

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Bản án số: 127/2021/KDTM-PT

Ngày: 24 / 6 /2021

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  
Ông Hoàng Ngọc Thành**

- 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: Ông Trần Văn Lùng– Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 và 24 tháng 6 năm 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 14/2021/TLPT- KDTM ngày 11 tháng 01 năm 2021 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do bản án sơ thẩm số 52/2020/KDTM-ST ngày 15/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 281/2021/QĐ-PT ngày 17/5/2021 và quyết định hoãn phiên tòa số 350/2021/QĐ-PT ngày 04/6/2021 giữa các đương sự:

**\*Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV).**

Trụ sở: Số 35 Hàng Vôi, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Phan Đức Tú** - Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Bảo Trung, bà Nguyễn Thị Thủy

( Theo quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 0578/BIDV.TX-QLRR ngày 13/5/2021). ( Có mặt ông Trung, vắng mặt bà Thủy).

**\* Bỉ đơn: Công ty cổ phần đầu tư thương mại và dịch vụ 5P (tên cũ Công ty cổ phần Truyền thông 5P)**

Trụ sở: số 20, tổ 122 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Mạnh Hùng – Giám đốc Công ty.  
( Vắng mặt).

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

1. Ông Lê Trung Trường, sinh năm 1964

2. Bà Trần Thị Thúy Hiền, sinh năm 1970

3. Anh Lê Trung Anh, sinh năm 1992;

4. Chị Lê Khánh Linh, sinh năm 2001;

Cùng trú tại : số 92 Mai Hắc Đế, phường Bùi Thị Xuân, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

( Ông Trường có mặt; Bà Hiền, anh Trung Anh, chị Linh vắng mặt).

5. Ông Đặng Văn Tý, sinh năm 1960

6. Bà Trần Thị Vui, sinh năm 1964

7. Anh Đặng Thế Anh, sinh năm 1985

8. Anh Đặng Duy Vũ, sinh năm 1988

9. Chị Đào Thị Luyến, sinh năm 1991

10. Cháu Đặng Gia Khánh, sinh năm 2016

Cùng trú tại: Xã Vân Nam, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội

( Vắng mặt).

11. Ông Hoàng Văn Thành, sinh năm 1963

12. Bà Hoàng Thị Thu Hương, sinh năm 1971

Cùng trú tại: số 18 ngách 128 ngõ Văn Chương, phường Văn Chương, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

( Vắng mặt).

13. Bà Nguyễn Thị Vân, sinh năm 1932

14. Anh Đặng Tuấn Anh, sinh năm 1976

15. Chị Bùi Thị Nguyên, sinh năm 1981

16. Cháu Đặng Tú Anh, sinh năm 2004

17. Cháu Đặng Minh Anh, sinh năm 2014

Cùng trú tại: số 16, ngách 73/38 Nguyễn Lương Bằng, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Vân, chị Bùi Thị Nguyên: Bà Nguyễn Thị Hà, sinh năm 1961

Trú tại: số 19 ngách 38 ngõ 73 Nguyễn Lương Bằng, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, Hà Nội.

( Vắng mặt).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo đơn khởi kiện nộp ngày 17/12/2019 và bản tự khai, biên bản hòa giải tại Tòa án nguyên đơn – Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) trình bày:** Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại và Dịch vụ 5P (Công ty cổ phần Truyền thông 5P) Đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Mạnh Hùng – Giám đốc công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam – chi nhánh Thanh Xuân đã ký Hợp đồng tín dụng số 01/2015/4395937/HĐTDHM ngày 24/8/2015 với giá trị hạn mức vay vốn là: 20.000.000.000 đồng; Mục đích: Bổ sung vốn lưu động thực hiện phương án kinh doanh.

Sau khi ký kết hợp đồng Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam đã giải ngân số tiền vay cho Công ty cổ phần đầu tư thương mại và dịch vụ 5P (Công ty cổ phần Truyền thông 5P) theo các khế ước nhận nợ. Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty cổ phần đầu tư thương mại và dịch vụ 5P (Công ty cổ phần Truyền thông 5P) đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán trả nợ cho Ngân hàng. Chi tiết cụ thể các khế ước vay còn dư nợ tạm tính đến hết 26/11/2019, cụ thể là:

Số khế ước	Kỷ hạn	Lãi suất	Ngày phát vay	Ngày đáo hạn	Dư nợ gốc	Nợ lãi trong hạn	Nợ lãi quá hạn
2228200011 2646	5M	8.5%	17/9/2015	17/02/2016	700.000.000	235.314.444	113.959.028
2228200010 9994	5M	8.5%	25/8/2015	25/01/2016		81.102.267	
2228200011 0880	5M	8.5%	01/9/2015	01/02/2016	1.440.000.000	518.256.000	237.150.000
2228200011 1616	5M	8.5%	09/9/2015	12/02/2016	3.019.000.000	1.086.538.100	493.271.056
2228200011 0181	5M	8.5%	27/8/2015	27/01/2016	998.090.036	405.179.559	169.190.499
2228200011 2390	5M	8.5%	15/09/2015	15/2/2016	1.730.000.000	622.627.001	282.050.069
<b>TỔNG</b>					<b>7.887.090.036</b>	<b>2.967.017.372</b>	<b>1.295.620.652</b>

**\*Tài sản thế chấp bảo đảm cho các khoản vay gồm:**

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 78 tờ bản đồ 5D

thuộc xã Vân Nam, huyện Phúc Thọ, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 568678, vào sổ cấp giấy chứng nhận số H00366 do UBND huyện Phúc Thọ, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 24/04/2008 cho ông Đặng Văn Tý và bà Trần Thị Vui. Theo Hợp đồng thế chấp Bất động sản số 1297/HĐTC, quyền số 01 ngày 18/01/2012 công chứng tại Văn phòng Công Chứng Đào và Đồng nghiệp Thành phố Hà Nội. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định ngày 19/01/2012

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Số 18 ngách 38 ngõ 73 Nguyễn Lương Bằng, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 466043, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00615 917.2012/QĐ.UBND do UBND quận Đống Đa, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/03/2012 cho bà Hoàng Thị Thu Hương. Theo Hợp đồng thế chấp Bất động sản số 12454/HĐTC quyền số 04 ngày 06/04/2012 công chứng tại Văn phòng Công Chứng Đào và Đồng nghiệp Thành phố Hà Nội. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định ngày 10/04/2012.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 92 Mai Hắc Đế, phường Bùi Thị Xuân, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 288726, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00044/1430-2010 do UBND quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội cấp ngày 02/08/2010 cho ông Lê Trung Trường và bà Trần Thúy Hiền. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản cho bên thứ ba vay vốn số 1893.2013/HĐTC, quyền số 02 ngày 06/08/2013 công chứng tại Văn phòng Công Chứng Đông Đô. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định ngày 12/08/2013.

Nay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam đề nghị Tòa án buộc Công ty cổ phần Đầu tư thương mại và dịch vụ 5P ( Công ty cổ phần truyền thông 5P) trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam tổng số nợ gốc và số tiền nợ lãi (tạm tính) đến ngày 15/9/2020 là 12.970.933.045đồng và tiếp tục chịu lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn phát sinh từ ngày 16/9/2020 đến khi trả hết nợ với lãi suất theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và quy định của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

Trường hợp Công ty cổ phần Đầu tư thương mại và dịch vụ 5P ( tên cũ : Công ty cổ phần truyền thông 5P) không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP ĐT & PT Việt Nam, thì Ngân hàng TMCP ĐT & PT Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên và phát mại các tài sản bảo đảm trên để thu hồi nợ.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, thì Công ty cổ phần đầu tư thương mại và dịch vụ 5P (Tên cũ: Công ty cổ phần truyền thông 5P) phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam.

**Tại các biên bản hòa giải và bản tự khai đại diện Công ty cổ phần đầu tư thương mại và dịch vụ 5P (Tên cũ: Công ty cổ phần truyền thông 5P) trình bày:** Công ty thừa nhận có ký kết hợp đồng tín dụng và thế chấp tài sản như đại diện Ngân hàng BIDV trình bày ở trên số tiền là 15.418.000.000 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. Nhiều năm nay Công ty cổ phần đầu tư thương mại và dịch vụ 5P (Tên cũ: Công ty cổ phần truyền thông 5P) không còn hoạt động. Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Công ty đề nghị Ngân hàng cho Công ty được thanh toán nợ gốc là 7.887.090.036 đồng và Ngân hàng miễn toàn bộ tiền lãi cho Công ty, nếu Ngân hàng đồng ý thì Công ty sẽ thanh toán một lần khoản nợ gốc cho Ngân hàng.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Trung Trường và bà Trần Thúy Hiền trình bày:** Ông bà có sử dụng tài sản của gia đình để đảm bảo cho khoản vay của Công ty cổ phần đầu tư thương mại và dịch vụ 5P (Tên cũ: Công ty cổ phần truyền thông 5P) là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 92 Mai Hắc Đế, phường Bùi Thị Xuân, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 288726, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00044/1430-2010 do UBND quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội cấp ngày 02/08/2010 cho ông Lê Trung Trường và bà Trần Thúy Hiền. Nay ông bà đề nghị Công ty cổ phần đầu tư thương mại và dịch vụ 5P (Tên cũ: Công ty cổ phần truyền thông 5P) phải có trách nhiệm trả khoản nợ trên cho Ngân hàng, nhưng do Công ty đang gặp nhiều khó khăn không còn khả năng thanh toán, vì vậy đề nghị Ngân hàng cho công ty được trả nợ gốc và xem xét miễn toàn bộ lãi cho Công ty.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Tỷ trình bày:** Ông có sử dụng tài sản của gia đình để đảm bảo cho khoản vay của Công ty cổ phần đầu tư thương mại và dịch vụ 5P (Tên cũ: Công ty cổ phần truyền thông 5P) là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 78 tờ bản đồ 5D thuộc xã Vân Nam, huyện Phúc Thọ, tỉnh Hà Tây (Nay là thành phố Hà Nội), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 568678, vào sổ cấp giấy chứng nhận số H00366 do UBND huyện phúc thọ, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 24/04/2008 cho ông Đặng Văn Tỷ và bà Trần Thị Vui. Nay ông đề nghị Công ty cổ phần đầu tư thương mại và dịch vụ 5P (tên cũ Công ty cổ phần Truyền thông 5P) phải có trách nhiệm trả khoản nợ trên cho Ngân hàng, nhưng do công ty đang gặp nhiều khó khăn không còn khả năng thanh toán, vì vậy đề nghị Ngân hàng cho Công ty được trả nợ gốc và xem xét miễn toàn bộ lãi cho Công ty.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Đặng Tuấn Anh và bà Hà Trình bày:** Chị gái là Đặng Thị Lan và anh trai là Đặng Văn Toàn muốn mượn tài sản của gia đình anh là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 16 ngách 38 ngõ 73 Nguyễn Lương Bằng, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội để vay vốn ngân hàng. Do đó năm 2011, anh có chuyển nhượng nhà và đất cho anh Đặng Văn Toàn và Vợ là chị Nguyễn Thị Loan. Sau đó anh Đặng Văn Toàn và chị Nguyễn Thị Loan đã chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Hoàng Thị Thu Hương. Từ khi anh Toàn, chị Loan làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Hoàng Thị Thu Hương nay thì gia đình anh vẫn sinh sống trên thửa

đất đó. Nay anh đề nghị Công ty cổ phần đầu tư thương mại và dịch vụ 5P ( tên cũ Công ty cổ phần Truyền thông 5P) phải có trách nhiệm trả khoản nợ trên cho Ngân hàng. Gia đình anh có nguyện vọng Ngân hàng cho gia đình anh nộp trả thay cho Công ty cổ phần đầu tư thương mại và dịch vụ 5P số tiền 1.638.000.000 đồng, sau đó đề nghị Ngân hàng và bà Hương làm thủ tục chuyển lại quyền sử dụng đất và quyền sở hữu diện tích nhà trên cho gia đình anh.

Tại bản sơ thẩm số 52/2020/KDTM-ST ngày 15/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội đã xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) đối với Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại và dịch vụ 5P ( tên cũ Công ty cổ phần Truyền thông 5P).

2. Buộc Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại và Dịch vụ 5P ( tên cũ Công ty cổ phần Truyền thông 5P) có trách nhiệm thanh toán trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) tổng số tiền nợ là: 12.970.933.045 đồng (Mười hai tỷ, chín trăm bảy mươi triệu, chín trăm ba mươi ba nghìn, không trăm bốn mươi lăm đồng), trong đó bao gồm:

+Nợ gốc: 7.887.090.036 đồng;

+Nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn: 5.083.843.009 đồng

3. Buộc Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại và Dịch vụ 5P ( tên cũ Công ty cổ phần Truyền thông 5P) tiếp tục phải trả tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất quá hạn do các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 01/2015/4395937/HĐTDHM ngày 24/8/2015 kể từ ngày 16/9/2020 đến ngày Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại và Dịch vụ 5P thanh toán hết số nợ gốc cho Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam.

4. Nếu Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại và Dịch vụ 5P ( tên cũ Công ty cổ phần Truyền thông 5P) không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại toàn bộ tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là:

Tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 78 tờ bản đồ 5D thuộc xã Vân Nam, huyện Phúc Thọ, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 568678, vào sổ cấp giấy chứng nhận số H00366 do UBND huyện Phúc Thọ, tỉnh Hà Tây (Nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 24/04/2008 cho ông Đặng Văn Tý và bà Trần Thị Vui, theo nội dung hợp đồng thế chấp Bất động sản số 1297/HĐ quyền số 01 ngày 18/01/2012 công chứng tại Văn phòng Công Chứng Đào và Đồng nghiệp TP Hà Nội. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định ngày 19/01/2012;

Tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Số 18 ngách 38 ngõ 73 Nguyễn Lương Bằng, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 466043, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00615 917.2012/QĐ.UBND do UBND quận Đống Đa, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/03/2012 cho bà Hoàng Thị

Thu Hương, theo nội dung hợp đồng thế chấp Bất động sản số 12454/HĐTC. Quyền số 04 ngày 06/04/2012 công chứng tại Văn phòng Công Chứng Đào và Đồng nghiệp TP Hà Nội. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định ngày 10/04/2012.

Tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 92 Mai Hắc Đế, phường Bùi Thị Xuân, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 288726, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00044/1430-2010 do UBND quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội cấp ngày 02/08/2010 cho ông Lê Trung Trường và bà Trần Thúy Hiền, theo nội dung hợp đồng thế chấp tài sản cho bên thứ ba vay vốn số 1893.2013/HĐTC, Quyền số 02 ngày 06/08/2013 công chứng tại Văn phòng Công Chứng Đông Đô. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định ngày 12/08/2013.

5. Trong trường hợp số tiền phát mại, thu hồi từ tài sản đảm bảo vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV), Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại và Dịch vụ 5P ( tên cũ Công ty cổ phần Truyền thông 5P) tiếp tục phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi tất toán khoản vay.

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

Không đồng ý với bản án sơ thẩm ngày 29/9/2020 ông Lê Trung Trường có đơn kháng cáo về phần lãi suất, đề nghị Tòa án không chấp nhận mức lãi suất theo yêu cầu của Nguyên đơn.

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

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Lê Trung Trường vẫn giữ nguyên 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: 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 vụ án thể hiện 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 phù hợp với quy định của pháp luật, nên phát sinh hiệu lực đối với các bên. Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty cổ phần đầu tư thương mại và dịch vụ 5P ( tên cũ Công ty cổ phần Truyền thông 5P) phải thanh toán trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam tổng số tiền là: 12.970.933.045 đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 7.887.090.036 đồng; Nợ lãi là:

5.083.843.009 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 ông Lê Trung Trường. 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 Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Lê Trung Trường 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 như Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa cho các đương sự trong vụ án. Tuy nhiên tại phiên tòa hôm nay Bị đơn là Công ty cổ phần đầu tư thương mại và dịch vụ 5P (tên cũ Công ty cổ phần Truyền thông 5P) do ông Nguyễn Mạnh Hùng đại diện theo pháp luật; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thúy Hiền, anh Lê Trung Anh, chị Lê Trần Khánh Linh, ông Đặng Văn Tý, bà Trần Thị Vui, anh Đặng Thế Anh, anh Đặng Duy Vũ, chị Đào Thị Luyến, cháu Đặng Đào Gia Khánh, ông Hoàng Văn Thành, bà Hoàng Thị Thu Hương; bà Nguyễn Thị Vân, chị Bùi Thị Nguyên. Bà Vân, chị Nguyên do bà Nguyễn Thu Hà đại diện theo ủy quyền; Anh Đặng Tuấn Anh, cháu Đặng Tú Anh, cháu Đặng Minh Anh đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2]. Về nội dung: Xét thấy, Hợp đồng tín dụng số 01/2015/4395937/HĐTDHM ngày 24/8/2015 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam và Công ty cổ phần đầu tư thương mại và dịch vụ 5P (tên cũ Công ty cổ phần Truyền thông 5P), 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.

Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty cổ phần đầu tư thương mại và dịch vụ 5P (tên cũ Công ty cổ phần Truyền thông 5P) phải có nghĩa vụ thanh toán trả nợ gốc cho Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam là : 7.887.090.036 đồng là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

\* Về lãi suất: Ông Lê Trung Trường kháng cáo đề nghị Tòa án xem xét không chấp nhận mức lãi suất do Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam yêu cầu, vì mức lãi suất Ngân hàng đưa ra là quá cao. Hội đồng xét xử xét thấy: Theo các giấy đề nghị giải ngân kèm Hợp đồng tín dụng cụ thể các bên thỏa thuận mức lãi suất là 8,9%/năm. Qua kiểm tra bảng tính lãi suất trong hạn và quá hạn do Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam xuất trình, thì việc tính lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn được Ngân hàng áp dụng tính với mức lãi suất

từ 8,9%/năm và được điều chỉnh xuống 8,5% /năm, xét thấy mức lãi suất mà Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam tính như vậy là phù hợp với thỏa thuận của các bên và phù hợp với quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty cổ phần thương mại đầu tư và dịch vụ 5P ( tên cũ Công ty cổ phần Truyền thông 5P) phải thanh toán trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam số tiền Nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn tạm tính đến ngày 15/9/2020 là: 5.083.843.009 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trường.

**\* Về tài sản đảm bảo gồm:**

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 78 tờ bản đồ 5D thuộc xã Vân Nam, huyện Phúc Thọ, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 568678, vào sổ cấp giấy chứng nhận số H00366 do UBND huyện Phúc Thọ, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 24/04/2008 cho ông Đặng Văn Tý và bà Trần Thị Vui. Theo hợp đồng thế chấp Bất động sản số 1297/HĐTC, quyển số 01 ngày 18/01/2012 công chứng tại Văn phòng Công Chứng Đào và Đồng nghiệp Thành phố Hà Nội.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Số 18 ngách 38 ngõ 73 Nguyễn Lương Bằng, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 466043, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00615 917.2012/QĐ.UBND do UBND quận Đống Đa, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/03/2012 cho bà Hoàng Thị Thu Hương. Theo hợp đồng thế chấp Bất động sản số 12454/HĐTC quyển số 04 ngày 06/04/2012 công chứng tại Văn phòng Công Chứng Đào và Đồng nghiệp Thành phố Hà Nội.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 92 Mai Hắc Đế, phường Bùi Thị Xuân, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 288726, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00044/1430-2010 do UBND quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội cấp ngày 02/08/2010 cho ông Lê Trung Trường và bà Trần Thúy Hiền. Theo hợp đồng thế chấp tài sản cho bên thứ ba vay vốn số 1893.2013/HĐTC, Quyển số 02 ngày 06/08/2013 công chứng tại Văn phòng Công Chứng Đông Đô.

Xét thấy, các Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, về hình thức, nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Các tài sản thế chấp đều 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. Sau khi xét xử sơ thẩm các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị. Nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ những phân tích trên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Lê Trung Trường.

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 ông Trường 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, 227, 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 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.

Giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 52/2020/KDTM-ST ngày 15/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

#### **Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam đối với Công ty cổ phần đầu tư thương mại và dịch vụ 5P( tên cũ Công ty cổ phần Truyền thông 5P).

2. Buộc Công ty cổ phần đầu tư thương mại và dịch vụ 5P ( tên cũ Công ty cổ phần Truyền thông 5P) phải có nghĩa vụ thanh toán trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam các khoản tiền nợ gốc và nợ lãi theo các Hợp đồng tín dụng số 01/2015/4395937/HĐTDHM ngày 24/8/2015 tạm tính đến ngày 15/9/2020 tổng số tiền nợ là: 12.970.933.045 đồng (Mười hai tỷ, chín trăm bảy mươi triệu, chín trăm ba mươi ba nghìn, không trăm bốn mươi lăm đồng). Trong đó bao gồm: Nợ gốc là: 7.887.090.036 đồng; Nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn: 5.083.843.009 đồng.

Kể từ ngày 16/9/2020 Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại và Dịch vụ 5P ( tên cũ Công ty cổ phần Truyền thông 5P) còn tiếp tục phải trả tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất quá hạn do các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 01/2015/4395937/HĐTDHM cho đến khi thanh toán hết số nợ gốc cho Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam.

3. Trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại và Dịch vụ 5P ( tên cũ Công ty cổ phần Truyền thông 5P) không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 78 tờ bản đồ 5D thuộc xã Vân Nam, huyện Phúc Thọ, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 568678, vào sổ cấp giấy chứng nhận số H00366 do UBND huyện Phúc Thọ, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 24/04/2008 cho ông Đặng Văn Tý và bà Trần Thị Vui. Theo hợp đồng thế chấp Bất động sản số 1297/HĐTC, quyển sổ 01 ngày 18/01/2012 công chứng tại Văn phòng

## Công Chứng Đào và Đồng nghiệp TP Hà Nội.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Số 18 ngách 38 ngõ 73 Nguyễn Lương Bằng, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 466043, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00615 917.2012/QĐ.UBND do UBND quận Đống Đa, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/03/2012 cho bà Hoàng Thị Thu Hương. Theo hợp đồng thế chấp Bất động sản số 12454/HĐTC quyền số 04 ngày 06/04/2012 công chứng tại Văn phòng Công Chứng Đào và Đồng nghiệp Thành phố Hà Nội.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 92 Mai Hắc Đế, phường Bùi Thị Xuân, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 288726, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00044/1430-2010 do UBND quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội cấp ngày 02/08/2010 cho ông Lê Trung Trường và bà Trần Thúy Hiền. Theo hợp đồng thế chấp tài sản cho bên thứ ba vay vốn số 1893.2013/HĐTC quyền số 02 ngày 06/08/2013 công chứng tại Văn phòng Công Chứng Đông Đô.

Trường hợp số tiền xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết toàn bộ khoản nợ trên cho Ngân hàng, thì Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại và Dịch vụ 5P (tên cũ Công ty cổ phần Truyền thông 5P) vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp, thì các hộ gia đình đang cư trú tại diện tích nhà đất trên cũng như các gia đình, những người khác đang ăn ở thực tế hay thuê, ở nhờ tại diện tích nhà đất đó phải chuyển dọn nhà cửa, tài sản đi chỗ khác để thi hành án.

### 6. Về án phí:

+ Án phí sơ thẩm: Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại và Dịch vụ 5P (tên cũ Công ty cổ phần Truyền thông 5P) phải chịu 120.970.933 đồng (Một trăm hai mươi triệu, chín trăm bảy mươi nghìn, chín trăm ba mươi ba đồng) án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam 60.075.000 đồng (Sáu mươi triệu không trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí Ngân hàng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006778 ngày 16/01/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Xuân, Hà Nội.

+ Án phí phúc thẩm: Ông Lê Trung Trường phải chịu 2.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, được trừ vào 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000575 ngày 01/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Xuân, 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.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND TP Hà Nội;
- Cục THA DS quận Thanh Xuân;
- Cục THA DS TP Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ

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

**Ngô Tuyết Băng**

## **CÁC THẨM PHÁN**

## **THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Thúy Hạnh    Hoàng Ngọc Thành

Ngô Tuyết Băng

**Nơi nhận:**

- VKSND TP Hà Nội;
- Cục THA DS quận Thanh Xuân;
- Cục THA DS TP Hà Nội;
- Các Đương sự;
- Lưu Hồ sơ

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

**Ngô Tuyết Băng**

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Thúy Hạnh    Hoàng Ngọc Thành

Ngô Tuyết Băng

**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 toà**

**Ngô Tuyết Băng**