 của nội bộ gia đình cụ Chu Thị Ty (Mẹ đẻ ông Doanh) nội dung các biên bản này thể hiện việc gia đình ông Doanh thống nhất phân chia đất ở, đất vườn cho 3 con trai (ông Doanh được chia 1 phần trong đó) và cũng không được bán hoặc tặng cho ai. Các biên bản này chỉ có chữ ký của các thành viên trong gia đình và có thêm chữ ký của chú họ của ông Doanh. Ông Doanh vẫn giữ yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét về cách tính lãi trong hợp đồng tín dụng của Ngân hàng đối với khoản vay của Công ty Đông Nam Á và không chấp nhận phát mại tài sản trong trường hợp Công ty không trả được nợ. Ông Doanh cho rằng ông đã bị ông Hải (Giám đốc Công ty Đông Nam Á) cùng Ngân hàng cấu kết lừa đảo để thế chấp tài sản nhà đất nên yêu cầu Ngân hàng phải trả lại ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án có nội dung chính:*

Về tố tụng: Đơn kháng cáo và biên lai nộp tiền tạm ứng án phí kháng cáo của Ngân hàng làm và nộp đúng quy định của pháp luật nên kháng cáo là hợp lệ.

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định. Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định. Các đương sự đã chấp hành đúng theo quy định tại Điều 68, 69, 70, 71, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Theo thỏa thuận của các bên khi ký kết Hợp đồng tín dụng thì lãi suất cho vay được điều chỉnh 3 tháng/lần nhưng trong hồ sơ vụ án Ngân hàng Quân đội không xuất trình các quyết định điều chỉnh lãi suất mà tính lãi suất quá hạn 31,5%/năm là quá cao. Đề nghị tách yêu cầu đòi tiền lãi suất để giải quyết bằng một vụ án khác. Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng, thấy rằng hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông Doanh với Ngân hàng được ký kết đúng quy định của pháp luật và đúng ý chí của các bên nên có hiệu lực thi hành. Đề nghị HĐXX phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của ông Doanh sửa bản án sơ thẩm đối với yêu cầu đòi tiền lãi của Ngân hàng. Ông Doanh không phải chịu án phí phúc thẩm.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

**Về thủ tục kháng cáo:** Đơn kháng cáo và biên lai nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm của ông Phương Văn Doanh (Ông Doanh) làm và nộp trong thời hạn luật định nên kháng cáo được chấp nhận.

**Xét về nội dung kháng cáo** của ông Doanh đối với yêu cầu khởi kiện đòi tiền lãi chậm trả của Ngân hàng TMCP Quân đội (Ngân hàng Quân đội) buộc Công

ty TNHH Thương mại và Sản xuất Đông Nam Á (Công ty Đông Nam Á) phải thanh toán 359.346.548đ (Lãi trong hạn) và 10.873.684.555đ (Lãi quá hạn), HĐXX thấy rằng: Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 156.11.065.671661.TD ngày 01/8/2011 được ký kết giữa Ngân hàng và Công ty Đông Nam Á đã quy định tại Điều 3.1 về lãi suất ghi rõ lãi suất thả nổi, định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần... trong mọi trường hợp lãi suất thả nổi không thấp hơn 21%/năm. Đối chiếu với Bảng kê tính lãi do Ngân hàng xuất trình thì suốt từ ngày 2/1/2012 cho đến ngày 16/7/2020 lãi suất quá hạn được Ngân hàng áp dụng là 31,5%/năm là rất cao so với quy định của Ngân hàng Nhà nước nhưng Ngân hàng Quân Đội không xuất trình được đầy đủ các quyết định điều chỉnh lãi suất của từng thời điểm kể từ khi giải ngân đến ngày xét xử sơ thẩm để HĐXX phúc thẩm xem xét tính toán lại cho phù hợp với quy định chung. Vì vậy, HĐXX thấy rằng chưa đủ căn cứ để giải quyết đối với yêu cầu đòi tiền lãi của Ngân hàng trong vụ án. Sau này khi Ngân hàng xuất trình đầy đủ các quyết định điều chỉnh lãi suất sẽ được xem xét, giải quyết bằng một vụ án khác.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ông Doanh, trong trường hợp Công ty Đông Nam Á không trả nợ, HĐXX thấy rằng: Nhà đất ông Doanh đem thế chấp cho Ngân hàng là tài sản thuộc sở hữu hợp pháp của ông Doanh. Mặc dù bà Ngọc (Người đại diện của ông Doanh) cho rằng đó là tài sản thuộc quyền sở hữu chung của anh chị em ông Doanh nhưng không có chứng cứ chứng minh. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Ngọc và ông Doanh không lý giải được nếu là tài sản chung của tất cả anh chị em ông Doanh thì tại sao từ khi ông Doanh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Năm 2006) và đến năm 2007 (Khi nội bộ gia đình ông Doanh) hợp không đồng ý cho ông Doanh đứng tên sở hữu nhà đất nhưng không ai đi kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất mà vẫn để ông Doanh đứng tên sở hữu và tiếp tục đem tài sản đi thế chấp cho nhiều Ngân hàng và lần thế chấp cuối cùng là Ngân hàng Quân đội. Xét thấy: Tài sản thế chấp của ông Doanh được thế chấp bằng hợp đồng và được chứng thực bởi cơ quan có thẩm quyền. Tài sản thế chấp cũng đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên trường hợp Công ty Đông Nam Á vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản để thu hồi nợ là đúng quy định.

Vì vậy, HĐXX thấy có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của ông Doanh, sửa bản án sơ thẩm đối với yêu cầu tính lãi của Ngân hàng. Ông Doanh không phải chịu án phí phúc thẩm. Quan điểm của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

#### **Từ những nhận định trên.**

Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự

#### **QUYẾT ĐỊNH**

Sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 26/2020/KDTM-ST ngày 05/8/2020 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

**Xử:**

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quân Đội đối với Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Đông Nam Á.

- Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Đông Nam Á phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Quân Đội số tiền nợ gốc của hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 156.11.065.671661.TD ngày 01/8/2011 là 3.995.736.551đ

Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm (05/8/2020) Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Đông Nam Á phải tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nhưng phù hợp với quy định của pháp luật.

2. Yêu cầu thanh toán tiền lãi trong hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 156.11.065.671661.TD ngày 01/8/2011 của Ngân hàng TMCP Quân đội đối với Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Đông Nam Á sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác khi Người khởi kiện xuất trình đầy đủ các quyết định điều chỉnh lãi suất cho vay kể từ khi ký kết hợp đồng cho đến khi yêu cầu.

3. Trường hợp Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Đông Nam Á không thanh toán nợ thì Ngân hàng TMCP Quân Đội có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà ở tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 24, địa chỉ tổ 9, cụm 1, phường Xuân La, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội đã được cấp GCN quyền sử dụng đất số AG 410333, hồ sơ gốc số 5910.2000.QĐUB/27239.2000 do Sở Tài nguyên Môi trường và Nhà đất Hà Nội cấp ngày 18/10/2006 mang tên người sử dụng đất ông Phương Văn Doanh, bà Trần Thị Hồng đã sang tên cho ông Phương Văn Doanh theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 29/2009/QĐST-HNGĐ ngày 29/10/2009 lập tại TAND quận Tây Hồ.

4. Án phí: Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Đông Nam Á phải chịu 111.914.000đ án phí KDTM sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng TMCP Quân đội 59.000.000đ tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 006478 ngày 20/11/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Đống Đa. Hoàn trả ông Phương Văn Doanh 2.000.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0014816 ngày 23/9/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Đống Đa, Hà Nội.

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

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND TP. Hà Nội;
- TAND quận Đống Đa;
- Chi cục THADS quận Đống Đa;
- Lưu HS/VP.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Thị Thúy Hạnh**