

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẢNG BOM, TỈNH ĐỒNG NAI**

**BẢN ÁN 06/2017/KDTM-ST NGÀY 20/09/2017 VỀ TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG**

Ngày 20/9/2017, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom, mở phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 33/2016/TLST-KDTM ngày 26/10/2016, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2017/QĐST-KDTM, ngày 07/8/2017 và quyết định hoãn phiên tòa số 29/2017/QĐST-KDTM ngày 29/8/2017 giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội (SHB). Địa chỉ: 77 Trần Hưng Đạo, Q. Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Văn L, chức vụ Tổng GD; Người đại diện theo ủy quyền: ông Trần Quốc T, chức vụ: giám đốc chi nhánh Đồng Nai; ông T ủy quyền lại cho bà Nguyễn Thị Thu A, sinh năm 1985, chức vụ: chuyên viên quan hệ khách hàng Phòng giao dịch Trảng Bom( bà Thu A có mặt).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1983. Trú tại: ấp ST, xã G , huyện TB, tỉnh Đồng Nai và Ông Nguyễn Xuân Tr, sinh năm 1977. Nơi cư trú cuối cùng: tổ 2, ấp 3, xã ST, huyện TB , tỉnh Đồng Nai (bà T, ông Tr vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội (SHB) trình bày: Giữa ngân hàng và vợ chồng ông Nguyễn Xuân Tr và bà Nguyễn Thị T có thỏa thuận vay tiền, cụ thể tại hợp đồng số 123/2012/HĐTC-CN/SHB.ĐNA-TB ngày 08/5/2012, Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội có cho ông Nguyễn Xuân Tr và bà Nguyễn Thị T vay số tiền là 430.000.000đ ( bốn trăm ba mươi triệu đồng), mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh mua bán cá tươi, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên, lãi suất vay 20%/năm được thay đổi 03 tháng một lần. Ngày 08/5/2012, ông Nguyễn Xuân Tr và bà Nguyễn Thị T đã nhận nợ số tiền 430.000.000đ (bốn trăm ba mươi triệu đồng) từ ngân hàng TMCP Sài Gòn-Hà Nội chi nhánh Đồng Nai-Phòng giao dịch huyện Trảng Bom.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là quyền sử dụng thửa đất số 382, tờ bản đồ số 03, xã G, huyện T B (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 722371 do UBND Thống Nhất nay là huyện Trảng Bom cấp ngày 21/01/1998 hiện ông Nguyễn Xuân Tr và bà Nguyễn Thị T đứng tên trên giấy CN.QSD đất).

Kể từ ngày 22/07/2012 ông Nguyễn Xuân Tr và bà Nguyễn Thị T không trả lãi cho Ngân hàng SHB và đến thời hạn trả tiền gốc là ngày 08/5/2013 ông Tr và bà T không trả tiền gốc và tiền lãi theo thỏa thuận nêu trong hợp đồng cho Ngân hàng SHB.

Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Xuân Tr và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn-Hà Nội số tiền gốc là 430.000.000đ(bốn trăm ba mươi triệu đồng) và tiền lãi, cụ thể: lãi trong hạn là 407.111.868 đ và lãi quá hạn là 143.188.752đ.

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay trên là quyền sử dụng thửa đất số 382, tờ bản đồ số 03, xã G, huyện T B (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 722371 do UBND Thống Nhất nay là huyện Trảng Bom cấp ngày 21/01/1998 hiện ông Nguyễn Xuân Tr và bà

Nguyễn Thị T đứng tên trên giấy CN.QSD đất) dùng để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án nếu ông Tr bà T không trả nợ tổng số tiền gốc và lãi nêu trên cho Ngân hàng SHB.

\* Tại bản tự khai đề ngày 16/01/2017 bà Nguyễn Thị T trình bày: Bà T thừa nhận bà và ông Tr có vay số tiền gốc 430.000.000đ của Ngân hàng SHB là hoàn toàn đúng, việc đề nghị của Ngân hàng về việc trả số tiền gốc và tiền lãi bà T hoàn toàn đồng ý nếu không trả được tổng số tiền nêu trên thì Ngân hàng có quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Do công việc bận bà T đề nghị Tòa án được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc cũng như tại phiên tòa xét xử. Tất cả các tài liệu, chứng cứ bà T đã được biết và không có ý kiến gì.

Ông Nguyễn Xuân Tr đã bỏ đi biệt tích khỏi nơi cư trú là ấp 3, xã ST, huyện T B từ năm 2014 nên không có lời trình bày.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát cho rằng thẩm phán thu thập chứng cứ đầy đủ, Hội đồng xét xử đúng quy định bảo đảm quyền và nghĩa vụ các bên đương sự về kiến nghị vụ án là vi phạm thời hạn xét xử. Về nội dung vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là buộc ông Nguyễn Xuân Tr và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội số tiền nợ gốc 430.000.000đ ( bốn trăm ba mươi triệu đồng) và tiền lãi trong hạn là 407.111.868 đ (bốn trăm lẻ bảy triệu một trăm mười một ngàn tám trăm sáu mươi tám đồng), tiền lãi quá hạn là 143.188.752đ (một trăm bốn mươi ba triệu một trăm tám mươi tám ngàn bảy trăm năm mươi hai đồng).

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi xem xét, kiểm tra các tài liệu, chứng cứ tại phiên tòa, qua hỏi và tranh luận, hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét thấy tranh chấp giữa các đương sự là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, căn cứ khoản 1 điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Xét tư cách các đương sự trong vụ án thì thấy: ông Nguyễn Xuân Tr và bà Nguyễn Thị T bị khởi kiện, căn cứ khoản 3 điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự, ông Tr và bà T là bị đơn.

[3] Về tố tụng: ông Nguyễn Xuân Tr đã bỏ đi biệt tích khỏi nơi cư trú cuối cùng là ấp 3, xã S T huyện T B từ năm 2014, tòa án đã giải quyết việc dân sự “Yêu cầu thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú” và đã ra Thông báo tìm kiếm ông Tr. Sau khi đăng, phát thông báo tìm kiếm nêu trên, cho đến nay vẫn không có tin tức gì. Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật cho ông Tr, bà T có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông Nguyễn Xuân Tr và bà Nguyễn Thị T.

#### **[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn thì thấy:**

Tại kết luận giám định số 1729/C54B ngày 24/5/2017 của phân viện Khoa học hình sự thuộc Tổng cục cảnh sát tại Tp.Hồ Chí Minh kết luận:

+ Chữ ký mang tên Nguyễn Xuân Tr trên tài liệu cần giám định: “Biên bản kiểm tra tình hình sử dụng vốn vay” đề ngày 15/05/2012 ( ký hiệu A7) so với chữ ký đứng tên Nguyễn Xuân Tr trên 06 tài liệu mẫu so sánh ( ký hiệu M1-M6) là do cùng một người ký ra

+ Chữ viết họ tên “Nguyễn Xuân Tr” trên 07 tài liệu cần giám định: dưới mục “Bên vay” trên “Hợp đồng tín dụng ngắn hạn” đề ngày 08/05/2012( ký hiệu A1); dưới mục “Bên thế chấp” trên “Hợp đồng thế chấp tài sản” đề ngày 08/05/2012( ký hiệu A2), “Biên bản định giá tài sản bảo đảm” đề ngày 08/05/2012 ( ký hiệu A 3); dưới mục “Đại diện bên vay” trên “Khế ước nhận nợ” đề ngày 08/05/2012( ký hiệu A 4); dưới mục “Bên ủy quyền” trên “Hợp đồng ủy quyền” đề ngày 08/05/2012( ký hiệu A5); dưới mục “Bên thế chấp” trên “

Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất” đề ngày 08/05/2012( ký hiệu A 6); dưới mục “Đại diện khách hàng” trên “Biên bản kiểm tra sử dụng vốn vay” đề ngày 15/05/2012( ký hiệu A7) so với chữ viết đứng tên Nguyễn Xuân Tr trên 06 tài liệu mẫu so sánh ( ký hiệu M1-M6) là do cùng một người viết ra.

Tại bản tự khai ngày 16/01/2017 bà Thúy cũng thừa nhận là bà và ông Tr có vay số tiền gốc 430.000.000đ của Ngân hàng SHB là hoàn toàn đúng, việc đề nghị của Ngân hàng về việc trả số tiền gốc và tiền lãi theo quy định của pháp luật bà T hoàn toàn đồng ý nếu không trả được tổng số tiền nêu trên thì Ngân hàng có quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 382, tờ bản đồ số 03, xã G, huyện T B (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 722371 do UBND Thống Nhất nay là huyện Trảng Bom cấp ngày 21/01/1998 hiện ông Nguyễn Xuân Tr và bà Nguyễn Thị T đứng tên trên giấy CN.QSD đất) dùng để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án. Từ những căn cứ nêu trên có cơ sở kết luận:

#### **[4.1] Về yêu cầu thanh toán tiền vốn:**

Theo thỏa thuận trong hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 123/2012/HĐTDNH-CN/SHB.ĐNA-TB ngày 08/5/2012 giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội (SHB) với bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Xuân Tr thì đến ngày 08/05/2013 thì bà T và ông Tr có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ tiền vốn cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội(SHB) chi nhánh Đồng Nai số tiền vốn là 430.000.000đ ( bốn trăm ba mươi triệu đồng) nhưng đến nay ông Tr và bà T không thanh toán là vi phạm nghĩa vụ theo quy định tại điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do vậy cần buộc ông Tr , bà T có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội(SHB) số tiền vốn là 430.000.000đ ( Bốn trăm ba mươi triệu đồng).

#### **[4.2] Về yêu cầu thanh toán tiền lãi:**

Theo thỏa thuận lãi suất trong hạn, quá hạn tại hợp đồng nêu trên giữa Ngân hàng và ông Tr, bà T. Xét thấy Ngân hàng yêu cầu phù hợp với quy định của pháp luật, tổng cộng đến hết ngày 20/9/2017 lãi suất trong hạn và quá hạn của hợp đồng nêu trên là 550.300.620đ (trong đó lãi trong hạn là 407.111.868 và lãi quá hạn là 143.188.752đ). Do vậy buộc ông Tr và bà T liên đới thanh toán tiền lãi nêu trên cho Ngân hàng.

**[4.3]** Về yêu cầu tài sản thế chấp dùng để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ thi hành án: Quyền sử dụng thửa đất số 382, tờ bản đồ số 03, xã G, huyện T B (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 722371 do UBND Thống Nhất nay là huyện Trảng Bom cấp ngày 21/01/1998 hiện ông Nguyễn Xuân Tr và bà Nguyễn Thị T đứng tên trên giấy CN.QSD đất). Việc thế chấp đúng quy định của pháp luật, nên quyền sử dụng thửa đất nêu trên dùng bảo đảm nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội nếu ông Tr, bà T không có khả năng thanh toán khoản nợ với tổng số tiền 980.300. 620 đ cho Ngân hàng SHB.

\*Về án phí: Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên Ông Tr và bà T có nghĩa vụ liên đới nộp  $41.409.018 \text{ đ} \{36.000.000 \text{ đồng} + (180.300.620 \text{ đ} \times 3\%) \}$  án phí KDTMST.

\*Về chi phí giám định chữ ký, chữ viết và chi phí tố tụng do yêu cầu của ngân hàng được chấp nhận nên cần áp dụng điều 161 Bộ luật TTDS cần buộc ông Tr, bà T có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ngân hàng SHB số tiền 4.820.000đ.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát cho rằng thẩm phán thu thập chứng cứ đầy đủ, Hội đồng xét xử đúng quy định bảo đảm quyền và nghĩa vụ các bên về kiến nghị vụ án vi phạm thời hạn xét xử. Về nội dung vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là buộc ông Nguyễn Xuân Tr và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội số tiền nợ gốc 430.000.000đ (bốn trăm ba mươi triệu đồng) và tiền lãi trong hạn là 407.111.868 đ (bốn trăm lẻ bảy triệu một trăm mười một ngàn tám trăm

sáu mươi tám đồng), tiền lãi quá hạn là 143.188.752đ ( một trăm bốn mươi ba triệu một trăm tám mươi tám ngàn bảy trăm năm mươi hai đồng) và nộp án phí theo quy định của pháp luật. Việc kiến nghị vi phạm thời hạn của Viện kiểm sát đối với vụ án Tòa án rút kinh nghiệm. Việc đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

**Vì các lẽ trên,**

### **QUYẾT ĐỊNH**

Áp dụng các điều 30; 147;161; 228; 266; 271; 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91 và 95 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12, ngày 27/ 02/ 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về các loại án phí, lệ phí tòa án:

#### **Tuyên xử:**

1/ Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội (SHB).

- Buộc ông Nguyễn Xuân Tr và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội (SHB) tổng số tiền 980.300.620 đ (chín trăm tám mươi triệu ba trăm ngàn sáu trăm hai mươi đồng), trong đó: nợ gốc 430.000.000đ (Bốn trăm ba mươi triệu đồng) và tiền lãi tính đến hết ngày 20/9/2017 là 550.300.620đ (năm trăm năm mươi triệu ba trăm ngàn sáu trăm hai mươi đồng).

Kể từ ngày 21/9/2017 nếu ông Tr và bà T chưa thanh toán được số tiền nợ gốc nêu trên, thì còn phải trả thêm tiền lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trên hợp đồng tín dụng đã ký giữa các bên.

- Buộc ông Nguyễn Xuân Tr và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ngân hàng SHB số tiền 4.820.000đ( bốn triệu tám trăm hai mươi ngàn đồng) chi phí tổ tụng.

2/ Về yêu cầu tài sản thế chấp dùng để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ thi hành án: Quyền sử dụng thửa đất số 382, tờ bản đồ số 03, xã G, huyện TB (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 722371 do UBND Thống Nhất nay là huyện Trảng Bom cấp ngày 21/01/1998 hiện ông Nguyễn Xuân Tr và bà Nguyễn Thị T đứng tên trên giấy CN.QSD đất) dùng bảo đảm nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội nếu ông Tr, bà T không có khả năng thanh toán khoản nợ với tổng số tiền 980.300.620đ (chín trăm tám mươi triệu ba trăm ngàn sáu trăm hai mươi đồng) cho Ngân hàng SHB.

3/ Về án phí: Ông Tr và bà T có nghĩa vụ liên đới nộp 41.409.018đ (bốn mươi một triệu bốn trăm lẻ chín ngàn không trăm mười tám đồng) án phí KDTMST.

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội (SHB) số tiền 19.920.000đ( Mười chín triệu chín trăm hai mươi ngàn đồng) đã nộp theo phiếu thu số 006859, ngày 25/10/2016 tại Chi cục THADS huyện Trảng Bom.

Người có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, người vắng mặt tính từ ngày nhận bản án, hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

## TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HẢI CHÂU – TP. ĐÀ NẴNG

### BẢN ÁN 01/2020/KDTM-ST NGÀY 07/01/2020 VỀ TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG

Ngày 07 tháng 01 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 46/2019/TLST-KDTM ngày 30 tháng 8 năm 2019 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 44/2019/QĐXXST-KDTM ngày 27 tháng 11 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 45/2019/QĐST-KDTM ngày 16 tháng 12 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP S** - Trụ sở: Lầu 8, số 266-268 đường N, phường X, quận Y, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Nguyễn Đức Thạch D** - Chức vụ: Tổng Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Trương Thị Huyền T** - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh H - Địa chỉ: 240 NHT, phường HTT, quận H, thành phố ĐN (Theo văn bản ủy quyền số 3691/2018/GUQ-PL ngày 10.12.2018). Bà Trương Thị Huyền Trang ủy quyền lại cho bà **Hà Thị V** - Chức vụ: Phó phòng kiểm soát rủi ro - Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh H (Theo văn bản ủy quyền số 322/2019/GUQ-CNSH ngày 12.8.2019, có mặt).

2. Bị đơn: **Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Vận tải TN** - Trụ sở: K87/36 NVL, phường N, quận H, thành phố ĐN.

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Lê Thị Hương H** - Chức vụ: Giám đốc. (Vắng mặt)

### NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện đề ngày 15.8.2019, Bản tự khai ngày 02.10.2019 đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - Bà Hà Thị V trình bày:

Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh H - Phòng giao dịch H và công ty TNHH TM&DV Vận tải TN (gọi tắt là Công ty TN) đã ký kết 02 hợp đồng tín dụng, cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số: LD 1732100218 ngày 17.11.2017, số tiền vay là 380.000.000 đồng, thời hạn vay 48 tháng, từ ngày 23.11.2017 đến ngày 23.11.2021, mục đích vay: mua xe ô tô. Lãi suất 03 tháng đầu là 10.5%/năm, bắt đầu từ tháng thứ 04 đến tháng thứ 36 lãi suất vay được áp dụng theo mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP S cộng biên độ 3,5%/năm, từ tháng thứ 37 trở đi lãi suất vay được áp dụng theo mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP S cộng biên độ 3,9%/năm và được Ngân hàng TMCP S quyết định điều chỉnh trong từng thời kỳ được hiểu là lãi suất điều chỉnh nhưng định kỳ điều chỉnh là không bắt buộc. Lãi suất này chỉ áp dụng cho lần giải ngân đầu tiên, các lần giải ngân sau (nếu có), lãi suất do Ngân hàng TMCP S xác định tại thời điểm giải ngân và được ghi cụ thể trên từng Giấy nhận nợ. Lãi suất này đã được các bên thỏa thuận và phù hợp với pháp luật.

- Hợp đồng tín dụng số LD 1811700093 ngày 27.4.2018, số tiền vay là 555.000.000 đồng, thời hạn vay là 43 tháng, từ ngày 27.4.2018 đến ngày 27.11.2021, mục đích vay: mua xe sơ mi rơ moóc. Lãi suất 06 tháng đầu: 11%/năm, bắt đầu từ tháng thứ 07 lãi suất vay được áp dụng theo mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP S cộng biên độ 4%/năm và được Ngân hàng TMCP S quyết định điều chỉnh

theo định kỳ 03 tháng/lần và phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về lãi suất cho vay. Lãi suất điều chỉnh trong từng thời kỳ được hiểu là lãi suất điều chỉnh nhưng định kỳ điều chỉnh là không bắt buộc. Lãi suất này chỉ áp dụng cho lần giải ngân đầu tiên, các lần giải ngân sau (nếu có), lãi suất do Ngân hàng TMCP S xác định tại thời điểm giải ngân và được ghi cụ thể trên từng Giấy nhận nợ (theo mẫu của Ngân hàng TMCP S). Lãi suất này đã được các bên thỏa thuận và phù hợp với pháp luật.

Để đảm bảo cho hai khoản vay trên, Công ty TN đã thế chấp tài sản là:

+ Xe ô tô đầu kéo nhãn hiệu CHENGLONG, Biển kiểm soát: 43C-167.86, số khung: DY30GL320553, số máy 3MB3L2G00307, xuất xứ Trung Quốc, năm sản xuất: 2016, Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 044848 cấp ngày 04.10.2017 tại Phòng CSGT công an thành phố Đà Nẵng theo Hợp đồng thế chấp số 10094 ngày 17.11.2017, đăng ký giao dịch bảo đảm số 1269250907 ngày 18.11.2017.

+ Hai xe sơ mi rơ moóc nhãn hiệu CIMC, biển kiểm soát: 43R-022.46, số khung 338ZH4817871, giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số: 002527 và biển kiểm soát số 43R-022.13, số khung 338LH4817873, Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 002528 cùng cấp ngày 26.4.2018 tại Phòng CSGT công an thành phố Đà Nẵng theo Thỏa thuận, sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số 10094-01, đăng ký giao dịch bảo đảm số 1285928235 ngày 27.4.2018.

Quá trình thực hiện hợp đồng, từ ngày giải ngân đầu tiên đến tháng 4 năm 2019 Công ty TN đã thanh toán cho Ngân hàng TMCP S số tiền: 389.820.517 đồng. Trong đó: Tiền gốc là: 284.516.000 đồng và tiền lãi là: 105.304.517 đồng.

Kể từ tháng 5 năm 2019 đến nay, Công ty TN không trả nợ tiếp theo đúng thỏa thuận tại các hợp đồng đã ký. Tính đến ngày 15.8.2019, Công ty TN còn nợ của Ngân hàng TMCP S tổng số tiền: 672.867.478 đồng, cụ thể theo từng hợp đồng như sau:

+ Đối với Hợp đồng tín dụng số: LD 1732100218 ngày 17.11.2017: Nợ gốc: 237.494.000 đồng, nợ vốn quá hạn: 23.751.000 đồng, Lãi chuyển quá hạn 6.975.690 đồng, lãi quá hạn phát sinh 400.351 đồng, lãi phạt 66.030 đồng. Tổng cộng: 244.936.071 đồng.

+ Đối với Hợp đồng tín dụng số: LD 1811700093 ngày 27.4.2018: Nợ gốc: 412.990.000 đồng, nợ vốn quá hạn: 38.730.000 đồng, Lãi chuyển quá hạn 13.840.478 đồng, lãi quá hạn phát sinh 942.253 đồng, lãi phạt 158.676 đồng. Tổng cộng: 427.931.407 đồng.

Mặc dù Ngân hàng đã thường xuyên đôn đốc, nhiều lần làm việc trực tiếp với Công ty Thiện Ngọc, yêu cầu công ty có trách nhiệm thanh toán ngay khoản nợ quá hạn, đồng thời Ngân hàng cũng tạo điều kiện về mặt thời gian để khách hàng trả nợ, tuy nhiên khách hàng vẫn chưa thanh toán khoản nợ vay quá hạn cho Ngân hàng, vi phạm các điều khoản đã quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký. Do vậy, Ngân hàng TMCP S khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty TN những nội dung sau:

1. Buộc Công ty TN phải thanh toán số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 15.8.2019 của hai Hợp đồng tín dụng nêu trên là 672.867.478 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 650.484.000 đồng (Nợ vốn quá hạn: 62.481.000 đồng); Lãi chuyển quá hạn:

20.816.168 đồng; Lãi quá hạn phát sinh: 1.342.604 đồng; lãi phạt: 224.706 đồng. Buộc Công ty TN phải tiếp tục trả cho Ngân hàng TMCP S tiền lãi phát sinh cho đến khi trả dứt điểm số nợ trên theo lãi suất quy định tại các Hợp đồng tín dụng.

3. Trường hợp Công ty TN không trả nợ cho Ngân hàng thì đề nghị Tòa án cho phát mãi ngay toàn bộ tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

4. Trường hợp sau khi Công ty TN bán tài sản bảo đảm mà không đủ thanh toán các khoản tiền nợ nêu trên thì Công ty TN phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

*Tại phiên tòa:*

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả số tiền nợ theo các hợp đồng tín dụng nêu trên, tính đến ngày xét xử sơ thẩm 07.01.2020 với tổng số tiền là: 705.391.272 đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 650.484.000 đồng, nợ lãi là 54.907.272 đồng (Lãi chuyển quá hạn 45.704.860 đồng, lãi quá hạn phát sinh 9.202.412 đồng). Buộc Công ty TNHH TM&DV Vận tải TN phải tiếp tục trả cho Ngân hàng TMCP S tiền lãi phát sinh cho đến khi trả dứt điểm số nợ trên theo lãi suất quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp Công ty TNHH TM&DV Vận tải TN không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên thì phát mãi tài sản thế chấp để Ngân hàng TMCP S thu hồi nợ.

Trường hợp sau khi Công ty TN bán tài sản bảo đảm mà không đủ thanh toán các khoản tiền nợ nêu trên thì Công ty TN phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn phần lãi phạt với tổng số tiền là 1.465.197 đồng của cả hai hợp đồng nêu trên.

Vào ngày 23.10.2019, Tòa án nhân dân quận Hải Châu tiến hành thủ tục xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp theo Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ số 11/2019/QĐ-XXTĐTC ngày 04.10.2019. Tuy nhiên, bị đơn vắng mặt nên Tòa án không tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với các tài sản thế chấp nêu trên được.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân quận Hải Châu đã thông báo về việc thụ lý vụ án cho Công ty TNHH TM&DV Vận tải TN (theo địa chỉ trụ sở đăng ký doanh nghiệp: K87/36 NVL, phường N, quận H, thành phố ĐN) nhưng không cấp, tổng đạt trực tiếp được. Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng và đăng thông báo tìm kiếm trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, bị đơn đều vắng mặt và không có lý do gì về việc vắng mặt nên Tòa án không lấy được lời khai và hòa giải về nội dung tranh chấp trong vụ án.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, các đương sự và quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý và Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn được đảm bảo kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án.

Về nội dung, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Ngân hàng TMCP S, buộc Công ty TNHH TM&DV Vận tải TN phải thanh toán số tiền nợ theo các hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết; Đề nghị HĐXX xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và sau khi nghe các đương sự trình bày và tranh luận công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:



**[1] Về tố tụng:** Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng theo quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm b, khoản 1, Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn là Công ty TNHH TM&DV Vận tải TN vắng mặt lần thứ hai không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bị đơn.

**[2] Về nội dung:**

Xét tính hợp pháp của các hợp đồng tín dụng:

Các Hợp đồng tín dụng số LD 1732100218 ký ngày 17.11.2017 (gồm Phụ lục các điều khoản chung đính kèm) và LD 1811700093 ký ngày 27.4.2018 (gồm Phụ lục các điều khoản chung đính kèm) giữa nguyên đơn và bị đơn có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật, do hai bên tự nguyện giao kết nên các hợp đồng này là hợp pháp. Do vậy, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã cam kết trong các hợp đồng.

*Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S, Hội đồng xét xử xét thấy:*

Đối với Hợp đồng tín dụng số LD 1732100218 ký ngày 17.11.2017: Theo thỏa thuận, Ngân hàng TMCP S đã cho Công ty TN vay số tiền 380.000.000 đồng, thời hạn vay 48 tháng, kỳ trả nợ gốc mỗi tháng một lần vào ngày 10 hàng tháng, bắt đầu từ ngày 10.12.2017 gồm 48 kỳ mỗi kỳ là 7.917.000 đồng, kỳ cuối trả 7.901.000 đồng. Thời điểm trả hết nợ vay: 23.11.2021. Mục đích vay: mua xe ô tô. Lãi suất 03 tháng đầu là 10.5%/năm, bắt đầu từ tháng thứ 04 đến tháng thứ 36 lãi suất vay được áp dụng theo mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP S cộng biên độ 3,5%/năm, từ tháng thứ 37 trở đi lãi suất vay được áp dụng theo mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Sacobank cộng biên độ 3,9%/năm và được Ngân hàng TMCP S quyết định điều chỉnh trong từng thời kỳ được hiểu là lãi suất điều chỉnh nhưng định kỳ điều chỉnh là không bắt buộc. Lãi suất này chỉ áp dụng cho lần giải ngân đầu tiên, các lần giải ngân sau (nếu có), lãi suất do Ngân hàng TMCP S xác định tại thời điểm giải ngân và được ghi cụ thể trên từng Giấy nhận nợ. Lãi suất này đã được các bên thỏa thuận và phù hợp với pháp luật.

Đối với Hợp đồng tín dụng số LD 1811700093 ký ngày 27.4.2018: Theo thỏa thuận, Ngân hàng TMCP S đã cho Công ty TN vay số tiền là 555.000.000 đồng, thời hạn vay là 43 tháng, kỳ trả nợ gốc đầu tiên vào ngày 26.5.2018, các kỳ tiếp theo mỗi tháng một lần vào ngày 27 hàng tháng, bắt đầu từ ngày 26.5.2018 gồm 43 kỳ mỗi kỳ là 12.910.000 đồng, kỳ cuối trả 12.780.000 đồng. Thời điểm trả hết nợ ngày 23.11.2021. Mục đích vay: mua xe sơ mi rơ moóc. Lãi suất 06 tháng đầu: 11%/năm, bắt đầu từ tháng thứ 07 lãi suất vay được áp dụng theo mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP S cộng biên độ 4%/năm và được Sacombank quyết định điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần và phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về lãi suất cho vay. Lãi suất điều chỉnh trong từng thời kỳ được hiểu là lãi suất điều chỉnh nhưng định kỳ điều chỉnh là không bắt buộc. Lãi suất này chỉ áp dụng cho lần giải ngân đầu tiên, các lần giải ngân sau (nếu có), lãi suất do Ngân hàng TMCP S xác định tại thời điểm giải ngân và được ghi cụ thể trên từng Giấy nhận nợ (theo mẫu của Ngân hàng TMCP S). Lãi suất này đã được các bên thỏa thuận và phù hợp với pháp luật.

Quá trình thực hiện các hợp đồng trên, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty TN số tiền vay theo thỏa thuận. Về phía Công ty TN, tính đến tháng 4 năm 2019 đã trả được số tiền 389.820.517 đồng, trong đó: nợ gốc: 284.516.000 đồng và tiền lãi là 105.304.517 đồng.



Kể từ tháng 5 năm 2019 đến nay, Công ty TN đã không thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP S theo thỏa thuận trong hợp đồng mặc dù Ngân hàng TMCP S đã nhiều lần nhắc nhở, như vậy Công ty TN đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ hàng tháng quy định tại Điều 10 của các hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký kết nên toàn bộ dự nợ hiện có được chuyển sang nợ quá hạn và bị áp dụng lãi suất đối với phần dư nợ gốc bị quá hạn. Do đó, nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn - Công ty TNHH TM&DV Vận tải TN phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ theo 02 Hợp đồng tín dụng tính đến ngày 07.01.2020 là: 705.391.272 đồng. Trong đó: Nợ gốc là:

650.484.000 đồng, nợ lãi là 54.907.272 đồng (Lãi chuyển quá hạn 45.704.860 đồng, lãi quá hạn phát sinh 9.202.412 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 08.01.2020 cho đến khi trả dứt điểm số nợ trên theo lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký là có cơ sở theo Án lệ số 08/2016/AL và quy định của pháp luật tại các Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng và Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự, nên cần chấp nhận.

*Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng:*

Xét các hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng TMCP S và Công ty TN đối với tài sản bảo đảm do công ty TN đứng tên chủ sở hữu là:

+ Xe ô tô đầu kéo nhãn hiệu CHENGLONG, Biển kiểm soát: 43C-167.86, số khung: DY30GL320553, số máy 3MB3L2G00307, xuất xứ Trung Quốc, năm sản xuất: 2016, Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 044848 cấp ngày 04.10.2017 tại Phòng CSGT công an thành phố Đà Nẵng theo Hợp đồng thế chấp số 10094 ngày 17.11.2017, đăng ký giao dịch bảo đảm số 1269250907 ngày 18.11.2017.

+ Hai xe sơ mi rơ mooc nhãn hiệu CIMC, biển kiểm soát: 43R-022.46, số khung 338ZH4817871, giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số: 002527 và biển kiểm soát số 43R-022.13, số khung 338LH4817873, Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 002528 cùng cấp ngày 26.4.2018 tại Phòng CSGT công an thành phố Đà Nẵng theo Thỏa thuận, sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số 10094-01, đăng ký giao dịch bảo đảm số 1285928235 ngày 27.4.2018.

Các hợp đồng này đều được các bên tự nguyện ký kết, hợp đồng được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Do đó, trường hợp Công ty TNHH TM&DV Vận tải TN không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp sau khi Công ty TN bán tài sản bảo đảm mà không đủ thanh toán các khoản tiền nợ nêu trên thì Công ty TN phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu. Vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 299, 323 Bộ luật Dân sự, chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm nêu trên của nguyên đơn.

Xét việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn về khoản tiền phạt chậm trả 1.465.197 đồng: Hội đồng xét xử xét thấy việc rút một phần yêu cầu của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận theo khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện mà nguyên đơn đã xin rút tại phiên tòa.

[3] Đối với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

Từ những phân tích và đánh giá trên, Hội đồng xét xử nhận thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên cần chấp nhận.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

[4.1] Về án phí: Vì chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn Công ty TNHH TM&DV Vận tải TN phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 32.215.651 đồng. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng TMCP S.

[4.2] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng; Chi phí đăng thông báo tìm kiếm trên phương tiện thông tin đại chúng là 3.645.000 đồng Ngân hàng TMCP S tự nguyện chịu (đã nộp và chi phí xong).

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH**

- Căn cứ các Điều 117, 317, 318, 319, 299, 323, 463, và Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng 2010 sửa đổi, bổ sung 2017;

- Căn cứ Khoản 1 Điều 30; điểm b, khoản 1, Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39, Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- Áp dụng Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số: 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” của Ngân hàng TMCP S đối với Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Vận tải TN.

#### **Xử:**

1. Buộc Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Vận tải TN phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP S theo các Hợp đồng tín dụng số: LD 1732100218 ký ngày 17.11.2017 và LD 1811700093 ký ngày 27.4.2018 với tổng số tiền 705.391.272 đồng (*Bằng chữ: Bảy trăm lẻ năm triệu ba trăm chín mươi mốt nghìn hai trăm bảy mươi hai đồng*). Trong đó: Nợ gốc là: 650.484.000 đồng, nợ lãi là 54.907.272 đồng (Lãi suất tạm tính đến ngày 07.01.2020).

Kể từ ngày 08.01.2020 khách hàng vay là Công ty TNHH TM&DV Vận tải TN còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng số LD 1732100218 ký ngày 17.11.2017 và LD 1811700093 ký ngày 27.4.2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp Công ty TNHH TM&DV Vận tải TN không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp gồm:

+ Xe ô tô đầu kéo nhãn hiệu CHENGLONG, Biển kiểm soát: 43C-167.86, số khung: DY30GL320553, số máy 3MB3L2G00307, xuất xứ Trung Quốc, năm sản xuất: 2016, Giấy

chứng nhận đăng ký xe ô tô số 044848 cấp ngày 04.10.2017 tại Phòng CSGT công an thành phố Đà Nẵng theo Hợp đồng thế chấp số 10094 ngày 17.11.2017, đăng ký giao dịch bảo đảm số 1269250907 ngày 18.11.2017.

+ Hai xe sơ mi rơ mooc nhãn hiệu CIMC, biển kiểm soát: 43R-022.46, số khung 338ZH4817871, giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số: 002527 và biển kiểm soát số 43R-022.13, số khung 338LH4817873, Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 002528 cùng cấp ngày 26.4.2018 tại Phòng CSGT công an thành phố Đà Nẵng theo Thỏa thuận, sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số 10094-01 ngày 27.4.2018, đăng ký giao dịch bảo đảm số 1285928235 ngày 27.4.2018.

Trường hợp sau khi xử lý xong hết các tài sản bảo đảm mà Công ty TN vẫn chưa thanh toán hết các khoản tiền nợ nêu trên thì Công ty TN phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ trên.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S về việc buộc Công ty TNHH TM&DV Vận tải TN phải trả khoản tiền phạt chậm trả lãi là 1.465.197 đồng (đối với cả 02 Hợp đồng tín dụng).

### 3. Án phí và chi phí tố tụng khác:

- Án phí dân sự sơ thẩm Công ty TNHH TM&DV Vận tải TN phải chịu 32.215.651 đồng.

Ngân hàng TMCP S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 15.457.350 đồng đã nộp theo biên lai thu số 7420 ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng; Chi phí đăng thông báo tìm kiếm trên phương tiện thông tin đại chúng là 3.645.000 đồng Ngân hàng TMCP S tự nguyện chịu (đã nộp và chi phí xong).

4. Về quyền kháng cáo: nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

*Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.*

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ V TỈNH B**  
**BẢN ÁN SỐ: 05/2022/KDTM-ST NGÀY 15-02-2022 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 V, TỈNH B**

- **Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**  
*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phan Thị Yến Oanh *Các Hội thẩm nhân dân:*  
1. Ông Đặng Song Hoàn  
2. Ông Hà Văn Trường
- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc là Thư ký Toà án nhân dân thành phố V, tỉnh B.
- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố V tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thu Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố V, tỉnh B xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 30/2022/TLST-KDTM ngày 25 tháng 10 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2021/QĐXXST-KDTM ngày 28 tháng 12 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2022/QĐST-KDTM ngày 17 tháng 01 năm 2022, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP X Việt Nam;

Trụ sở chính: Tầng 8, Văn phòng L8-01-11+16 Tòa nhà Vincom Center, số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận M, thành phố H;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Tấn Lộc – Chức vụ: Tổng Giám đốc;

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP X Việt Nam;

Địa chỉ: Số 24B Trương Định, phường Võ Thị Sáu, quận B, thành phố H;

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên;

Đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Việt D – Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc E AMC;

Người được ủy quyền: Ông Nguyễn Võ Chí H, sinh năm 1997 – chức vụ: Cán bộ Phòng Xử lý tranh chấp E AMC (văn bản ủy quyền ngày 21-10-2021), có mặt;

Địa chỉ liên hệ: Tầng 4, Tòa nhà 24B Trương Định, phường Võ Thị Sáu, quận B, thành phố H.

2. **Bị đơn:** Ông Bùi Văn Đ, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Số 116 Bà Triệu, phường 4, thành phố V, tỉnh B, vắng mặt.

### 3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm 1957, có mặt;

3.2. Ông Lê Tài L, sinh năm 1994, có mặt;

Cùng địa chỉ: Số 13T (số mới 114) đường Bà Triệu, phường 4, thành phố V, tỉnh B.

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện ngày 28-7-2021 và quá trình giải quyết vụ án đại diện nguyên đơn trình bày:*

Ngày 23-12-2019, Ngân hàng TMCP X Việt Nam (gọi tắt là E) ký hợp đồng tín dụng số LAV-190135703/1803 cho ông Bùi Văn Đ vay số tiền 1.100.000.000đ (một tỷ một trăm triệu đồng). E đã giải ngân cho ông Đ nhận theo khế ước nhận nợ số 1803-LDS-19002153 ngày 24-12-2019.

Thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày 24-12-2019 đến ngày 24-6-2020, lãi suất cho vay: 11%/năm, được điều chỉnh định kỳ 01 tháng một lần từ ngày giải ngân. Lãi suất áp dụng tại thời điểm điều chỉnh được xác định theo nguyên tắc: lãi suất E công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh. Nguyên tắc điều chỉnh lãi suất này được áp dụng cho toàn bộ thời gian vay thực tế của khách hàng thay đổi 01 tháng/lần. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay. Lịch trả nợ gốc: Trả một lần khi đáo hạn khoản vay, lịch trả lãi vào ngày 15 hàng tháng. Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh của hàng vật tư vật liệu xây dựng.

Tài sản đảm bảo: Để đảm bảo cho khoản vay của ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị Ngọc A đã thế chấp cho E tài sản là Quyền sử dụng đất diện tích 84m<sup>2</sup> và toàn bộ tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 650 (mới 369), tờ bản đồ số 03 (mới 21) tại số 13T (số mới 114) Bà Triệu, phường 4, thành phố V, tỉnh B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở số 7201040834 do UBND thành phố V cấp ngày 25-6-2004, cập nhật đứng tên bà Nguyễn Thị Ngọc A ngày 17-11-2004. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 77/KHCN/BLTS/2017 ngày 10-4-2017, công chứng tại phòng Công chứng số 1, tỉnh B, số công chứng 2307, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10-4-2017, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V ngày 10-4-2017.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông Bùi Văn Đ đã thanh toán cho E trong 5 tháng từ ngày 24-02-2020 đến ngày 26-6-2020 với số tiền 58.735.365 đồng (nợ gốc: 1.053.173 đồng, nợ lãi: 57.682.192 đồng). Ông Bùi Văn Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, khoản nợ đã quá hạn, E đã nhiều lần làm việc với ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị Ngọc A yêu cầu trả nợ nhưng khách hàng vẫn không thực hiện.

Tính đến ngày 15-02-2022, ông Bùi Văn Đ còn nợ E số tiền 1.401.019.879 đồng (Nợ gốc: 1.098.946.827 đồng; Lãi trong hạn: 2.983.562 đồng; Lãi quá hạn: 298.568.247 đồng; lãi chậm trả lãi: 521.243 đồng).

Căn cứ vào các hợp đồng tín dụng, Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ; Hợp đồng thế chấp giữa ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị Ngọc A và E đề nghị Tòa án tuyên:

1. Buộc ông Bùi Văn Đ thanh toán cho E toàn bộ số tiền nợ gốc lãi tính đến ngày 15-02-2022, ông Bùi Văn Đ còn nợ E số tiền 1.401.019.879 đồng (Nợ gốc: 1.098.946.827 đồng; Lãi trong hạn: 2.983.562 đồng; Lãi quá hạn: 298.568.247 đồng; lãi chậm trả lãi: 521.243 đồng). Trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Tiền lãi tiếp tục tính từ

ngày 16-02-2022 đến khi ông Bùi Văn Đ thanh toán hết nợ cho E theo mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ đã ký.

2. Trường hợp ông Bùi Văn Đ không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì E có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất diện tích 84m<sup>2</sup> và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 650 (mới 369), tờ bản đồ số 03 (mới 21) tại số 13T (số mới 114) Bà Triệu, phường 4, thành phố V, tỉnh B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở số 7201040834 do UBND thành phố V cấp ngày 25-6-2004, cập nhật đứng tên bà Nguyễn Thị Ngọc A ngày 17-11-2004 và theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 77/KHCN/BLTS/2017 ngày 10-4-2017 để thu hồi nợ cho E.

3. Nếu việc phát mãi tài sản đảm bảo trên không đủ thu nợ thì ông Bùi Văn Đ có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán nợ cho E đến khi trả xong nợ.

4. Đề nghị Tòa án xử lý các chi phí tạm ứng tố tụng E đã nộp gồm tạm ứng án phí và tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định tại Điều 143, 157 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

*Bị đơn ông Bùi Văn Đ:*

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và triệu tập ông Bùi Văn Đ yêu cầu đến Tòa án để làm việc nhưng ông Bùi Văn Đ vắng mặt không có lý do và cũng không gửi văn bản nêu ý kiến về nội dung vụ án. Kết quả xác minh Công an phường 4, thành phố V xác nhận: Ông Bùi Văn Đ có đăng ký hộ khẩu tại số 116 Bà Triệu, phường 4, thành phố V, tỉnh B.

*Theo bản khai và quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc A trình bày:*

Bà Nguyễn Thị Ngọc A là chị vợ của ông Bùi Văn Đ, em gái là bà Huỳnh Thị Xuân N đã chết do bệnh từ ngày 06-7-2013.

Vào ngày 10-4-2017, bà Anh đồng ý cho ông Bùi Văn Đ mượn tài sản là Quyền sử dụng đất diện tích 84m<sup>2</sup> và toàn bộ tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 650 (mới 369), tờ bản đồ số 03 (mới 21) tại số 13T (số mới 114) Bà Triệu, phường 4, thành phố V, tỉnh B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở số 7201040834 do UBND thành phố V cấp ngày 25-6-2004, cập nhật đứng tên bà Nguyễn Thị Ngọc A ngày 17-11-2004 để thế chấp Ngân hàng TMCP X Việt Nam vay vốn theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 77/KHCN/BLTS/2017 ngày 10-4-2017, công chứng tại phòng Công chứng số 1, tỉnh B, số công chứng 2307, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10-4-2017, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V ngày 10-4-2017.

Đây là tài sản của cá nhân bà A không liên quan đến ông Đ, thời điểm vay vốn ông Đ độc thân, bà A không sử dụng vốn vay và không được hưởng lợi gì trong việc vay vốn. Nhà đất thế chấp hiện nay do bà A và con trai là Lê Tài L quản lý sử dụng. Từ khi thế chấp bà A không có đầu tư sửa chữa công trình kiến trúc trên đất. Đối với ông Đ hiện đã bỏ đi đâu không còn ở tại địa chỉ 116 Bà Triệu, phường 4, thành phố V nữa, căn nhà này là của vợ chồng ông Đ nhưng ông Đ đã chuyển nhượng cho người khác.

Việc ông Đ vay tiền và sử dụng nguồn vốn vay vào việc gì bà A không biết, tuy nhiên do tài sản thế chấp là của bà A để không làm ảnh hưởng đến chỗ ở của cả gia đình trong trường hợp phát mãi tài sản thu hồi nợ bà A xin được gia hạn đến tháng 3/2022 sẽ tất toán nợ và đề nghị giảm lãi suất xuống mức thấp nhất để bà A có khả năng thanh toán nợ.

*Theo bản khai và quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Tài L trình bày:*

Ông L là con ruột của bà Nguyễn Thị Ngọc A, việc mẹ ông dùng tài sản là nhà đất tại số 13T (số mới 114) Bà Triệu, phường 4, thành phố V, tỉnh B cho ông Bùi Văn Đ mượn để thế chấp vay vốn tại E là đúng sự thật. Tài sản này của mẹ ông tạo dựng còn ông L không có đóng góp công sức gì. Trong trường hợp ông Đ và mẹ ông không có khả năng thanh toán nợ mà phải phát mãi tài sản để thu hồi nợ thì ông L đồng ý tự nguyện di dời và không yêu cầu bồi thường, hỗ trợ.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố V phát biểu ý kiến:*

Về thủ tục tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành và thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Bị đơn chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp quy định pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Qua xem xét toàn bộ chứng cứ có trong hồ sơ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng:**

1.1. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng vì cùng có mục đích lợi nhuận, bị đơn có hộ khẩu thường trú tại thành phố V, tỉnh B nên căn cứ vào khoản 1 Điều 30 và điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh B.

#### **1.2. Về sự có mặt của đương sự tại phiên tòa:**

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng đến bị đơn nhưng bị đơn đều vắng mặt không có lý do gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án. Vì vậy, theo quy định tại khoản 4 Điều 91 và điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn phải chịu hậu quả của việc không đưa ra được chứng cứ chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình và phản bác lại đối với yêu cầu của nguyên đơn. Tòa án vẫn tiến hành xét xử trong trường hợp vắng mặt bị đơn theo khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

#### **[2]. Xét về nội dung tranh chấp:**

Theo hợp đồng tín dụng số LAV-190135703/1803 ngày 23-12-2019 Ngân hàng TMCP X Việt Nam (gọi tắt là E) đã cho ông Bùi Văn Đ vay số tiền 1.100.000.000đ (một tỷ một trăm triệu đồng). Mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh cửa hàng vật tư vật liệu xây dựng. E đã giải ngân cho ông Đ bằng khế ước nhận nợ số 1803-LDS-19002153 ngày 24-12-2019. Theo thỏa thuận ông Đ mới thanh toán được 5 tháng từ ngày 24-02-2020 đến ngày 26-6-2020 với số tiền 58.735.365 đồng, trong đó nợ gốc: 1.053.173 đồng, nợ lãi: 57.682.192 đồng. Sau đó ông Đ có tình giấu địa chỉ, không có ý thức trả nợ cho E, vi phạm



nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đến kỳ hạn thanh toán như thỏa thuận theo Điều 3 của hợp đồng tín dụng được lập giữa hai bên nên E đã chuyển sang nợ quá hạn.

Xét việc thỏa thuận ký kết hợp đồng tín dụng số LAV-190135703/1803 ngày 23-12-2019 và khế ước nhận nợ số 1803-LDS-19002153 ngày 24-12-2019 giữa E và ông Đ: Nội dung hợp đồng phù hợp với khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 13 Thông tư số 39/2016 ngày 30-12-2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng. Ông Đ đã vi phạm thời hạn nghĩa vụ trả nợ lại cố tình lẩn tránh, không có thiện chí hợp tác trong việc giải quyết nợ. Vì vậy yêu cầu khởi kiện của E buộc ông Đ trả số nợ 1.401.019.879 đồng, trong đó gồm có nợ gốc: 1.098.946.827 đồng; Lãi trong hạn: 2.983.562 đồng; Lãi quá hạn: 298.568.247 đồng và khoản lãi chậm trả lãi là 521.243 đồng là phù hợp pháp luật cần được chấp nhận.

Về tài sản thế chấp: Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 77/KHCN/BLTS/2017 ngày 10-4-2017, công chứng tại phòng Công chứng số 1, tỉnh B, số công chứng 2307, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10-4-2017, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V ngày 10-4-2017. Tài sản thế chấp này là của cá nhân của bà Ngọc A nhưng đã đồng ý dùng tài sản là quyền sử dụng đất thửa số 650 (mới 369), tờ bản đồ số 03 (mới 21) diện tích 84m<sup>2</sup> tại số 13T (số mới 114) Bà Triệu, phường 4, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng để đảm bảo cho khoản vay của ông Đ. Mặc dù Tòa án không thực hiện được việc lấy lời khai đối với ông Đ để làm rõ quan điểm về yêu cầu khởi kiện của E, nhưng căn cứ theo lời khai của bà Anh và chứng cứ nguyên đơn cung cấp có đủ cơ sở xác định việc bà Anh ký kết hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng chứng thực với E để thực hiện việc vay vốn của ông Đ là đúng theo quy định tại Điều 562, 563, 565, 566 Bộ luật dân sự năm 2015. Như vậy, hợp đồng thế chấp là hợp pháp và có giá trị pháp lý, nếu ông Đ không thanh toán được toàn bộ số nợ thì E có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp.

Căn cứ biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25-11-2021 của Tòa án thì tài sản thế chấp có căn nhà cấp 4 gắn liền với đất do bà A và con ruột là ông Lê Tài L trực tiếp sử dụng. Quá trình tố tụng bà A xin gia hạn đến tháng 3-2022 sẽ tất toán nợ, tuy nhiên do khoản nợ đã quá hạn nên cần buộc ông Đ phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Đối với ông L không có đơn yêu cầu độc lập nên HDXX không xem xét.

[3]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố V, tỉnh B là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thu thập chứng cứ là 5.000.000đ (năm triệu đồng) ông Bùi Văn Đ phải chịu. Do E đã nộp tạm ứng nên ông Bùi Văn Đ phải hoàn trả lại cho E số tiền 5.000.000đ (năm triệu đồng).

[5]. Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm tính trên số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn. Nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm và được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc A và ông Lê Tài L không phải chịu án phí.

[6]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại các Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Khoản 1 Điều 30 và điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

### **Tuyên xử:**

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP X Việt Nam (E) về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với ông Bùi Văn Đ.

1. Buộc ông Bùi Văn Đ có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP X Việt Nam (E) tổng số tiền tính đến ngày 15-02-2022 là 1.401.019.879đ (một tỷ bốn trăm lẻ một triệu không trăm mười chín ngàn tám trăm bảy mươi chín đồng), trong đó nợ gốc: 1.098.946.827đ (một tỷ không trăm chín mươi tám triệu chín trăm bốn mươi sáu ngàn tám trăm hai mươi bảy đồng); Lãi trong hạn: 2.983.562đ (hai triệu chín trăm tám mươi ba ngàn năm trăm sáu mươi hai đồng); Lãi quá hạn: 298.568.247đ (hai trăm chín mươi tám triệu năm trăm sáu mươi tám ngàn hai trăm bốn mươi bảy đồng); Lãi chậm trả lãi 521.243đ (năm trăm hai mươi một ngàn hai trăm bốn mươi ba đồng).

Kể từ ngày 16-02-2022 ông Bùi Văn Đ còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trong trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bị đơn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP X Việt Nam (E) theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Về tài sản thế chấp: Trong trường hợp ông Bùi Văn Đ không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP X Việt Nam (E) được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

Quyền sử dụng đất diện tích 84m<sup>2</sup> và toàn bộ tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 650 (mới 369), tờ bản đồ số 03 (mới 21) tại số 13T (số mới 114) Bà Triệu, phường 4, thành phố V, tỉnh B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở số 7201040834 do UBND thành phố V, tỉnh B cấp ngày 25-6-2004, cập nhật đứng tên bà Nguyễn Thị Ngọc A ngày 17-11-2004 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 77/KHCN/BLTS/2017 ngày 10-4-2017 được Phòng công chứng số 1, tỉnh B công chứng số 2307, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10-4-2017, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 10-4-2017 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thu thập chứng cứ là 5.000.000đ (năm triệu đồng) ông Bùi Văn Đ phải chịu. Do Ngân hàng TMCP X Việt Nam (E) đã nộp tạm ứng nên ông Bùi Văn Đ phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP X Việt Nam (E) số tiền 5.000.000đ (năm triệu đồng).

4. Về án phí: Ông Bùi Văn Đ phải nộp 54.030.596đ (năm mươi bốn triệu không trăm ba mươi ngàn năm trăm chín mươi sáu đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

5. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP X Việt Nam (E) số tiền 25.477.000đ (hai mươi lăm triệu bốn trăm bảy mươi bảy ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001268 ngày 22-10-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh B.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa hoặc có người đại diện hợp pháp có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được thông đạt hợp lệ.

7. Về quyền yêu cầu thi hành: Bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014, người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND thành phố V;
- Chi cục THA DS TP V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BA ĐÌNH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**  
**BẢN ÁN SỐ: 22/2022/KDTM-ST NGÀY 21 THÁNG 3 NĂM 2022 V/V: TRANH**  
**CHẤP HỢP ĐỒNG TÍN DỤNG.**

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BA ĐÌNH**

*Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Ngọc Long.

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Đỗ Thị Sỹ Long.

2. Bà Nguyễn Thị Thụy.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Phạm Thị Thùy Linh

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:* Bà Hoàng Thu Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 3 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội xét xử công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 24/2021/TLST - KDTM ngày 01 tháng 4 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 42/2022/QĐST- KDTM ngày 15 tháng 02 năm 2022;

Quyết định hoãn phiên tòa số 42/2022/QĐST-HPT ngày 04 tháng 3 năm 2022 giữa:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại Z**; Trụ sở tại: 35 phố Hàng Vôi, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: ông Phan Đức Tú - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT; Người đại diện theo uỷ quyền: ông Đỗ Thế Anh- Phó GD BIDV chi nhánh Nam Hà Nội, ông Nguyễn Quang Hào – Phó trưởng phòng KHDN1 và ông Nguyễn Thanh Tùng – Chuyên viên phòng KHDN1 theo Quyết định uỷ quyền tham gia tố tụng số 540/QĐ-BIDV.NHN ngày 05 tháng 11 năm 2021.

- Bị đơn: **Công ty Cổ phần Công trình Giao thông X**; Địa chỉ: Số 26 Ngũ Xã, phường Trúc Bạch, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; Người đại diện: ông **Nguyễn Hoàng S**, sinh năm 1973 - chức vụ: Giám đốc;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông **Tạ Duy D**, sinh năm 1950 (Đã chết năm 2018) và bà **Đào Thị H**, sinh năm 1953; Giấy chứng minh nhân dân số 012550143 do Công an tỉnh Hà Tây cấp ngày 16/8/2002; Cùng đăng ký hộ khẩu: Số 18 Vạn Phúc, phường Kim Mã, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội (nay là số 184, ngõ 82 Kim Mã, phường Kim Mã);

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Tạ Duy D: Bà **Đào Thị H**, sinh năm 1953 (vợ ông Dân); chị **Tạ Thị Kim T**, sinh năm 1973 (con đẻ ông Dân). Căn cước công dân số 001173008783 cấp ngày 29/11/2018 tại Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội. Đăng ký hộ khẩu: Số 26 Ngũ Xã, phường Trúc Bạch, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; anh **Tạ Trường T**, sinh năm 1975 (con đẻ ông Dân); Chứng minh nhân dân số 001075001663 cấp

ngày 03/7/2014 tại Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư. Đăng ký hộ khẩu: Số 184 ngõ 82 Kim Mã, phường Kim Mã, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Đào Thị H, chị Thu và anh Thi: ông Nguyễn Hoàng S theo Biên bản xác nhận ủy quyền ngày 25 tháng 6 năm 2021.

(Ông Tùng, ông Hào có mặt; ông Sơn vắng mặt lần thứ 2 không có lý do).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện đề ngày 02 tháng 3 năm 2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm. Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam do người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Thanh Tùng trình bày:

Công ty Cổ phần Công trình Giao thông X (sau đây gọi tắt là Công ty 481) được Ngân hàng Thương mại Z - chi nhánh Nam Hà Nội (sau đây gọi tắt là BIDV) cấp tín dụng theo các hợp đồng tín dụng cụ thể:

+ Hợp đồng tín dụng trung hạn 01/2009/HĐTD ngày 01/9/2009; Khế ước nhận nợ số 21382000041036 với nội dung: số tiền vay: 2.954.000.000 đồng; thời hạn vay theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể; mục đích vay: Sử dụng để đầu tư máy móc thiết bị thi công công trình. Thời hạn 36 tháng kể từ ngày rút vốn vay đầu tiên. Lãi suất: 10,5%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

+ Hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số 01/2010/HĐTDHM ngày 24/6/2010 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2011/HĐTDHM ngày 01/8/2011; Các khế ước nhận nợ số 21381000081482 ngày 13/10/2011, 21381000078387 ngày 16/6/2011, 21381000080434 ngày 06/9/2011, 21381000081127 ngày 05/10/2011, 21381000080568 ngày 13/9/2011, 21381000078369 ngày 16/6/2011, 21381000077986 ngày 01/6/2011, 21381000081792 ngày 25/10/2011, 21381000081066 ngày 03/10/2011, 21381000081598 ngày 18/10/2011, 21381000080285 ngày 30/8/2011, 21381000080656 ngày 15/9/2011, 21381000045287 ngày 19/3/2010, 21381000081118 ngày 05/10/2011; 21381000077795 ngày 01/6/2011, 21381000080443 ngày 06/9/2011, 21381000080416 ngày 01/9/2011, 21381000079520 ngày 02/8/2011, 21381000077977 ngày 01/6/2011, 21381000082096 ngày 08/11/2011, 21381000077463 ngày 17/5/2011, 21381000081604 ngày 18/10/2011 với nội dung: hạn mức dư nợ vay tối đa với số tiền: 20.000.000.000 đồng; thời hạn vay theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể; mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động. Thời hạn của Hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số 01/2010/HĐTDHM ngày 24/6/2010 kể từ ngày ký hợp đồng đến 22/6/2011. Thời hạn của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2011/HĐTDHM ngày 01/8/2011 kể từ ngày ký hợp đồng đến 01/8/2012. Lãi suất xác định trong từng hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể theo chế độ lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Toàn bộ dư nợ còn lại tại thời điểm hiện tại của các hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số 01/2010/HĐTDHM ngày 24/6/2010 và các phụ lục hợp đồng được ký giữa BIDV Nam Hà Nội và doanh nghiệp sẽ bao gồm trong hạn mức và được chuyển sang thực hiện theo điều khoản của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2011/HĐTDHM ngày 01 tháng 8 năm 2011.

Sau khi ký kết các hợp đồng tín dụng nêu trên, BIDV đã giải ngân cho Công ty 481 tổng số tiền là: 11.307.850.750 đồng.

**- Tài sản bảo đảm của các khoản vay nêu trên là:**

+ Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, thửa đất số 62, tờ bản đồ số 7G-II-37, diện tích 77,1 m<sup>2</sup> tại địa chỉ 18 Vạn Phúc (nay là số 184, ngõ 82 Kim Mã), phường Kim Mã, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10101110136, 2386.2000.QĐUB, hồ sơ gốc số 7372.2000 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 23/5/2000 cho ông Tạ Duy D và bà Đào Thị H. Hợp đồng thế chấp Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1927/2009/HĐTC ngày 25/3/2009 số công chứng 1927/2009/HĐTC, quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD được Phòng Công chứng số 6 chứng nhận ngày 25/3/2009; Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1927/2009/HĐTC ký ngày 25/3/2009, số công chứng 4115/2011/HĐTC-PL, quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD được Phòng Công chứng số 6 chứng nhận ngày 09/6/2011.

+ Tài sản là máy móc thiết bị theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2010/HĐTC ngày 27/10/2010 bao gồm: 01 máy đào bánh xích Kobelco SK120; 01 máy đào bánh xích Komatsu PC200; 01 máy đào bánh xích PC120; 01 máy xúc đào PC100-3. Tài sản đã được đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định.

+ Tài sản là máy móc thiết bị theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 01/2009/HĐTC ngày 01/9/2009 bao gồm: 01 máy đào bánh xích Hitachi EX200-1; 01 máy ủi bánh xích D41P-3; 01 máy lu rung Liugong CLG 614; 01 máy đào bánh xích Kobelco SK200-3; 01 máy đào bánh xích Komatsu PC138US-2; 01 máy đào bánh xích Kobelco SK120-3. Tài sản đã được đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định.

Trong quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng của Công ty 481, BIDV đã nhiều lần thông báo việc trả nợ nhưng Công ty 481 vẫn không thực hiện việc trả nợ. Vì vậy, BIDV đã chuyển toàn bộ khoản vay chuyển sang nợ quá hạn với mức lãi suất quá hạn theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký kết. Tạm tính đến ngày 21 tháng 3 năm 2022 Công ty 481 chưa thanh toán cho BIDV số tiền: Nợ gốc: 8.872.000.750 đồng; Nợ lãi trong hạn 11.701.432.105 đồng; Nợ lãi quá hạn: 5.236.116.234 đồng. Tổng cộng 25.809.549.089 đồng.

Ngày 05 tháng 11 năm 2021, BIDV có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo là: Máy móc thiết bị theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2010/HĐTC ngày 27/10/2010 bao gồm: 01 máy đào bánh xích Kobelco SK120; 01 máy đào bánh xích Komatsu PC200; 01 máy đào bánh xích PC120; 01 máy xúc đào PC100-3. Tài sản đã được đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định; Máy móc thiết bị theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 01/2009/HĐTC ngày 01/9/2009 bao gồm: 01 máy đào bánh xích Hitachi EX200-1; 01 máy ủi bánh xích D41P-3; 01 máy lu rung Liugong CLG 614; 01 máy đào bánh xích Kobelco SK200-3; 01 máy đào bánh xích Komatsu PC138US-2; 01 máy đào bánh xích Kobelco SK120-3. Tài sản đã được đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định.

**Nay BIDV yêu cầu Tòa án giải quyết:**

- Buộc Công ty 481 phải thanh toán cho BIDV toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh liên quan theo các Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ hai bên ký kết, tạm tính đến ngày 21 tháng 3 năm 2022 cụ thể:

Nợ gốc: 8.872.000.750 đồng; Nợ lãi trong hạn 11.701.432.105 đồng;

Nợ lãi quá hạn: 5.236.116.234 đồng.

Tổng cộng 25.809.549.089 đồng cụ thể:

+ Hợp đồng tín dụng trung hạn 01/2009/HĐTD ngày 01 tháng 9 năm 2009: Nợ gốc 668.550.000 đồng;

+ Nợ lãi trong hạn 893.407.460 đồng;

+ Nợ lãi quá hạn: 370.835.008 đồng.

Tổng cộng 1.931.792.468 đồng.

Hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số 01/2010/HĐTDHM ngày 24/6/2010 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2011/HĐTDHM ngày 01/8/2011: Nợ gốc: 8.203.450.750 đồng; Nợ lãi trong hạn 10.808.024.645 đồng; Nợ lãi quá hạn: 4.865.281.226 đồng. Tổng cộng 23.877.756.621 đồng.

Yêu cầu Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng cho đến ngày Công ty 481 thực tế thanh toán hết nợ cho BIDV.

- Trường hợp không thực hiện nghĩa vụ với ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký, đề nghị Tòa án cho phép Ngân hàng thực hiện phát mại tài sản thế chấp đảm bảo nợ vay theo các Hợp đồng thế chấp đã ký.

- Về án phí kinh doanh thương mại: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí.

**- Bị đơn: Công ty Cổ phần Công trình Giao thông X. Người đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Hoàng S tại các bản tự khai và các biên bản hòa giải trình bày:**

Thay mặt công ty tôi xác nhận Công ty 481 và BIDV- chi nhánh Nam Hà Nội có ký các Hợp đồng tín dụng trung hạn 01/2009/HĐTD ngày 01/9/2009; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2010/HĐTDHM ngày 24/6/2010; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2011/HĐTDHM ngày 01/8/2011 và các Phụ lục, Bảng kê rút vốn, Hợp đồng tín dụng cụ thể theo từng lần giải ngân.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ 18 Vạn Phúc (nay là số 184, ngõ 82 phố Kim Mã), phường Kim Mã, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; thửa đất số 62, tờ bản đồ số 7G-II-37 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10101110136, hồ sơ gốc số 7372.2000 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 23/5/2000 cho ông Tạ Duy D và bà Đào Thị H theo Hợp đồng thế chấp Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, số công chứng 1927/2009/HĐTC ký ngày 25/3/2009, quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD được Phòng Công chứng số 6 thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 25/3/2009; Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1927/2009/HĐTC ký ngày 25/3/2009, số công chứng 4115/2011/HĐTC-PL, quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD được Phòng Công chứng số 6 thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 09/6/2011.

- Tài sản là máy móc thiết bị theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2010/HĐTC ngày 27/10/2010 bao gồm: 01 máy đào bánh xích Kobelco SK120; 01 máy đào bánh xích Komatsu PC200; 01 máy đào bánh xích PC120; 01 máy xúc đào PC100-3. Tài sản đã được đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định. Hiện tại đang được lưu giữ tại huyện Tuần Giáo, tỉnh Lai Châu.

- Tài sản là máy móc thiết bị theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 01/2009/HĐTC ngày 01/9/2009 bao gồm: 01 máy đào bánh xích Hitachi EX200-1; 01 máy ủi bánh xích D41P-3; 01 máy lu rung Liugong CLG 614; 01 máy đào bánh xích Kobelco SK200-3; 01 máy đào bánh xích Komatsu PC138US-2; 01 máy đào bánh xích Kobelco SK120-3. Tài sản đã được đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định. Hiện tại đang được lưu giữ tại huyện Tuần Giáo, tỉnh Lai Châu.

Ngày 05/11/2021, BIDV có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo là: Máy móc thiết bị theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2010/HĐTC ngày 27/10/2010 bao gồm: 01 máy đào bánh xích Kobelco SK120; 01 máy đào bánh xích Komatsu PC200; 01 máy đào bánh xích PC120; 01 máy xúc đào PC100-3. Tài sản đã được đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định; Máy móc thiết bị theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 01/2009/HĐTC ngày 01/9/2009 bao gồm: 01 máy đào bánh xích Hitachi EX200-1; 01 máy ủi bánh xích D41P-3; 01 máy lu rung Liugong CLG 614; 01 máy đào bánh xích Kobelco SK200-3; 01 máy đào bánh xích Komatsu PC138US-2; 01 máy đào bánh xích Kobelco SK120-3. Tài sản đã được đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định. Thay mặt công ty, tôi đồng ý và không có ý kiến gì.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ý kiến của Công ty như sau: Tôi xác nhận Công ty còn nợ ngân hàng số tiền nợ gốc là: 8.872.000.750 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng. Tôi xác nhận đây là khoản nợ của Công ty nên Công ty sẽ có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng. Tuy nhiên, do tình hình dịch bệnh kéo dài, Công ty gặp khó khăn về kinh tế nên chưa trả được nợ cho ngân hàng.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Đào Thị H, chị Tạ Thị Kim T, anh Tạ Trường T. Người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Hoàng S trình bày:**

Ông Sơn xác nhận ông Tạ Duy D và bà Đào Thị H là vợ chồng hợp pháp và có 02 người con chung là chị Tạ Thị Kim T, sinh năm 1973, anh Tạ Trường T, sinh năm 1975. Ngoài ra, ông Dân không có con riêng hay con nuôi nào khác. Bố mẹ của ông Dân đã mất từ lâu, ông cũng không nhớ rõ thời gian mất của các cụ.

Đối với di sản thừa kế của ông Tạ Duy D để lại là: Quyền sử dụng đất tại địa chỉ 18 Vạn Phúc, phường Kim Mã, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất ở và quyền sử dụng đất ở số 10101110136 do UBND TP Hà Nội cấp ngày 23/5/2000. Diện tích đất: 77,1 m<sup>2</sup>. Trên đất có nhà 2 tầng, diện tích xây dựng 42 m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng 74 m<sup>2</sup>. Chủ sở hữu: Ông Tạ Duy D và bà Đào Thị H. Ông bà đã thế chấp cho ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty 481, chị Thu, anh Thi không có ý kiến gì và anh chị cũng không có công sức đóng góp đối với tài sản trên. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thụ lý và giải quyết Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ và niêm yết các văn bản tố tụng: Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về việc triệu tập lấy lời khai và tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải của đương sự; Quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ; Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa. Do các đương sự không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án, vì vậy Tòa án không hòa giải được cho các đương sự.

**- Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên Tòa phát biểu quan điểm:**



+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tiến hành tố tụng theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Nguyên đơn đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự trong việc nộp đơn khởi kiện, cung cấp tài liệu chứng cứ, nộp tạm ứng án phí và trình bày yêu cầu của mình. Chấp hành đúng nội quy phiên tòa theo Điều 234 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, Điều 72; Điều 234 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa ngày 04 tháng 3 năm 2022 bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ nhất, Tòa án đã hoãn phiên tòa. Phiên tòa được mở lại vào ngày ngày 21 tháng 3 năm 2022 theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình đề nghị Hội đồng xét xử: căn cứ Điều 91, 95, 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 5 Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm c khoản 1 Điều 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc Công ty 481 thanh toán cho BIDV tổng số tiền tạm tính đến ngày 21/3/2022 cụ thể Nợ gốc: 8.872.000.750 đồng và lãi trong hạn, lãi quá hạn được thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng trung hạn 01/2009/HĐTD ngày 01/9/2009; Hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số 01/2010/HĐTDHM ngày 24/6/2010; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2011/HĐTDHM ngày 01/8/2011 cho đến khi Công ty 481 trả hết nợ.

Đối với Hợp đồng thế chấp Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1927/2009/HĐTC ngày 25/3/2009 số công chứng 1927/2009/HĐTC, quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD được Phòng Công chứng số 6 chứng nhận ngày 25/3/2009; Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1927/2009/HĐTC ký ngày 25/3/2009, số công chứng 4115/2011/HĐTC-PL, quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD được Phòng Công chứng số 6 chứng nhận ngày 09/6/2011 là phù hợp với quy định pháp luật cần được chấp nhận.

Ngày 05 tháng 11 năm 2021, BIDV có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo là: Máy móc thiết bị theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2010/HĐTC ngày 27/10/2010 bao gồm: 01 máy đào bánh xích Kobelco SK120; 01 máy đào bánh xích Komatsu PC200; 01 máy đào bánh xích PC120; 01 máy xúc đào PC100-3 và Máy móc thiết bị theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 01/2009/HĐTC ngày 01/9/2009 bao gồm: 01 máy đào bánh xích Hitachi EX200-1; 01 máy ủi bánh xích D41P-3; 01 máy lu rung Liugong CLG 614; 01 máy đào bánh xích Kobelco SK200-3; 01 máy đào bánh xích Komatsu PC138US-2; 01 máy đào bánh xích Kobelco SK120-3. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện không trái pháp luật nên được chấp nhận.

Án phí sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí; Bị đơn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch theo quy định pháp luật.

Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo theo quy định.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án yêu cầu thanh toán tiền còn nợ theo các Hợp đồng tín dụng trung hạn 01/2009/HĐTD ngày 01/9/2009; Hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số 01/2010/HĐTDHM ngày 24/6/2010; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2011/HĐTDHM ngày 01/8/2011 và các khế ước nhận nợ kèm theo được ký giữa BIDV với công ty 481, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động và sử dụng để đầu tư máy móc thiết bị thi công công trình. Do vậy, xác định đây là tranh chấp kinh doanh thương mại được quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Công ty 481 có địa chỉ đăng ký kinh doanh tại số 26 Ngũ Xã, phường Trúc Bạch, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Do Công ty 481 không thanh toán được khoản nợ cho BIDV khi đến hạn trả nợ. Do vậy, BIDV đã khởi kiện Công ty 481 đến Tòa án nhân dân quận Ba Đình, đề nghị Tòa án giải quyết buộc Công ty 481 phải thanh toán trả BIDV toàn bộ khoản nợ gốc và lãi phát sinh. Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 429 Bộ luật Dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân quận Ba Đình thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền và còn thời hiệu.

Quá trình giải quyết vụ án, trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đưa ra yêu cầu độc lập nên Tòa án không có căn cứ để xem xét.

Trong vụ án này: Hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp; giao dịch dân sự giữa các đương sự được thực hiện trước khi Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực, vì vậy vụ án được áp dụng các quy định của Bộ luật Dân sự năm 2005 để giải quyết đúng với quy định tại điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung: Căn cứ các Hợp đồng tín dụng trung hạn 01/2009/HĐTD ngày 01/9/2009; Hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số 01/2010/HĐTDHM ngày 24/6/2010; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2011/HĐTDHM ngày 1/8/2011 và các khế ước nhận nợ kèm theo; Hợp đồng thế chấp Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1927/2009/HĐTC ngày 25/3/2009; Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1927/2009/HĐTC ký ngày 25/3/2009 tại Phòng Công chứng số 6 ngày 09/6/2011. BIDV đã giải ngân cho Công ty 481 tổng số tiền là: 11.307.850.750 đồng thông qua các khế ước nhận nợ kèm theo hợp đồng tín dụng. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, Công ty 481 đã trả cho BIDV số tiền cụ thể: Nợ gốc: 2.435.700.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 2.541.243.936 đồng. Tổng cộng: 4.976.943.936 đồng. Công ty 481 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày đối với Hợp đồng tín dụng trung hạn 01/2009/HĐTD ngày 01/9/2009 từ ngày 03/9/2013 và vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số 01/2010/HĐTDHM ngày 24/6/2010; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2011/HĐTDHM ngày 01/8/2011 từ ngày 18/02/2013. Vì vậy, BIDV đã chuyển toàn bộ nợ của Công ty 481 sang nợ quá hạn theo quy định. Và từ thời điểm vi phạm nghĩa vụ trả nợ đến nay Công ty 481 không trả bất cứ khoản tiền nợ gốc và lãi nào cho BIDV.

Ngày 05/11/2021, BIDV có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo là: Máy móc thiết bị theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2010/HĐTC ngày 27/10/2010 bao gồm: 01 máy đào bánh xích Kobelco SK120; 01

máy đào bánh xích Komatsu PC200; 01 máy đào bánh xích PC120; 01 máy xúc đào PC100-3 và Máy móc thiết bị theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay số 01/2009/HĐTC ngày 01/9/2009 bao gồm: 01 máy đào bánh xích Hitachi EX200-1; 01 máy ủi bánh xích D41P-3; 01 máy lu rung Liugong CLG 614; 01 máy đào bánh xích Kobelco SK200-3; 01 máy đào bánh xích Komatsu PC138US-2; 01 máy đào bánh xích Kobelco SK120-3. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của BIDV là tự nguyện không trái quy định pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần yêu cầu khởi kiện này.

Tại phiên tòa hôn nay, BIDV xác nhận Công ty 481 còn nợ BIDV số tiền:

Nợ gốc: 8.872.000.750 đồng;

Nợ lãi trong hạn 11.701.432.105 đồng;

Nợ lãi quá hạn: 5.236.116.234 đồng.

Tổng cộng 25.809.549.089 đồng cụ thể:

+ Hợp đồng tín dụng trung hạn 01/2009/HĐTD ngày 01/9/2009:

Nợ gốc 668.550.000 đồng; Nợ lãi trong hạn 893.407.460 đồng;

Nợ lãi quá hạn: 370.835.008 đồng. Tổng cộng 1.931.792.468 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số 01/2010/HĐTDHM ngày 24/6/2010 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2011/HĐTDHM ngày 01/8/2011: Nợ gốc: 8.203.450.750 đồng; Nợ lãi trong hạn 10.808.024.645 đồng; Nợ lãi quá hạn: 4.865.281.226 đồng. Tổng cộng 23.877.756.621 đồng.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Hợp đồng tín dụng trung hạn 01/2009/HĐTD ngày 01/9/2009; Hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số 01/2010/HĐTDHM ngày 24/6/2010; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2011/HĐTDHM ngày 1/8/2011 và các khế ước nhận nợ kèm theo được các bên ký kết có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Trong hợp đồng này, các bên tự nguyện giao kết thực hiện hợp đồng và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hợp đồng, tại thời điểm ký hợp đồng các bên đều có đầy đủ năng lực về hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm và không trái đạo đức xã hội. Do đó, xác định đây là hợp đồng hợp pháp có hiệu lực thi hành đối với các bên và phù hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng và Bộ luật Dân sự năm 2015.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng trung hạn 01/2009/HĐTD ngày 01/9/2009, Công ty 481 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 03/9/2013 nên theo Điều 8 của Hợp đồng tín dụng quy định: “3. Khi có nguyên nhân khách quan không thanh toán đầy đủ, đúng hạn nợ vay, Bên vay có thể đề nghị bằng văn bản để Ngân hàng xem xét điều chỉnh kỳ hạn nợ, gia hạn nợ. Văn bản đề nghị của bên vay phải gửi cho Ngân hàng trước ngày đến hạn. Số nợ gốc, lãi tiền vay đến hạn Bên vay không trả được mà không được gia hạn, điều chỉnh kỳ hạn hoặc thời gian gia hạn, điều chỉnh kỳ hạn đã hết, thì Ngân hàng chuyển toàn bộ số dư nợ thực tế, kể cả phần dư nợ chưa đến hạn theo Hợp đồng này sang nợ quá hạn và áp dụng lãi suất nợ quá hạn, phù hợp với quy định hiện hành của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam”.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số 01/2010/HĐTDHM ngày 24/6/2010 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2011/HĐTDHM ngày 01/8/2011, Công ty 481 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán kể từ ngày 18/02/2013 nên theo Điều 4.3 của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2011/HĐTDHM ngày 1/8/2011 quy định: “3. Khi có nguyên nhân khách quan không thanh toán đầy đủ, đúng hạn nợ vay, Bên vay có thể đề nghị bằng văn bản để Ngân hàng xem xét điều chỉnh kỳ hạn nợ, gia hạn nợ. Văn bản đề nghị của bên vay phải gửi cho Ngân hàng trước ngày đến hạn 5 ngày. Số nợ gốc tiền vay đến hạn hoặc số nợ lãi tiền vay đến hạn mà Bên vay không trả được mà không được gia hạn, điều chỉnh kỳ hạn hoặc thời gian gia hạn, điều chỉnh kỳ hạn đã hết thì ngân hàng chuyển toàn bộ số dư nợ thực tế, kể cả phần dư nợ chưa đến hạn của Hợp đồng tín dụng cụ thể đó sang nợ quá hạn và áp dụng lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận tại Điều 2 Quy định này”.

Nay BIDV khởi kiện buộc bị đơn phải thanh toán cho BIDV số tiền còn nợ tính đến ngày 21/3/2022 cụ thể:

Nợ gốc: 8.872.000.750 đồng;

Nợ lãi trong hạn 11.701.432.105 đồng;

Nợ lãi quá hạn: 5.236.116.234 đồng.

Tổng cộng 25.809.549.089 đồng.

Xét thấy việc thỏa thuận lãi trong hạn, lãi quá hạn trong các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp là đúng pháp luật và phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên được chấp nhận. Do đó, việc BIDV khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải thanh toán trả BIDV số tiền nợ trên là có căn cứ chấp nhận.

[3]. Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của BIDV: Xét yêu cầu đề nghị Tòa án tuyên khi bản án có hiệu lực pháp luật, bị đơn không thanh toán trả cho BIDV nợ gốc và nợ lãi thì BIDV có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thi hành án. Hội đồng xét xử thấy:

- Hợp đồng thế chấp Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1927/2009/HĐTC ngày 25/3/2009 số công chứng 1927/2009/HĐTC, quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD được ký tại số 18 Vạn Phúc, phường Kim Mã, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội và phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1927/2009/HĐTC ký ngày 25/3/2009 tại Phòng Công chứng số 6 ngày 09/6/2011 giữa BIDV và ông Tạ Duy D, bà Đào Thị H đã được Phòng Công chứng số 6, thành phố Hà Nội chứng nhận. Ông Dân, bà Hằng đã đồng ý thế chấp tài sản của mình là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 7G-II-37, diện tích 77,1 m<sup>2</sup> địa chỉ 18 Vạn Phúc (nay là số 184, ngõ 82 Kim Mã), phường Kim Mã, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10101110136, hồ sơ gốc số 7372.2000 do UBND TP Hà Nội cấp ngày 23/5/2000 cho ông Tạ Duy D và bà Đào Thị H để đảm bảo cho khoản vay của Công ty 481 cụ thể:

Tại Điều 3 của Hợp đồng thế chấp quy định: “2. Bên thế chấp đồng ý bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ phát sinh theo các hợp đồng tín dụng, hợp đồng cấp bảo lãnh được ký kết giữa Bên nhận thế chấp và bên vay kể từ ngày 25/3/2009 bao gồm các nghĩa vụ sau:

*Nợ gốc; Nợ lãi; Lãi phạt quá hạn; Phí; Khoản phạt; Khoản bồi thường thiệt hại (nếu có) theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng cấp bảo lãnh”.*

Tại Phụ lục Hợp đồng thế chấp sửa đổi Điều 2 về giá trị tài sản thế chấp như sau: *“Giá trị tài sản thế chấp nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là 7.050.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy tỷ không trăm năm mươi triệu đồng chẵn) theo bản thỏa thuận định giá tài sản thế chấp số 01/250309/QHKH/ĐGTS ngày 25 tháng 3 năm 2009”.*

Tại Phụ lục Hợp đồng thế chấp sửa đổi khoản 3 Điều 3 về nghĩa vụ được đảm bảo với nội dung: *“3. Tài sản đảm bảo quy định tại Điều 1 của Hợp đồng này được sử dụng để bảo đảm cho toàn bộ các nghĩa vụ (gồm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, phí và chi phí có liên quan) đũa, đang và sẽ phát sinh trong tương lai theo toàn bộ các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng cấp bảo lãnh và sẽ ký giữa khách hàng vay với Ngân hàng trong thời hạn 10 năm kể từ ngày 25/3/2009 với giới hạn số tiền được đảm bảo tối đa bằng giá trị của TSĐB nêu tại Điều 2 của hợp đồng này. Trong trường hợp phải xử lý tài sản đảm bảo theo quy định tại Điều 7 của Hợp đồng này, nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản lớn hơn giá trị định giá tại Điều 2 hoặc lớn hơn giá trị định giá gần nhất trước khi xử lý tài sản đảm bảo thì Ngân hàng được quyền sử dụng toàn bộ số tiền đó để thanh toán khoản nợ vay của khách hàng vay”.*

Như vậy, tài sản nêu trên bảo đảm cho khoản vay của công ty 481 với giới hạn số tiền được đảm bảo tối đa bằng giá trị của TSĐB nêu tại Điều 2 của hợp đồng cụ thể là 7.050.000.000 đồng. Việc ký kết là hoàn toàn tự nguyện không trái các quy định của pháp luật và đã được ông Dân, bà Hằng đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09/4/2009 và được Văn phòng đăng ký đất và nhà - UBND thành phố Hà Nội xác nhận thế chấp vào ngày đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 14/4/2009. Việc ông Dân, bà Hằng ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc và các bên tham gia ký kết có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Ông Dân, bà Hằng dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay của Công ty 481 theo các Hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định của pháp luật.

Như vậy, có đủ căn cứ để xác nhận các hợp đồng thế chấp nêu trên có giá trị pháp lý. Vì vậy, yêu cầu của BIDV đề nghị Tòa án tuyên khi án có hiệu lực pháp luật mà bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ thì BIDV có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm để đảm bảo thi hành án là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4]. Do bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đưa ra yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét. Dành quyền khởi kiện bằng một vụ án khác trong trường hợp các đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

[5]. Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm; Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

- Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật;

Vì các căn cứ nhận định trên;

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 30; Điều 35, Điều 39; khoản 1 Điều 147, Điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 127, Điều 134, Điều 342, 343, 348, 355, Điều 689 Bộ luật Dân sự năm 2005; Căn cứ Điều 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 127 Luật Đất đai 2003; Căn cứ Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về “Giao dịch bảo đảm”. Căn cứ Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Căn cứ vào Luật phí và lệ phí số: 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015; Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

- Buộc Công ty Cổ phần Công trình Giao thông X phải trả cho Ngân hàng Thương mại Z tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng trung hạn 01/2009/HĐTD ngày 01/9/2009; Hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số 01/2010/HĐTDHM ngày 24/6/2010; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2011/HĐTDHM ngày 01/8/2011 và các khế ước nhận nợ kèm theo tạm tính đến ngày 21 tháng 3 năm 2022 là:

Nợ gốc: **8.872.000.750** (*tám tỷ, tám trăm bảy mươi hai triệu, bảy trăm năm mươi*) đồng; Nợ lãi trong hạn **11.701.432.105** (*mười một tỷ, bảy trăm linh một triệu, bốn trăm ba mươi hai nghìn, một trăm linh lăm*) đồng; Nợ lãi quá hạn: **5.236.116.234** (*năm tỷ, hai trăm ba mươi sáu triệu, một trăm mười sáu nghìn, hai trăm ba mươi tư*) đồng. Tổng cộng **25.809.549.089** (*hai mươi lăm tỷ, tám trăm linh chín triệu, năm trăm bốn mươi chín nghìn, không trăm tám mươi chín*) đồng, cụ thể:

+ Hợp đồng tín dụng trung hạn 01/2009/HĐTD ngày 01/9/2009: Nợ gốc: 668.550.000 (*sáu trăm sáu mươi tám triệu, năm trăm năm mươi nghìn*) đồng; Nợ lãi trong hạn 893.407.460 (*tám trăm chín mươi ba triệu, bốn trăm linh bảy nghìn, bốn trăm sáu mươi*) đồng; Nợ lãi quá hạn: 370.835.008 (*ba trăm bảy mươi triệu, tám trăm ba mươi lăm nghìn, không trăm linh tám nghìn*) đồng. Tổng cộng 1.931.792.468 (*một tỷ, chín trăm ba mươi một triệu, bảy trăm chín mươi hai nghìn, bốn trăm sáu mươi tám*) đồng;

+ Hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số 01/2010/HĐTDHM ngày 24/6/2010 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2011/HĐTDHM ngày 01/8/2011: Nợ gốc: 8.203.450.750 (*tám tỷ, hai trăm linh ba triệu, bốn trăm năm mươi nghìn, bảy trăm năm mươi*) đồng; Nợ lãi trong hạn 10.808.024.645 (*mười tỷ, tám trăm linh tám triệu, không trăm hai mươi tư nghìn, sáu trăm bốn mươi lăm*) đồng; Nợ lãi quá hạn: 4.865.281.226 (*bốn tỷ, tám trăm sáu mươi lăm triệu, hai trăm tám mươi một nghìn, hai trăm hai mươi sáu*) đồng. Tổng cộng 23.877.756.621 (*hai mươi ba tỷ, tám trăm bảy mươi bảy triệu, bảy trăm năm mươi sáu nghìn, sáu trăm hai mươi một*) đồng.

Kể từ ngày 22 tháng 3 năm 2022, Công ty Cổ phần Công trình Giao thông X còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc chậm trả cho đến ngày thực tế thanh toán hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Z theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại theo

các Hợp đồng tín dụng trung hạn 01/2009/HĐTD ngày 01/9/2009; Hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số 01/2010/HĐTDHM ngày 24/6/2010; Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2011/HĐTDHM ngày 01/8/2011 và các khế ước nhận nợ kèm hai bên đã ký.

Trường hợp hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của nguyên đơn cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho nguyên đơn cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của nguyên đơn cho vay.

2. Trường hợp Công ty Cổ phần Công trình Giao thông X không trả được nợ, Ngân hàng Thương mại Z có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là:

Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ 18 Vạn Phúc (nay là số 184, ngõ 82 phố Kim Mã), phường Kim Mã, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; thửa đất số 62, tờ bản đồ số 7G-II-37 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10101110136, hồ sơ gốc số 7372.2000 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 23/5/2000 cho ông Tạ Duy D và bà Đào Thị H theo Hợp đồng thế chấp Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, số công chứng 1927/2009/HĐTC ký ngày 25/3/2009, quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD được Phòng Công chứng số 6 thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 25/3/2009; Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1927/2009/HĐTC ký ngày 25/3/2009, số công chứng 4115/2011/HĐTC-PL, quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD được Phòng Công chứng số 6 thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 09 tháng 6 năm 2011.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán toàn bộ nợ trong các hợp đồng tín dụng nêu trên, nếu có dư Ngân hàng Thương mại Z phải trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiền tiếp tục phải trả cho Ngân hàng Thương mại Z số tiền còn thiếu.

3. Do bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đưa ra yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét. Dành quyền khởi kiện bằng một vụ án khác trong trường hợp các đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí sơ thẩm:

- Công ty Cổ phần Công trình Giao thông X phải chịu **132.809.549** (một trăm ba mươi hai triệu, tám trăm linh chín nghìn, năm trăm bốn mươi chín) đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Ngân hàng Thương mại Z không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **66.000.000** (sáu mươi sáu triệu) đồng theo biên lai thu số 001337 ngày 30 tháng 3 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

5. Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 21 tháng 3 năm 2022. Bị đơn; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Tạ Duy D vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm về những vấn đề liên quan trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, 7a và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình;
- Chi cục THA dân sự quận Ba Đình;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(đã ký)**

**Nguyễn Ngọc Long**



**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU PHÚ TỈNH AN GIANG**  
**BẢN ÁN SỐ: 44/2022/KDTM-ST NGÀY: 21 – 3 - 2022 “V/V TRANH CHẤP HỢP**  
**ĐỒNG TÍN DỤNG”**

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU PHÚ**

***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

***- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Cẩm Hương

***- Hội thẩm nhân dân:***

1. Ông Lê Trung Thành.

2. Bà Nguyễn Thị Thu Sương.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Kim Yến -Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Phú.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Phú tham gia phiên tòa:*** Bà Lê Thị Kim Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 3 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 183/2021/TLST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2022/QĐST-DS ngày 15/02/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 37/2022/QĐST-DS ngày 07/3/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB); Địa chỉ trụ sở: Số 442, Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Lầu 8, Tòa nhà ACB, số 444A-446 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 11, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng TMCP Á Châu: Ông Từ Tiến P, chức vụ: Tổng Giám đốc – giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần ngày 20/01/2022.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thị Anh Đ, chức vụ: Giám đốc Phòng Quản lý nợ – Giấy ủy quyền số 70/UQ-QLN.22 ngày 20/01/2022.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Nh, chức vụ: Nhân viên xử lý nợ – Giấy ủy quyền ngày 07/3/2022. Có mặt

- Bị đơn: Bà Tô Thị Tuyết Ch, sinh năm 1992; nơi cư trú: Ấp LA, xã OLV, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang, vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

***1. Theo đơn khởi kiện, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện Công ty Cổ phần Dịch vụ và Kỹ thuật A trình bày:***

***- Theo đơn khởi kiện ngày 07 tháng 10 năm 2021 và lời khai của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Á Châu trình bày trong quá trình giải quyết vụ án:***

Bà Ch có ký hợp đồng cấp tín dụng số LOX.CN.1513.060220 ngày 07/02/2020 và phụ lục hợp đồng số LOX.CN.1513.060220/PL-01 ngày 07/02/2020, Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số LOX.CN.2091.141.119 ngày 18/11/2019 để vay số tiền 1.500.000.000 đồng được giải ngân hai lần theo 02 khế ước số 316051049 ngày 19/08/2020 và khế ước số 316051049 ngày 19/08/2020. Mục đích vay là sản xuất kinh doanh – Bổ sung vốn lưu động – Bổ sung vốn kinh doanh buôn chuyển lúa gạo. Thời hạn cho vay là 09 tháng. Lãi suất: đối với khế ước nhận nợ số 316051049 ngày 19/08/2020 lãi suất trong hạn là 9,30%/năm, khế ước nhận nợ số 321864599 ngày 07/11/2020 lãi suất trong hạn là 9,20%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm.

Ngày 19/11/2019, bà Ch có đề nghị cấp thẻ tín dụng và ký Bản thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung với hạn mức thẻ là 20.000.000 đồng, hiệu lực thẻ đến tháng 11/2022. Lãi suất, phí: Lãi suất sẽ được điều chỉnh theo quy định của hợp đồng cấp tín dụng.

Khi vay bà Ch có thể chấp cho Ngân hàng 02 quyền sử dụng đất:

1. Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa số 795, 797, tờ bản đồ số 101, tọa lạc tại thị trấn Vĩnh Thạnh Trung, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09488 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho bà Tô Thị Tuyết Ch đứng tên ngày 11/10/2019 theo hợp đồng thế chấp số LOX.BĐCN.279.141119.

2. Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa số 146, tờ bản đồ số 102, tọa lạc tại thị trấn Vĩnh Thạnh Trung, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09805 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho bà Tô Thị Tuyết Ch đứng tên ngày 16/01/2020 theo hợp đồng thế chấp số LOX.BĐCN.205.060.220.

Đối với các phần đất thế chấp này thì tại thời điểm ngân hàng đi thẩm định toàn bộ diện tích đất thế chấp đang trồng lúa và do bà Ch trực tiếp canh tác, quản lý.

Khi đến hạn thanh toán dù ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở, nhưng bà Ch vẫn không thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng cấp tín dụng.

Ngân hàng yêu cầu bà Ch có nghĩa vụ trả cho ngân hàng số tiền: 1.682.134.415 đồng, trong đó tiền gốc: 1.510.159.600 đồng, tiền lãi trong hạn 49.060.000 đồng, lãi quá hạn 119.516.644 đồng, phạt chậm trả lãi 3.398.171 đồng tạm tính đến hết ngày 02/12/2021. Ngoài ra, kể từ ngày 03/12/2021, bà Ch còn phải tiếp tục trả tiền phạt chậm trả lãi, lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng và kế ước nhận nợ, Bản điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của ngân hàng.

Nếu bà Ch không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của bà Ch được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ.

Về án phí và chi phí tố tụng: giải quyết theo quy định pháp luật

**2. Bị đơn bà Tô Thị Tuyết Ch không gửi tự khai trình bày ý kiến và vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.**

*Tại phiên tòa:*

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà Ch có nghĩa vụ trả cho ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 21/3/2022 là 1.758.949.506 đồng (một tỷ, bảy trăm năm

mười tám triệu, chín trăm bốn mươi chín ngàn, năm trăm lẻ sáu đồng) và lãi phát sinh tính từ ngày 22/3/2022 cho đến khi thanh toán dứt nợ. Trường hợp bà Ch thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế để xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Về chi phí thẩm định và án phí sơ thẩm: giải quyết theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Phú tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa, nguyên đơn đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Riêng bà Tô Thị Tuyết Ch không chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án là vi phạm điều 70 BLTTDS năm 2015.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ngân hàng. Buộc bà Ch có nghĩa vụ trả cho ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 21/3/2022 là 1.758.949.506 đồng (một tỷ, bảy trăm năm mươi tám triệu, chín trăm bốn mươi chín ngàn, năm trăm lẻ sáu đồng) và lãi phát sinh tính từ ngày 22/3/2022 cho đến khi thanh toán dứt nợ theo hợp đồng tín dụng. Trường hợp bà Ch thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế để xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Về chi phí thẩm định và án phí sơ thẩm: giải quyết theo quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

#### *1. Về tố tụng:*

[1.1] *Về thẩm quyền giải quyết:* Ngân hàng TMCP Á Châu khởi kiện về tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bà Tô Thị Tuyết Ch cư trú tại huyện Châu Phú nên Tòa án nhân dân huyện Châu Phú thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo qui định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] *Về thủ tục tố tụng:* Bị đơn bà Tô Thị Tuyết Ch đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do tại phiên tòa lần thứ hai nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà Ch là phù hợp với qui định pháp luật tại Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] *Về quan hệ pháp luật:* Sau khi thụ lý vụ án, qua kiểm tra hồ sơ, xét thấy bà Tô Thị Tuyết Ch có giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số 52F8009369 ngày 16/12/2019 và mục đích vay là kinh doanh lúa gạo, có lợi nhuận. Do đó Hội đồng xét xử xác định vụ án thuộc tranh chấp kinh doanh thương mại và quan hệ pháp luật là hợp đồng tín dụng.

#### *2. Về nội dung giải quyết vụ án:*

[2.1] Về hợp đồng tín dụng: Ngân hàng yêu cầu bà Tô Thị Tuyết Ch có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 21/3/2022 là 1.758.949.506 đồng (một tỷ, bảy trăm năm mươi tám triệu, chín trăm bốn mươi chín ngàn, năm trăm lẻ sáu đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 22/3/2022 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với hợp đồng tín dụng trên.

[2.2] Tòa án đã thực hiện, cấp, tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà Ch để bà thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình cũng như trình bày ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn. Tuy nhiên cho đến nay dù bà có ký nhận trực tiếp các văn bản tố tụng

nhưng bà vẫn vắng mặt không tham gia phiên họp, hòa giải, xét xử và không gửi văn bản trình bày ý kiến, xem như bà tự từ bỏ quyền lợi của bản thân cũng như không bác bỏ yêu cầu khởi kiện và chứng cứ do nguyên đơn cung cấp.

[2.3] Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp như: hợp đồng cấp tín dụng số LOX.CN.1513.060220 ngày 07/02/2020; thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số LOX.CN.2091.141119 ngày 18/11/2019; phụ lục hợp đồng số LOX.CN.1513.060220/PL-01 ngày 07/02/2020; Khế ước nhận nợ số 316051049 ngày 19/8/2020 và số 321864599 ngày 07/11/2020; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 19/11/2019; bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của ACB. Hội đồng xét xử đã có đủ cơ sở xác định giữa bà Ch và ngân hàng TMCP Á Châu có xác lập giao dịch hợp đồng tín dụng và sử dụng thẻ tín dụng của ngân hàng TMCP Á Châu. Theo đó, bà Ch ký tên vào các văn bản nêu trên với tư cách là bên được cấp tín dụng, bên sử dụng thẻ tín dụng. Việc giao dịch này hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với qui định pháp luật do đó phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng.

[2.4] Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Ch đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, cụ thể là bà Ch chỉ đóng lãi đến khoảng tháng 02/2021 thì ngưng không đóng lãi, trả vốn cho ngân hàng. Ngân hàng TMCP Á Châu gửi đến bà Ch Thông báo thu hồi nợ trước hạn ngày 05/7/2021, Thông báo chuyển nợ quá hạn ngày 21/6/2021 và Thông báo chuyển nợ quá hạn và chấm dứt sử dụng thẻ tín dụng ngày 05/7/2021.

Tuy nhiên, cho đến nay bà Ch vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các thông báo của ngân hàng.

[2.5] Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 466 Bộ luật dân sự 2015 chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Tô Thị Tuyết Ch có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Á Châu số tiền tạm tính đến ngày 21/3/2022 là: 1.758.949.506 đồng (một tỷ, bảy trăm năm mươi tám triệu, chín trăm bốn mươi chín ngàn, năm trăm lẻ sáu đồng), trong đó vốn vay: 1.510.159.600 đồng (một tỷ, năm trăm mười triệu, một trăm năm mươi chín ngàn, sáu trăm đồng); lãi trong hạn: 49.060.000 đồng (bốn mươi chín triệu, không trăm sáu mươi ngàn đồng); lãi phạt: 6.030.215 đồng (sáu triệu, không trăm ba mươi ngàn, hai trăm mười lăm đồng); lãi quá hạn: 193.699.691 đồng (một trăm chín mươi ba triệu, sáu trăm chín mươi chín ngàn, sáu trăm chín mươi mốt đồng).

[2.6] Đồng thời, bà Ch có nghĩa vụ tiếp tục trả cho ngân hàng TMCP Á Châu tiền lãi, phí phát sinh tính từ ngày 22/3/2022 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với hợp đồng tín dụng và thẻ tín dụng nêu trên với mức lãi suất được quy định tại Hợp đồng cấp tín dụng số LOX.CN.1513.060220 ngày 07/02/2020; thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số LOX.CN.2091.141119 ngày 18/11/2019; phụ lục hợp đồng số LOX.CN.1513.060220/PL-01 ngày 07/02/2020; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 19/11/2019; bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của ACB.

[2.7] Về hợp đồng thế chấp: Qua thẩm định tại chỗ, trên quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp đang trồng lúa, không có vật kiến trúc nào khác trên đất. Tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LOX.BĐCN.205.060220 ngày 07/02/2020 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LOX.BĐCN.279.141119 ngày 18/11/2019 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn Phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Châu Phú. Hội đồng xét xử xét thấy, việc thế chấp trên phù hợp với quy định của pháp luật và nay yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với hợp đồng tín dụng được chấp nhận. Do đó, trong trường hợp bà Ch không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ, không đúng nghĩa

vụ trả nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế để xử lý tài sản bảo đảm đối với các hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

[2.8] Về chi phí thẩm định tại chỗ: bà Ch phải chịu 400.000đ (bốn trăm ngàn đồng) chi phí thẩm định tại chỗ, do ngân hàng đã tạm ứng do đó nay bà Ch có nghĩa vụ trả cho ngân hàng số tiền 400.000 đồng (bốn trăm ngàn đồng) chi phí thẩm định tại chỗ.

[2.9] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận do đó bà Ch phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả tạm ứng án phí đã nộp cho ngân hàng.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 273 và Điều 278 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí và lệ phí Tòa án;

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Á Châu.

Buộc bà Tô Thị Tuyết Ch có nghĩa vụ trả cho ngân hàng TMCP Á Châu số tiền tạm tính đến ngày 21/3/2022 là: 1.758.949.506 đồng (một tỷ, bảy trăm năm mươi tám triệu, chín trăm bốn mươi chín ngàn, năm trăm lẻ sáu đồng), trong đó vốn vay: 1.510.159.600 đồng (một tỷ, năm trăm mười triệu, một trăm năm mươi chín ngàn, sáu trăm đồng); lãi trong hạn: 49.060.000 đồng (bốn mươi chín triệu, không trăm sáu mươi ngàn đồng); lãi phạt: 6.030.215 đồng (sáu triệu, không trăm ba mươi ngàn, hai trăm mười lăm đồng); lãi quá hạn: 193.699.691 đồng (một trăm chín mươi ba triệu, sáu trăm chín mươi chín ngàn, sáu trăm chín mươi một đồng).

Đồng thời, bà Tô Thị Tuyết Ch có nghĩa vụ tiếp tục trả cho ngân hàng TMCP Á Châu tiền lãi, phí phát sinh tính từ ngày 22/3/2022 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với hợp đồng tín dụng và thẻ tín dụng nêu trên với mức lãi suất được quy định tại Hợp đồng cấp tín dụng số LOX.CN.1513.060220 ngày 07/02/2020; thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số LOX.CN.2091.141119 ngày 18/11/2019; phụ lục hợp đồng số LOX.CN.1513.060220/PL-01 ngày 07/02/2020; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 19/11/2019; bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của ACB.

Trường hợp bà Tô Thị Tuyết Ch không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ, không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Á Châu có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế để xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LOX.BĐCN.205.060220 ngày 07/02/2020 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LOX.BĐCN.279.1411119 ngày 18/11/2019 để thu hồi nợ.

Về chi phí thẩm định tại chỗ: Bà Tô Thị Tuyết Ch có nghĩa vụ trả 400.000đ (bốn trăm ngàn đồng) chi phí thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP Á Châu.

Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Bà Tô Thị Tuyết Ch phải chịu 64.768.500 đồng (sáu mươi bốn triệu, bảy trăm sáu mươi tám ngàn, năm trăm đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Á Châu số tiền 29.705.000 đồng (hai mươi chín triệu, bảy trăm lẻ năm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003342 ngày 04/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

Ngân hàng TMCP Á Châu được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bà Tô Thị Tuyết Ch được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**  
**BẢN ÁN SỐ: 57/2022/KDTM -PT NGÀY: 25/04/2022 V/V : TRANH CHẤP HỢP**  
**ĐỒNG TÍN DỤNG**

**NHÂN DANH**

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

*Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*

*- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thúy Linh.

*- Các Thẩm phán:*

1. Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh

2. Bà Mai Văn Anh.

*- Thư ký phiên tòa:* Bà Đỗ Thị Hạnh là Thẩm tra viên Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Bách Thiện Linh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 và 25/04/2022 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: 149/2021/TLPT-KDTM ngày 11 tháng 10 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng tín dụng do bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 25/2020/KDTM ngày 28 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận Long Biên, thành phố Hà Nội bị kháng cáo theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 51/2022/QĐ-PT ngày 08 tháng 03 năm 2022 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP X (viết tắt là Ngân hàng X)**

Trụ sở: Số 72 đường T, phường B, Quận n, TP Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông L.V.Q – Chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH MTV QL&KTTS – Ngân hàng TMCP X (viết tắt là Ngân hàng X AMC) do ông T.M.T – Tổng giám đốc, đại diện theo Hợp đồng ủy quyền số 02/2018/HĐUQ/EB-AMC ngày 17/9/2018.

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Bà N.T.T – Cán bộ Tổ xử lý nợ và QLKTTS Khu vực Miền Bắc (theo giấy ủy quyền số 170/2022/EBA/UQ-TGD ngày 22/2/2022); vắng mặt.

**- Bị đơn: Công ty TNHH NT (viết tắt là Công ty NT)**

Trụ sở: Số 30 phố N, phường B, quận Long Biên, Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông N.A.D – Giám đốc Công ty; vắng mặt.

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

1. Anh Đặng N.T, sinh năm 1967; có mặt.

2. Chị Nguyễn Thị T.H, sinh năm 1977; có mặt.

3. Bà Đinh Thị K.T, sinh năm 1943 (mẹ anh N.T); vắng mặt.  
4. Cháu Đ.K.V, sinh năm 2002 (con anh N.T, chị T.H).  
5. Cháu Đ.T.K, sinh năm 2007 (con anh N.T, chị T.H).  
6. Cháu Đ.H.K, sinh năm 2009 (con anh N.T, chị T.H)  
(Cháu Đ.K.V, cháu Đ.T.K, cháu Đ.H.K do chị Nguyễn Thị T.H và anh Đặng N.T làm đại diện).

Cùng trú tại: Số 36 đường T, phường K, quận T, thành phố Hà Nội.

7. Anh Đặng N.L, sinh năm 1976 (em anh N.T); vắng mặt.

HKTT: Số 36 đường T, phường K, quận T, thành phố Hà Nội.

Hiện ở: Thôn K, phường Đ, quận H, thành phố Hà Nội.

8. Anh C.D.B, sinh năm 1972; vắng mặt.

9. Chị H.K.H, sinh năm 1976; vắng mặt.

10. Anh Nguyễn T.T, sinh năm 1982; vắng mặt.

Địa chỉ: Số 206 đường Y, phường Y, quận L, thành phố Hà Nội.

11. Phòng công chứng số 2, thành phố Hà Nội Trụ sở: Số 654 đường V, phường G, quận L, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông N.C.T – Trưởng phòng công chứng; vắng mặt.

12. Anh N.A.D, sinh năm 1974; vắng mặt.

HKTT: Số 128, xóm D, phường M, quận Đ, Hà Nội.

Hiện ở: Số 32 đường N, tổ 23, phường B, quận L, Hà Nội.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**\*Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, đại diện nguyên đơn trình bày:**

**Hợp đồng thứ nhất:** Ngày 14/5/2012, Ngân hàng TMCP X - Chi nhánh Long Biên và Công ty TNHH NT ký kết Hợp đồng tín dụng số **1701LAV201200457**, theo đó Ngân hàng cho Công ty NT vay 1.710.000.000 đồng (Một tỷ bảy trăm mười triệu đồng) thông qua **khế ước nhận nợ số 1701LDS201200944** với mục đích thanh toán tiền mua ngọc trai thô, thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất vay 7%/năm điều chỉnh định kỳ 01 tháng. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là:

- Sổ tiết kiệm do Ngân hàng phát hành số 170166880030329 ngày 14/5/2012 kỳ hạn 36 tháng, mệnh giá 900.000.000 đồng, đứng tên ông Nguyễn T.T - Giám đốc Công ty NT, đảm bảo cho dư nợ vay và/ hoặc bảo lãnh tối đa 855.000.000 đồng. Tỷ lệ đảm bảo nợ vay: 95% trị giá sổ tiết kiệm.

- Quyền sử dụng 185m2 đất ở, thửa đất số 116, tờ bản đồ số 12, tại phường Đ, quận H, Hà Nội đứng tên ông C.D.B và bà H.K.H được UBND quận Hoàng Mai cấp GCNQSD đất ngày 28/7/2004. Đảm bảo cho mức dư nợ tối đa 4.500.000.000 đồng.



- Quyền sử dụng 64,49m<sup>2</sup> đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 6G-IV-45 tại địa chỉ số 36 ngõ C, đường T, phường K, quận T, Hà Nội theo GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất được UBND quận Thanh Xuân cấp ngày 07/4/2011 mang tên ông Đặng N.T và bà Nguyễn Thị T.H, đảm bảo cho mức dư nợ tối đa 2.500.000.000 đồng.

Việc thế chấp các tài sản trên được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp số 489/TC ngày 30/3/2012; số 682/TC ngày 24/4/2012 tại Văn phòng công chứng số 2 thành phố Hà Nội và Hợp đồng bảo đảm số 031/2012 ngày 14/5/2012.

Ngày 25/10/2012 Ngân hàng và Công ty NT ký Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01 để sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 1701-LAV-2012.00457. Theo đó sửa đổi bổ sung Điều 7 của hợp đồng tín dụng nói trên thành:

*“7.1 Để đảm bảo cho khoản vay nợ, khách hàng và/ hoặc bên bảo đảm cam kết thế chấp, cầm cố tài sản (gọi chung là tài sản đảm bảo) cho Ngân hàng X là:*

*Tài sản 1: Bất động sản thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba: Anh Đặng N.T và vợ là chị Nguyễn Thị T.H. Quyền sử dụng 01 mảnh đất diện tích 64,49m<sup>2</sup>, đất ở tại đô thị, hình thức sử dụng riêng, thời hạn sử dụng lâu dài thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số: 6G-IV-45, và quyền sở hữu tài sản trên đất tại địa chỉ số 36 ngõ C, đường T, phường K, quận T, thành phố Hà Nội, chi tiết theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ668984 do UBND quận Thanh Xuân cấp ngày 07/4/2011.*

*Tài sản 2: 01 quyền sử dụng 185m<sup>2</sup> đất ở lâu dài, tờ bản đồ số 12, thửa đất số 116 tại phường Đ, quận H, Hà Nội đứng tên ông C.D.B và bà H.K.H được UBND quận Hoàng Mai cấp GCN quyền sử dụng đất số 00848 QSDĐ/887/Q ngày 28/7/2004...”*

*7.2 Việc thế chấp, cầm cố (các) tài sản đảm bảo cho khoản vay này theo: Hợp đồng thế chấp số 682/TC tại phòng công chứng số 2, thành phố Hà Nội ngày 24/4/2012. Hợp đồng thế chấp số 489/TC tại phòng công chứng số 2, thành phố Hà Nội ngày 30/3/2012.*

**Hợp đồng thứ hai:** Ngày 11/10/2012, Ngân hàng cho Công ty NT vay **522.250.000 đồng** thông qua Hợp đồng tín dụng số **1701LAV201201140** và khế ước nhận nợ số **1701LDS201202356**, mục đích vay thanh toán tiền mua ngọc trai, thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất vay 12%/năm. Lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là:

- Sổ tiết kiệm do Ngân hàng phát hành số 170164852006496 ngày 10/10/2012 kỳ hạn 06 tháng, mệnh giá 170.000.000 đồng đứng tên ông N.A.D.

- Quyền sử dụng 185m<sup>2</sup> đất ở, thửa đất số 116, tờ bản đồ số 12, tại phường Đ, quận H, Hà Nội đứng tên ông C.D.B và bà H.K.H được UBND quận Hoàng Mai cấp GCNQSD đất ngày 28/7/2004. Đảm bảo cho mức dư nợ tối đa 4.500.000.000 đồng.

- Quyền sử dụng 64,49m<sup>2</sup> đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 6G-IV-45 tại địa chỉ số 36 ngõ C, đường T, phường K, quận T, Hà Nội theo GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất được UBND quận Thanh Xuân cấp ngày 07/4/2011 mang tên ông Đặng N.T và bà Nguyễn Thị T.H, đảm bảo cho mức dư nợ tối đa 2.500.000.000 đồng.

Việc thế chấp các tài sản được thực hiện theo hợp đồng bảo đảm số 449A ngày 10/10/2012, hợp đồng thế chấp số 682 ngày 24/4/2012 và hợp đồng thế chấp số 489/TC ngày 30/3/2012 tại Văn phòng công chứng số 2 thành phố Hà Nội.

**Hợp đồng thứ ba:** Ngày 17/05/2012, Ngân hàng cho Công ty NT vay **505.919.000 đồng** thông qua Hợp đồng tín dụng số **1701LAV201200481** và khế ước nhận nợ số **1701LDS201200980**, mục đích vay thanh toán tiền mua ngọc trai thô, thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất vay 7%/năm được điều chỉnh định kỳ 01 tháng. Lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là:

- Sổ tiết kiệm do Ngân hàng phát hành số 170166880030520 ngày 17/5/2012 kỳ hạn 36 tháng, mệnh giá 250.000.000 đồng, đứng tên ông Nguyễn T.T - Giám đốc Công ty NT, đảm bảo cho dư nợ vay và/ hoặc bảo lãnh tối đa 237.000.000 đồng (Hai trăm ba mươi bảy triệu đồng) hoặc/ và ngoại tệ tương đương. Tỷ lệ đảm bảo nợ vay: 95% trị giá sổ tiết kiệm.

- Quyền sử dụng 185m2 đất ở, thửa đất số 116, tờ bản đồ số 12, tại phường Đ, quận H, Hà Nội đứng tên ông C.D.B và bà H.K.H được UBND quận Hoàng Mai cấp GCNQSD đất ngày 28/7/2004. Đảm bảo cho mức dư nợ tối đa 4.500.000.000 đồng.

- Quyền sử dụng 64,49m2 đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 6G-IV-45 tại địa chỉ số 36 ngõ C, đường T, phường K, quận T, Hà Nội theo GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất được UBND quận Thanh Xuân cấp ngày 07/4/2011 mang tên ông Đặng N.T và bà Nguyễn Thị T.H, đảm bảo cho mức dư nợ tối đa 2.500.000.000 đồng.

Việc thế chấp các tài sản trên được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp số 489/TC ngày 30/3/2012; số 682/TC ngày 24/4/2012 tại phòng công chứng số 2 thành phố Hà Nội và Hợp đồng bảo đảm số 202/2012 ngày 17/5/2012.

Ngày 25/10/2012 Ngân hàng và Công ty NT ký hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01 để sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 1701-LAV-2012.00481 và hợp đồng tín dụng số 1701-LAV-2012.01140. Theo đó Sửa đổi bổ sung Điều 7 của 02 hợp đồng tín dụng nói trên thành:

*“7.1 Để đảm bảo cho khoản vay nợ, khách hàng và/hoặc bên bảo đảm cam kết thế chấp, cầm cố tài sản (gọi chung là tài sản đảm bảo) cho Ngân hàng X là:*

*Bất động sản thuộc quyền sở hữu của bên thứ ba: Ông Đặng N.T và vợ là bà Nguyễn Thị T.H. Quyền sử dụng 01 mảnh đất diện tích 64,49m2, đất ở tại đô thị, hình thức sử dụng riêng, thời hạn sử dụng lâu dài thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số: 6G-IV-45, và quyền sở hữu tài sản trên đất tại địa chỉ số 36 ngõ C, đường T, phường K, quận T, thành phố Hà Nội, chi tiết theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ668984 do UBND quận Thanh Xuân cấp ngày 07/4/2011.*

*7.2 Việc thế chấp, cầm cố (các) tài sản đảm bảo cho khoản vay này theo: Hợp đồng thế chấp số 682/TC tại phòng công chứng số 2, thành phố Hà Nội ngày 24/4/2012.*

*7.3 Ngoài tài sản đảm bảo nói trên, khách hàng cam kết dùng tài sản hợp pháp của mình làm tài sản đảm bảo vay nợ tại Ngân hàng X, trong trường hợp tài sản đảm bảo nêu tại khoản 7.1 Điều này không đủ để thanh toán nợ gốc, lãi, lãi quá hạn, tiền phạt và các chi phí phát sinh cho Ngân hàng X”.*

Quá trình trả nợ, Tính đến ngày 20/6/2017 Công ty NT trả cho Ngân hàng số tiền 277.169.000 đồng. Ngân hàng đã trừ vào nợ gốc của khế ước 1701LDS201200944 là 238.169.000 đồng và nợ lãi là 29.411.226 đồng. Trừ vào khế ước 1701LDS201202356: nợ lãi là: 10.241.996 đồng.

Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng đã làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án buộc Công ty NT phải thanh toán cho ngân hàng tổng số nợ của 03 hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 20/6/2017 là 4.411.314.845 đồng, trong đó nợ gốc là 2.500.000.000 đồng, lãi trong hạn là 1.418.861.938 đồng, lãi quá hạn là 492.452.907 đồng. Ngân hàng tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn theo lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ cho đến khi thi hành án xong.

Trường hợp Công ty NT không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì ngân hàng được quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên phát mãi tài sản là nhà đất tại số 36 ngõ C, đường T, phường K, quận T, thành phố Hà Nội mang tên anh Đặng N.T và chị Nguyễn Thị T.H để thu hồi nợ.

**Bị đơn Công ty NT** do ông N.A.D giám đốc công ty là người đại diện theo pháp luật đã được tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng không đến phiên tòa. Tại lời khai ngày 9/5/2013 (khi giải quyết vụ án lần 1) ông N.A.D trình bày: Công ty NT có ký 03 hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ như Ngân hàng trình bày. Tính đến ngày 12/4/2013 Công ty còn nợ Ngân hàng 2.534.831.870 đồng (bao gồm nợ gốc, nợ lãi, phí phạt). Đến ngày 31/5/2013 Công ty sẽ thu xếp thanh toán trả Ngân hàng. Sau thời hạn trên, Công ty không thanh toán thì Ngân hàng có quyền phát mãi tài sản đảm bảo.

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

**1. Anh Đặng N.T và chị Nguyễn Thị T.H trình bày:** Anh chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng và ngày 20/8/2017 anh chị có đơn yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố hợp đồng tín dụng số 1701LAV201200457 (viết tắt là hợp đồng số 457) ngày 14/5/2012 ; Hợp đồng tín dụng số 1701LAV201200481 (viết tắt là hợp đồng số 481) ngày 17/5/2012 ; Hợp đồng tín dụng số 1701LAV201201140 (viết tắt là hợp đồng số 1140) ngày 11/10/2012 và 03 hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01 ngày 25/10/2012 (sửa đổi hợp đồng 457, 481, 1140) vô hiệu.

-Tuyên bố hợp đồng thế chấp số 682/TC, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

Theo anh chị trình bày: Trong quá trình phát sinh vay vốn, Công ty NT và Ngân hàng không thông báo về việc vay vốn cho anh chị; Khi phát sinh nợ quá hạn, cán bộ ngân hàng mới đến nhờ anh chị ký bổ sung vào hợp đồng tín dụng số 457, 481, 1140. Thực tế các hợp đồng này đã được Ngân hàng và Công ty NT ký trước, ngày tháng cụ thể khi cán bộ ngân hàng đưa anh chị ký, anh chị không nhớ, chỉ biết sau khi phát sinh nợ quá hạn. Anh chị cho rằng Công ty NT sử dụng các hợp đồng mua bán ngọc trai để chứng minh mục đích vay vốn là không có thật mà ngân hàng cũng không thẩm tra mục đích vay vốn của công ty. Mặt khác ngân hàng tự ý làm giải chấp 03 sổ tiết kiệm và 01 tài sản đảm bảo của ông C.D.B và bà H.K.H mà không thông báo cho anh chị biết.

Đối với yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp, anh chị cho rằng mình bị lừa dối vì theo quy định tại Điều 1 của hợp đồng thế chấp thì anh N.T chị T.H phải được Ngân hàng và Công

ty NT thông báo các khoản nợ của công ty tại ngân hàng nhưng anh chị không nhận được thông báo này.

Trong trường hợp nghĩa vụ trả nợ của anh chị được tính theo tỷ lệ % của các tài sản đảm bảo cho các khoản vay trên thì anh chị sẽ đồng ý với nội dung của các hợp đồng tín dụng số 457, 481, 1140 và hợp đồng thế chấp. Nếu ngân hàng không đồng ý hòa giải theo hướng trên thì anh chị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu độc lập.

Ngày 20/9/2019 anh N.T và chị T.H có đơn yêu cầu đề nghị Tòa án nhân dân quận Long Biên trưng cầu giám định tuổi mực chữ ký của anh chị trên hợp đồng tín dụng số 457 tuy nhiên ngày 25/10/2019 anh chị đã rút yêu cầu xin giám định.

## ***2. Văn phòng công chứng số 2 thành phố Hà Nội - Ông N.C.T trình bày:***

Căn cứ hồ sơ hợp đồng thế chấp đang lưu giữ tại văn phòng và các văn bản pháp luật hiện hành như: Bộ luật Dân sự 2005, Luật Đất đai, Luật Công chứng và các văn bản pháp luật khác có liên quan thì việc công chứng viên Hoàng Thị Thu Thủy chứng nhận Hợp đồng thế chấp số công chứng 682/TC ngày 24/4/2012 là phù hợp với trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết theo quy định của pháp luật.

## ***3. Ông Nguyễn T.T – nguyên Giám đốc Công ty NT trình bày:***

Ông được thuê làm giám đốc Công ty NT từ khi thành lập cho đến khoảng tháng 8/2012 thì bàn giao công việc giám đốc cho ông N.A.D. Quá trình làm giám đốc ông có ký kết hợp đồng tín dụng với ngân hàng (không nhớ chi tiết ngày tháng) với mục đích vay vốn phục vụ việc Kinh doanh của công ty. Thời điểm ông bàn giao việc cho ông N.A.D thì chưa trả hết nợ ngân hàng. Việc các bên tham gia bảo lãnh cho công ty vay ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện không bị ai ép buộc. Bản thân ông chỉ được thuê làm giám đốc và nhận lương hàng tháng, mọi chiến lược của công ty thực hiện theo chỉ đạo của ông N.A.D bà T.H, ngoài ra ông N.T và bà T.H cũng là người trực tiếp tham gia vào việc Kinh doanh của công ty, do đó không có việc bị lừa hay ép buộc ký kết các hợp đồng tín dụng, hợp đồng bảo lãnh. Đối với khoản tiền trong sổ tiết kiệm mang tên ông thế chấp cho Ngân hàng cũng là tiền của Công ty. Ông đã bàn giao cho ông N.A.D tiếp tục thế chấp cho Ngân hàng. Đến nay ông không biết gì về hoạt động của công ty cũng như địa chỉ của ông N.A.D. Đối với vụ án đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

## ***4. Anh C.D.B và chị H.K.H trình bày:***

Tài sản thế chấp của gia đình đã được rút ra nên không còn liên quan đến vụ án. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

## ***5. Bà Đình Thị K.T trình bày:***

Bà là mẹ đẻ của anh Đặng N.T, hiện đang sinh sống cùng anh N.T tại số 36 ngõ 203 Đường T, phường K, quận T, Hà Nội. Nhà đất này đã được cấp giấy chứng nhận mang tên anh N.T, quá trình sinh sống tại đây bà không tôn tạo sửa chữa gì. Nay Ngân hàng khởi kiện Công ty NT bà không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

## ***6. Anh Đặng N.L trình bày:***

Anh chỉ có hộ khẩu tại nhà đất trên nhưng thực tế anh không còn sinh sống tại đó và không đóng góp tôn tạo sửa chữa gì đối với nhà đất. Đối với vụ án anh không có liên quan, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 07/2013/QĐST-KDTM ngày 23/8/2013, Tòa án nhân dân quận Long Biên đã quyết định:

Xác định tính đến ngày 15/8/2013 Công ty TNHH NT nợ Ngân hàng TMCP X số tiền gốc là 2.500.000.000 đồng và số tiền lãi là 2.601.012.061 đồng.

Công ty TNHH N.T có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP X toàn bộ số tiền trên ngay sau khi quyết định này có hiệu lực.

Giữ nguyên hiệu lực của hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba, số công chứng 682/TC ngày 24/4/2012 được ký kết giữa bên thế chấp (ông Đặng N.T và bà Nguyễn Thị T.H) và bên nhận thế chấp (Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh Long Biên) và bên vay (Công ty TNHH NT) để đảm bảo thi hành án.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về lãi suất chậm thi hành án và án phí.

Ngày 18/8/2016 Chánh án Tòa án nhân dân Cấp cao tại Hà Nội kháng nghị Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 07/2013/QĐST-KDTM ngày 23/8/2013 của Tòa án nhân dân quận Long Biên. Đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội huỷ toàn bộ quyết định 07/2013/QĐST-KDTM ngày 23/8/2013 của Tòa án nhân dân quận Long Biên.

Tại Quyết định Giám đốc thẩm số 08/2017/KDTM-GĐT ngày 27/3/2017 của Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân Cấp cao tại Hà Nội đã chấp nhận kháng nghị số 15/2016/KN-KDTM ngày 18/8/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Cấp cao tại Hà Nội. Huỷ Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 07/2013/QĐST-KDTM ngày 23/8/2013 của Tòa án nhân dân quận Long Biên với lý do:

Tại điều 7 thoả thuận về tài sản đảm bảo trong 03 hợp đồng tín dụng được ký giữa Ngân hàng và Công ty NT nêu trên gồm:

Tài sản 1: Sổ tiết kiệm do Ngân hàng phát hành đứng tên giám đốc Công ty NT.

Tài sản 2: Quyền sử dụng 185m2 đất tại phường Đ, quận H, Hà Nội đứng tên ông C.D.B và vợ là bà H.K.H.

Tài sản 3: Quyền sử dụng 64,49m2 đất tại số 36 ngõ C, đường T, phường K, quận T, Hà Nội đứng tên ông Đặng N.T và bà Nguyễn Thị T.H.

Cả 3 hợp đồng này đều có chữ ký của ông N.T, bà T.H. Tuy nhiên tại các hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01 ngày 25/10/2012 sửa đổi 03 hợp đồng tín dụng nêu trên thì Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ vay số tiền 1.710.000.000 đồng có 02 tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất của ông N.T, bà T.H và quyền sử dụng đất của ông C.D.B, bà H.K.H; Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ vay số tiền 505.919.000 đồng và Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ vay số tiền 522.250.000 đồng có tài sản đảm bảo chỉ là quyền sử dụng đất của ông N.T, bà T.H. Các hợp đồng sửa đổi này không có chữ ký của người sở hữu tài sản và cũng không được công chứng, mà chỉ có chữ ký của bên vay (Công ty NT) và bên cho vay (Ngân hàng). Do đó các hợp đồng sửa đổi

trên không phù hợp với quy định tại điều 423 Bộ luật Dân sự 2005 (nay là điều 421 Bộ luật Dân sự 2015) và điều 44 Luật Công chứng.

Sau khi nhận lại hồ sơ theo quyết định Giám đốc thẩm số 08/2017/KDTM-GĐT ngày 27/3/2017 của Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân Cấp cao tại Hà Nội. Ngày 28/8/2020 Tòa án nhân dân quận Long Biên đã xét xử sơ thẩm tại bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 25/2020/KDTM đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP X đối với Công ty TNHH NT về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc Công ty TNHH NT phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 28/8/2020 là **4.991.639.196 đồng** (Bốn tỷ chín trăm chín mươi một triệu sáu trăm ba mươi chín nghìn một trăm chín mươi sáu đồng), trong đó: nợ gốc là 2.500.000.000 đồng (Hai tỷ năm trăm triệu đồng), lãi trong hạn: 1.788.737.461 đồng (Một tỷ bảy trăm tám mươi tám triệu bảy trăm ba mươi bảy nghìn bốn trăm sáu mươi một đồng), lãi quá hạn: 702.901.735 đồng (Bảy trăm linh hai triệu chín trăm linh một nghìn bảy trăm ba mươi lăm đồng), cụ thể:

- Hợp đồng 457: nợ gốc: 1.472.831.000 đồng (Một tỷ bốn trăm bảy mươi hai triệu tám trăm ba mươi một nghìn đồng), nợ lãi trong hạn: 1.047.428.531 đồng (Một tỷ không trăm bốn mươi bảy triệu bốn trăm hai mươi tám nghìn năm trăm ba mươi một đồng), nợ lãi quá hạn: 413.326.941 đồng (Bốn trăm mười ba triệu ba trăm hai mươi sáu nghìn chín trăm bốn mươi một đồng).

- Hợp đồng 481: nợ gốc: 505.919.000 đồng (Năm trăm linh năm triệu chín trăm mười chín nghìn đồng), nợ lãi trong hạn: 369.649.717 đồng (Ba trăm sáu mươi chín triệu sáu trăm bốn mươi chín nghìn bảy trăm mười bảy đồng), nợ lãi quá hạn: 143.849.636 đồng (Một trăm bốn mươi ba triệu tám trăm bốn mươi chín nghìn sáu trăm ba mươi sáu đồng).

- Hợp đồng 1140: nợ gốc: 522.250.000 đồng (Năm trăm hai mươi hai triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng), nợ lãi trong hạn: 371.659.213 đồng (Ba trăm bảy mươi một triệu sáu trăm năm mươi chín nghìn hai trăm mười ba đồng), nợ lãi quá hạn: 145.725.158 đồng (Một trăm bốn mươi lăm triệu bảy trăm hai mươi lăm nghìn một trăm năm mươi tám đồng).

3. Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (ngày 29/8/2020) Công ty TNHH NT còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và được điều chỉnh phù hợp với lãi suất cho vay của Ngân hàng TMCP X theo từng thời kỳ nhưng không trái quy định của pháp luật, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của anh Đặng N.T và chị Nguyễn Thị T.H về việc yêu cầu hủy hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01 ngày 25/10/2012 sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 1701 – LAV – 2010.00481 ngày 17/5/2012; hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01 ngày 25/10/2012 sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 1701 – LAV – 2010.00457 ngày 14/5/2012, hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01 ngày 25/10/2012 sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 1701 – LAV – 2010.01140 ngày 11/10/2012.

5. Tuyên bố hủy: Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01 ngày 25/10/2012 sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 1701-LAV-2012.00481 ngày

17/5/2012, Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01 ngày 25/10/2012 sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 1701-LAV-2012.01140 ngày 11/10/2012; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01 ngày 25/10/2012 sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 1701-LAV-2012.00457 ngày 14/5/2012 hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01 ngày 25/10/2012.

6. Bác yêu cầu độc lập của anh Đặng N.T và chị Nguyễn Thị T.H yêu cầu tuyên bố các hợp đồng tín dụng số 1701-LAV-2012.01140 ngày 11/10/2012; hợp đồng tín dụng số 1701-LAV-2012.00481 ngày 17/5/2012, hợp đồng tín dụng số 1701-LAV-2012.00457 ngày 14/5/2012 và hợp đồng thế chấp số 682/TC ngày 24/4/2012 vô hiệu.

7. Trong trường hợp Công ty NT không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là: quyền sử dụng 64,49m<sup>2</sup> đất ở đô thị thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 6G-IV-45 và quyền sở hữu tài sản trên đất tại địa chỉ số 36 ngõ Cửu Long, Đường T, phường K, quận T, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất được UBND quận Thanh Xuân cấp ngày 07/4/2011 mang tên anh Đặng N.T và chị Nguyễn Thị T.H theo hợp đồng thế chấp số 682/TC ngày 24/4/2012 được ký kết tại Phòng Công chứng số 2, TP Hà Nội.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm nêu trên không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty TNHH NT vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

8. Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 7/9/2020 anh Đặng N.T và chị Nguyễn Thị T.H có đơn kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm. Cụ thể:

- Quá trình vay vốn của Công ty NT với Ngân hàng, Công ty và Ngân hàng không thông báo cho anh chị về việc cho vay bao nhiêu tiền, thời gian vay, mục đích vay. Chỉ khi phát sinh nợ quá hạn cán bộ Ngân hàng mới đến gia đình nhờ anh chị ký tên trên Hợp đồng tín dụng để củng cố hồ sơ. Anh chị đề nghị Toà án tuyên bố hợp đồng tín dụng vô hiệu do bị lừa dối.

- Ngân hàng tự ý lập 03 hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng không có chữ ký của anh, chị và cho Công ty NT rút các tài sản đảm bảo gồm 03 sổ tiết kiệm và 01 bất động sản nhưng không thông báo làm ảnh hưởng quyền lợi của anh, chị.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm:**

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

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của thẩm phán, HĐXX và việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn và người kháng cáo đúng qui định Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đơn kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong thời hạn và hợp lệ.

Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, mục đích và nội dung của hợp đồng phù hợp quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp được đăng ký đảm bảo theo quy định nên hợp đồng có hiệu lực pháp luật.

- Xét Hợp đồng bảo đảm số 26 ngày 07/5/2012 của bên bảo đảm là ông Nguyễn T.T: cầm cố tài sản là tiền gửi tiết kiệm số tiền 330 triệu đồng đảm bảo cho các nghĩa vụ trả nợ của Công ty NT tại Ngân hàng Ngân hàng X phát sinh từ các hợp đồng tín dụng, hợp đồng cấp bảo lãnh phù hợp với quy định tại Điều 326, 327, 329 BLDS năm 2005 nên phát sinh hiệu lực.

- Đối với hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng – Thấy rằng: Tại trang cuối của hợp đồng tín dụng có chữ ký của 03 bên: Ngân hàng, Công ty NT và chữ ký của các đồng sở hữu tài sản bảo đảm. Tuy nhiên trên hợp đồng sửa đổi hợp đồng tín dụng không có chữ ký của bên bảo đảm mà toàn bộ nội dung sửa đổi trên đều liên quan đến tài sản thế chấp, còn các điều khoản khác trong hợp đồng tín dụng chính vẫn được giữ nguyên, không thay đổi. Nhận thấy cả 03 hợp đồng tín dụng ban đầu đều có chữ ký của chủ tài sản bảo đảm là ông N.T, bà T.H. Tuy nhiên tại các hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01 ngày 25/10/2012 sửa đổi 02 hợp đồng tín dụng số 1701 – LAV – 201200457 ngày 14/5/2012 và hợp đồng tín dụng số 1701 – LAV – 2012.00481 ngày 17/5/2012 có 02 tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất của ông N.T, bà T.H và quyền sử dụng đất của ông C.D.B, bà H.K.H; còn hợp đồng tín dụng số 1701 – LAV – 2012- 01140 ngày 11/10/2012 thì chỉ có tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất của ông N.T, bà T.H. Các hợp đồng tín dụng sửa đổi này không có chữ ký của người chủ sở hữu tài sản mà chỉ có chữ ký của bên vay (Công ty NT) và bên cho vay (Ngân hàng). Do đó các hợp đồng sửa đổi trên không phù hợp với quy định tại Điều 423 BLDS năm 2005 nên không có hiệu lực thi hành. Tòa án cấp sơ thẩm hủy các hợp đồng sửa đổi hợp đồng tín dụng số 01 ngày 25/10/2012 là có cơ sở.

- Đối với yêu cầu của ông N.T, bà T.H cho rằng Ngân hàng giải chấp 02 tài sản là sổ tiết kiệm và tài sản của ông C.D.B, bà H.K.H mà không thông báo cho ông bà, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông bà là không phù hợp vì Ngân hàng đã phân định mức độ phạm vi bảo lãnh tối đa của từng tài sản thế chấp nên việc Ngân hàng giải chấp tài sản thế chấp nào trước, tài sản nào sau là quyền tự định đoạt của Ngân hàng, không làm ảnh hưởng đến quyền, nghĩa vụ và phạm vi thế chấp của tài sản thế chấp. Việc ngân hàng giải chấp 02 tài sản trên là phù hợp với quy định tại Điều 298, 365 BLDS năm 2005.

Đề nghị HĐXX:

- Không chấp nhận kháng cáo của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan;
- Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 25/2020/KDTM-ST ngày 28/8/2020 của Tòa án nhân dân quận Long Biên.
- Án phí: Người kháng cáo phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:*



[1]. Về việc vắng mặt của đương sự: Phiên toà được mở lần thứ hai, Toà án đã triệu tập hợp lệ đối với các đương sự. Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo vắng mặt. Trước khi mở phiên toà lần 2, bà Ngô Thị Trang là đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng có đơn đề nghị hoãn phiên toà với lý do bà bị COVID19. Tuy nhiên ngoài đơn xin hoãn phiên toà, bà Trang không giao nộp kết quả xét nghiệm tests COVID19 để chứng minh mình đang là FO nên phải cách ly. Theo quy định tại khoản 3 điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự chỉ quy định đối với người kháng cáo vắng mặt vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan thì phải hoãn phiên toà. Đối với người không kháng cáo được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt thì Toà án tiến hành xét xử vụ án. Ngân hàng không phải là người kháng cáo nên căn cứ điều luật đã viện dẫn ở trên, HĐXX vẫn tiến hành xét xử.

[2]. Xét kháng cáo của anh Đặng N.T và chị Nguyễn Thị T.H:

[2.1]. Về hiệu lực của 03 Hợp đồng tín dụng:

Xét 03 HĐ tín dụng số **1701LAV201200457 ngày 14/5/2012**, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty NT 1.710.000.000 đồng thông qua khế ước nhận nợ số 1701LDS201200944; Hợp đồng tín dụng số **1701LAV201201140 ngày 17/5/2012**, Ngân hàng giải ngân cho Công ty NT 522.250.000 đồng thông qua khế ước nhận nợ số 1701LDS201202356; Hợp đồng tín dụng số **1701LAV201200481 ngày 11/10/2012**, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty NT 505.919.000 đồng thông qua khế ước nhận nợ số 1701LDS201200980. Theo lời khai của ông N.A.D – Giám đốc Công ty xác nhận dư nợ còn lại như phía Ngân hàng yêu cầu là đúng. Trong các hợp đồng này ngoài chữ ký của bên cho vay (ngân hàng), bên vay (Công ty NT), còn có chữ ký của bên bảo đảm là anh N.T, chị T.H.

Anh N.T, chị T.H kháng cáo cho rằng khi cho vay Công ty và Ngân hàng không thông báo cho anh chị về việc vay bao nhiêu tiền, thời gian vay, mục đích vay. Chỉ khi phát sinh nợ quá hạn cán bộ Ngân hàng mới đến gia đình nhờ anh chị ký tên trên Hợp đồng tín dụng để củng cố hồ sơ nên hợp đồng tín dụng vô hiệu. Tại cấp sơ thẩm anh chị đã có đơn yêu cầu giám định tuổi mực đối với chữ ký và chữ viết của mình trong hợp đồng tín dụng, sau đó anh chị có đơn xin rút yêu cầu giám định. Ở đây các bên ký hợp đồng tín dụng là hoàn toàn tự nguyện, chữ ký của anh chị trong Hợp đồng tín dụng đã thể hiện anh chị biết rõ việc vay vốn của Công ty NT, số tiền vay, thời gian vay. Do đó yêu cầu của anh N.T và chị T.H đề nghị tuyên hợp đồng tín dụng vô hiệu do bị lừa dối là không có căn cứ chấp nhận.

[2.2]. Về Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng: Trong 03 Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng đều có chữ ký của anh N.T, chị T.H. Theo đó các bên thoả thuận tài sản đảm bảo bao gồm 01 bất động sản mang tên anh C.D.B tại phường Đ, quận H, Hà Nội, 01 bất động sản mang tên anh Đặng N.T tại 36 ngõ C, đường T, phường K, quận T, Hà Nội và 03 sổ tiết kiệm đứng tên giám đốc Công ty NT.

Ngày 25/10/2012 Ngân hàng và Công ty NT ký 03 hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 01 để sửa đổi 03 hợp đồng tín dụng nêu trên. Theo các Hợp đồng sửa đổi tài sản đảm bảo của Hợp đồng tín dụng vay số tiền 1.710.000.000 đồng là bất động sản của anh N.T, chị T.H và bất động sản anh C.D.B, chị T.H; Tài sản đảm bảo của hợp đồng tín dụng vay số tiền 505.919.000 đồng và Hợp đồng tín dụng vay số tiền 522.250.000 đồng chỉ có tài sản đảm bảo là bất động sản của anh N.T, chị T.H.

Việc sửa đổi Hợp đồng tín dụng đều không có chữ ký của anh N.T, chị T.H. Theo nhận định của bản án Giám đốc thẩm các hợp đồng sửa đổi trên không phù hợp với quy định tại điều 423 Bộ luật Dân sự 2005 (nay là điều 421 Bộ luật Dân sự 2015) và điều 44 Luật công chứng. Án sơ thẩm lần 2 xác định các hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng không có hiệu lực thi hành đối với các bên, các bên không có trách nhiệm phải thực hiện theo các hợp đồng này. Theo đó án sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của anh N.T, chị T.H hủy 03 hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng là có căn cứ.

[2.3]. Xét kháng cáo của anh N.T, chị T.H về việc Ngân hàng giải chấp các tài sản đảm bảo gồm 03 sổ tiết kiệm và 01 bất động sản của anh C.D.B không đúng làm ảnh hưởng đến quyền lợi của anh, chị.

**- Đối với việc giải chấp tài sản của anh C.D.B:**

Theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 489 ngày 30/3/2012 tại Phòng công chứng số 2, thành phố Hà Nội. Anh C.D.B và vợ chị H.K.H đồng ý thế chấp diện tích đất tại thửa đất số 116, tờ bản đồ số 12 phường Đ, quận H, Hà Nội đảm bảo cho khoản vay của Công ty NT với tổng dư nợ bảo lãnh tối đa là 4.500.000.000 đồng. Thời hạn cho vay/hoặc bảo lãnh tối đa 60 tháng. Các điều kiện chi tiết về việc vay và cho vay số tiền nói trên sẽ được ghi cụ thể trong Hợp đồng tín dụng... Thời hạn thế chấp kể từ ngày các bên đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho đến khi bên vay/bên thế chấp trả hết nợ.

Ngày 4/4/2012 Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Hoàng Mai xác nhận đăng ký thế chấp Quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp 489/TC ngày 30/3/2012.

Theo hồ sơ thể hiện, trong năm 2012, Ngân hàng đã ký nhiều Hợp đồng tín dụng với Công ty NT. Nhà đất của anh C.D.B thế chấp đảm bảo cho các khoản vay theo các Hợp đồng tín dụng gồm:

1. HĐTD số 0382 ngày 25.4.2012 số tiền vay 100.000 USD;
2. HĐTD 0446 ngày 10.5.2012, số tiền vay 626.700.000đ;
3. HĐTD 0358 ngày 18.4.2012 số tiền vay 100.000 USD;
4. HĐTD 0363 ngày 19.4.2012 số tiền vay 100.000 USD;
5. HĐTD 0336 ngày 13.4.2012 số tiền vay 72.000 USD;
6. HĐTD 0343 ngày 16.4.2012 số tiền vay 72.000 USD;
7. HĐTD 0303 ngày 6.4.2012 số tiền vay 50.000 USD;
8. HĐTD 0422 ngày 7.5.2012 số tiền vay 30.000 USD;
9. **HĐTD 0457 ngày 14.5.2012 = 1.710.000.000 đ (đang tranh chấp)**

Theo Ngân hàng trình bày (BL794-808) tính đến ngày 30/11/2017, Công ty NT đã thanh toán số tiền 4.500.000.000 đồng và lãi phát sinh. Tỷ giá quy đổi 23.000 đồng/1 USD. Do đó Ngân hàng đã trừ số tiền này vào các hợp đồng tín dụng và tất toán các hợp đồng từ số 1 đến số 8 nêu trên và giải chấp đối với tài sản của anh C.D.B.

Theo quy định tại điều 324 BLDS 2005 thì một tài sản có thể bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ dân sự. Do đó việc Ngân hàng cho giải chấp tài sản của anh C.D.B khi xét thấy các hợp đồng tín dụng (từ 1 đến 8) đã được thanh toán tương ứng với tỷ lệ đảm bảo

của bất động sản mang tên anh C.D.B. Tại điều 6.4 Hợp đồng tín dụng các bên thoả thuận: “Trong trường hợp nghĩa vụ trả nợ của khách hàng được đảm bảo bằng nhiều loại tài sản bảo đảm thì Ngân hàng X được quyền lựa chọn bất kỳ loại tài sản nào bảo đảm nào để xử lý trước nhằm thu hồi nợ. Do đó Ngân hàng đã trừ nghĩa vụ bảo đảm của anh C.D.B vào các hợp đồng tín dụng được nằm trong thoả thuận thế chấp và giải chấp nhà đất này là không trái pháp luật.

**- Đối với việc giải chấp 03 sổ tiết kiệm:**

+ **Hợp đồng tín dụng số 457 ngày 14/5/2012 tài sản thế chấp ghi trong Hợp đồng trong đó có Sổ tiết kiệm** do Ngân hàng X phát hành số 170166880030329 ngày 14.5.2012 mệnh giá 900.000.000 đ mang tên Nguyễn T.T – Giám đốc Công ty NT, đảm bảo dư nợ vay và/hoặc bảo lãnh tối đa 855.000.000. Tỷ lệ đảm bảo nợ vay 95% trị giá sổ tiết kiệm. Việc thế chấp này theo hợp đồng bảo đảm số 031/2012/EBLB/KHDN ngày 14/5/2012.

Theo Ngân hàng trình bày (BL 806) ngày 25/10/2012 số tiền 900.000.000 đồng trong sổ tiết kiệm này được chuyển vào tài khoản của Ngân hàng X trích bán USD tất toán Hợp đồng tín dụng số 0343 ngày 16/4/2012 vay 72.000 USD.

+ **Hợp đồng tín dụng số 1140 ngày 11.10.2012 tài sản thế chấp ghi trong Hợp đồng này trong đó có Sổ tiết kiệm** do Ngân hàng X phát hành số 170164852006496 ngày 10.10.2012 mệnh giá 170.000.000 đ mang tên N.A.D. Việc thế chấp này theo hợp đồng bảo đảm số 449A ngày 10/10/2012.

Theo Ngân hàng trình bày (BL805) ngày 25/10/2012 số tiền 170.000.000 đồng trong sổ tiết kiệm này được chuyển vào tài khoản của Ngân hàng X trích bán USD tất toán Hợp đồng tín dụng số 0343 ngày 16/4/2012 vay 72.000 USD.

*Xét Hợp đồng tín dụng 0343 do Ngân hàng xuất trình, số tiền vay 72.000 USD có tài sản thế chấp là sổ tiết kiệm do Ngân hàng X phát hành số 170166880028911 ngày 16/4/2012 mệnh giá 750.000.000 đ mang tên Nguyễn T.T và nhà đất của anh C.D.B (không có tài sản thế chấp là sổ tiết kiệm số 170166880030329 ngày 14.5.2012 và sổ tiết kiệm số 170164852006496 ngày 10.10.2012).*

+ **Hợp đồng tín dụng 0481 ngày 17.5.2012 tài sản thế chấp ghi trong Hợp đồng này trong đó có Sổ tiết kiệm** do Ngân hàng X phát hành số 170166880030520 ngày 17.5.2012 mệnh giá 250.000.000 đ mang tên Nguyễn T.T – Giám đốc Công ty NT, đảm bảo dư nợ vay và/hoặc bảo lãnh tối đa 237.500.000 đ. Tỷ lệ đảm bảo nợ vay 95% trị giá sổ tiết kiệm. Việc thế chấp này theo hợp đồng bảo đảm số 202/2012/EBLB/KHDN ngày 17/5/2012.

Theo Ngân hàng trình bày (BL804) ngày 25/10/2012 số tiền 250.000.000 đồng trong sổ tiết kiệm này được chuyển vào tài khoản của Ngân hàng X trích bán USD tất toán Hợp đồng tín dụng số 0358 ngày 18/4/2012 vay 100.000 USD.

*Xét Hợp đồng tín dụng 0358 do Ngân hàng xuất trình, số tiền vay 100.000 USD có tài sản thế chấp là sổ tiết kiệm do Ngân hàng X phát hành số 170166880029084 ngày 18/4/2012 mệnh giá 1.050.000.000 đ mang tên Nguyễn T.T và nhà đất của anh C.D.B (không có tài sản thế chấp là sổ tiết kiệm số 170166880030520 ngày 17.5.2012).*

Toà án cấp phúc thẩm đã yêu cầu Ngân hàng xuất trình các hợp đồng bảo đảm số 031/2012/EBLB/KHDN ngày 14/5/2012; Hợp đồng số 449A ngày 10/10/2012; Hợp đồng

số 202/2012/EBLB/KHDN ngày 17/5/2012 được ghi trong Hợp đồng tín dụng đang khởi kiện cũng như 03 quyển sổ tiết kiệm số 170166880030329 ngày 14.5.2012, sổ tiết kiệm số 170164852006496 ngày 10.10.2012, sổ tiết kiệm số 170166880030520 ngày 17.5.2012 cùng hồ sơ giải chấp để xác định các bên thực hiện giải chấp có đúng quy định hay không. Tuy nhiên đến nay Ngân hàng không cung cấp tài liệu này cho Tòa án. Do đó Ngân hàng phải hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc không cung cấp chứng cứ.

Theo quy định tại khoản 1 điều 291 BLDS 2005 thì *nghĩa vụ phải thực hiện một công việc là nghĩa vụ mà theo đó bên có nghĩa vụ phải thực hiện đúng công việc đó*. Ở đây trên cơ sở 03 sổ tiết kiệm được đem thế chấp của hợp đồng 457,1140,481 lại được Ngân hàng trừ vào khoản vay của Hợp đồng tín dụng khác là không đúng bởi tài sản thế chấp của Hợp đồng nào được xử lý đúng hợp đồng đó. Hồ sơ do Ngân hàng cung cấp 03 sổ tiết kiệm này không được thoả thuận làm tài sản đảm bảo của Hợp đồng tín dụng nào khác.

Theo trình bày của anh Nguyễn T.T (nguyên Giám đốc Công ty NT) xác định sổ tiết kiệm này là tài sản của Công ty đứng tên giám đốc công ty làm đại diện. Điều này thể hiện Công ty NT có đưa tài sản của mình thế chấp cho Ngân hàng nên khi xử lý sẽ được trừ vào nghĩa vụ của bên vay trước, sau đó mới xử lý đến tài sản thế chấp của bên thứ ba. Việc Ngân hàng đã loại trừ 03 sổ tiết kiệm không còn là tài sản đảm bảo của hợp đồng tín dụng 457,1140,481 bằng hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng nhưng các hợp đồng sửa đổi này không đúng quy định của pháp luật và Tòa án cấp sơ thẩm khi giải quyết lần 2 đã huỷ bỏ 03 hợp đồng sửa đổi này là có căn cứ. Do đó số tiền tại 03 sổ tiết kiệm được Ngân hàng trừ vào khoản vay của hợp đồng tín dụng khác là không đúng nên số dư nợ này của Công ty trở thành không còn tài sản đảm bảo.

[2.4]. Xét hiệu lực của Hợp đồng thế chấp số công chứng 682/TC ngày 24/4/2012.

Ngày 24/2/2012 anh N.T, chị T.H ký Hợp đồng thế chấp số công chứng 682/TC tại Phòng công chứng số 2, thành phố Hà Nội. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất diện tích 64,49m<sup>2</sup> và quyền sở hữu tài sản trên đất thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số: 6G-IV-45 tại địa chỉ số 36 ngõ C, đường T, phường K, quận T, thành phố Hà Nội, chi tiết theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD668984 do UBND quận Thanh Xuân cấp ngày 07/4/2011. Đảm bảo cho khoản vay của Công ty NT với tổng dư nợ bảo lãnh tối đa là 2.500.000.000 đồng. Thời hạn cho vay/hoặc bảo lãnh tối đa 60 tháng. Các điều kiện chi tiết về việc vay và cho vay sẽ được ghi cụ thể trong Hợp đồng tín dụng ....

Ngày 25/4/2012 Văn phòng đăng ký QSD đất quận Thanh Xuân xác nhận đăng ký thế chấp.

Xét việc thế chấp của anh, chị là tự nguyện, đúng quy định của pháp luật nên hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật.

Tuy nhiên như đã phân tích ở trên việc giải chấp 03 sổ tiết kiệm của Công ty NT không được trừ vào khoản vay của 03 hợp đồng tín dụng (đang khởi kiện) là không đúng. Án sơ thẩm chấp nhận anh N.T, chị T.H phải chịu trách nhiệm toàn bộ đối với số nợ của Ngân hàng là không phù hợp. Ở đây phải trừ giá trị 03 sổ tiết kiệm với giá trị đảm bảo 1.262.000.000 đồng bằng 50,48% khoản vay, sau đó mới đến nghĩa vụ đảm bảo của anh N.T, chị T.H phải chịu trách nhiệm đối với số tiền vay còn lại là 1.238.000.000 đồng bằng 49,52% khoản vay và lãi phát sinh của số tiền này.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phân tích hợp đồng bảo đảm số 026 ngày 07/5/2012 của bên bảo đảm là ông Nguyễn T.T: cầm cố tài sản là tiền gửi tiết kiệm số tiền 330 triệu đồng đảm bảo cho các nghĩa vụ trả nợ của Công ty NT tại Ngân hàng Ngân hàng X phát sinh từ các hợp đồng tín dụng, hợp đồng cấp bảo lãnh phù hợp với quy định tại Điều 326, 327, 329 BLDS năm 2005 nên phát sinh hiệu lực. HĐXX thấy rằng: Hợp đồng bảo đảm số 026 ngày 7/5/2012 không thoả thuận bảo đảm trong vụ án này. Theo 03 Hợp đồng tín dụng nguyên đơn khởi kiện ghi rõ các hợp đồng bảo đảm là sổ tiết kiệm do giám đốc Công ty NT đứng tên bao gồm: hợp đồng số **031/2012/EBLB/KHDN** ngày 14/5/2012; Hợp đồng số **449A** ngày 10/10/2012; Hợp đồng số **202/2012/EBLB/KHDN** ngày 17/5/2012, không có hợp đồng bảo đảm 026 ngày 7/5/2012 với số tiền bảo đảm 300.000.000 đồng.

Từ những phân tích trên, kháng cáo của anh N.T, chị T.H được chấp nhận một phần. Vì vậy HĐXX sửa án sơ thẩm xác định lại nghĩa vụ bảo lãnh. Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí KDTM phúc thẩm.

Từ những nhận định trên;

### QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ điều 342,343, 344, 355 Bộ luật Dân sự 2005;

Căn cứ điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ khoản 1 điều 30, 148, 296, 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ điều 27, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Xử:

Sửa một phần bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 25/2020/KDTM ngày 28/8/2020 của Tòa án nhân dân quận Long Biên và quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP X đối với Công ty TNHH NT.

2. Buộc Công ty TNHH NT phải trả Ngân hàng TMCP X số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 28/8/2020 theo hợp đồng tín dụng số **1701-LAV-201200457 ngày 14/5/2012**; hợp đồng tín dụng số **1701-LAV-201200481 ngày 17/5/2012**; hợp đồng tín dụng số **1701-LAV-201201140 ngày 11/10/2012** là **4.991.639.196 đồng** (Bốn tỷ chín trăm chín mươi một triệu sáu trăm ba mươi chín nghìn một trăm chín mươi sáu đồng), trong đó: nợ gốc là 2.500.000.000 đồng (Hai tỷ năm trăm triệu đồng), lãi trong hạn: 1.788.737.461 đồng (Một tỷ bảy trăm tám mươi tám triệu bảy trăm ba mươi bảy nghìn bốn trăm sáu mươi một đồng), lãi quá hạn: 702.901.735 đồng (Bảy trăm linh hai triệu chín trăm linh một nghìn bảy trăm ba mươi lăm đồng), cụ thể:

- Hợp đồng **1701-LAV-201200457**: nợ gốc: 1.472.831.000 đồng (Một tỷ bốn trăm bảy mươi hai triệu tám trăm ba mươi một nghìn đồng), nợ lãi trong hạn: 1.047.428.531 đồng (Một tỷ không trăm bốn mươi bảy triệu bốn trăm hai mươi tám nghìn năm trăm ba

mười một đồng), nợ lãi quá hạn: 413.326.941 đồng (Bốn trăm mười ba triệu ba trăm hai mươi sáu nghìn chín trăm bốn mươi một đồng).

- Hợp đồng **1701-LAV-201200481**: nợ gốc: 505.919.000 đồng (Năm trăm linh năm triệu chín trăm mười chín nghìn đồng), nợ lãi trong hạn: 369.649.717 đồng (Ba trăm sáu mươi chín triệu sáu trăm bốn mươi chín nghìn bảy trăm mười bảy đồng), nợ lãi quá hạn: 143.849.636 đồng (Một trăm bốn mươi ba triệu tám trăm bốn mươi chín nghìn sáu trăm ba mươi sáu đồng).

- Hợp đồng **1701-LAV-201201140**: nợ gốc: 522.250.000 đồng (Năm trăm hai mươi hai triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng), nợ lãi trong hạn: 371.659.213 đồng (Ba trăm bảy mươi một triệu sáu trăm năm mươi chín nghìn hai trăm mười ba đồng), nợ lãi quá hạn: 145.725.158 đồng (Một trăm bốn mươi lăm triệu bảy trăm hai mươi lăm nghìn một trăm năm mươi tám đồng).

3. Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm Công ty TNHH NT còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả xong nợ gốc.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của anh Đặng N.T và chị Nguyễn Thị T.H. Hủy hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01 ngày 25/10/2012 sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 1701 – LAV – 201200481 ngày 17/5/2012; hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01 ngày 25/10/2012 sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 1701 – LAV – 201200457 ngày 14/5/2012, hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01 ngày 25/10/2012 sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 1701 – LAV – 201201140 ngày 11/10/2012.

5. Trường hợp Công ty TNHH NT không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng TMCP X có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 6G-IV-45, địa chỉ: số 36 ngõ C, đường T, phường K, quận T, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 668984 do Ủy ban nhân dân quận Thanh Xuân cấp ngày 7/4/2011 đứng tên anh Đặng N.T. Hợp đồng thế chấp số công chứng 682/TC, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2012 tại Phòng công chứng số 2 thành phố Hà Nội. *Nghĩa vụ trả nợ gồm: nợ gốc 1.238.000.000 đồng, lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn tương ứng nợ gốc tính đến ngày 28/8/2020 là 1.233.859.730 đồng.*

6. Bác yêu cầu độc lập của anh Đặng N.T và chị Nguyễn Thị T.H về việc yêu cầu tuyên bố các hợp đồng tín dụng số 1701-LAV-201201140 ngày 11/10/2012; hợp đồng tín dụng số 1701-LAV-201200481 ngày 17/5/2012, hợp đồng tín dụng số 1701-LAV-201200457 ngày 14/5/2012 và hợp đồng thế chấp số 682/TC ngày 24/4/2012 vô hiệu.

7. Về án phí: Công ty TNHH NT phải chịu 112.991.639 đồng án phí KDTM sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP X không phải chịu án phí KDTM sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng số tiền 41.349.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AH/2010/0006890 ngày 03/5/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Long Biên.

Anh Đặng N.T và chị Nguyễn Thị T.H mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí đối với yêu cầu độc lập không được chấp nhận, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí anh chị đã nộp mỗi người 300.000 đồng theo biên lai số AB/2015/0005884; AB/2015/0005881 ngày 6/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Long Biên.

Anh Đặng N.T và chị Nguyễn Thị T.H không phải chịu án phí KDTM phúc thẩm. Hoàn trả anh N.T, chị T.H mỗi người 2.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2018/0016685; AA/2018/0016684 ngày 1/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Long Biên.

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 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 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND Thành phố Hà Nội;
- TAND quận Long Biên;
- VKSND quận Long Biên;
- Chi cục THADS TP Hà Nội;
- Chi cục THADS quận Long Biên;
- Dương sự;
- Lưu HS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Lê Thuý Linh**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ P TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**  
**BẢN ÁN SỐ: 06/2022/KDTM-ST NGÀY: 20-5-2022 VỀ VIỆC “T/C HỢP ĐỒNG**  
**TÍN DỤNG”**

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ P, TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

***- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Bà Nông Thị Tình.

***- Các Hội thẩm nhân dân:***

1. Bà Trần Thị Lệ.

2. Ông Nguyễn Thế Phương.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Kim Ngân – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã P tham gia phiên tòa:*** Bà Trịnh Ngọc Hồng Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 17/2018/TLST-KDTM ngày 26-4-2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2022/QĐXXST-KDTM ngày 21-02-2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2022/QĐST-KDTM ngày 20-5-2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2022/QĐST-KDTM ngày 21-4-2022, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Ngân hàng C.

Địa chỉ trụ sở: 108 Đường Đ, quận K, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B – Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Bà Nguyễn Minh Nhật P – Chuyên viên pháp chế thuộc Văn phòng đại diện Ngân hàng C tại thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Ông Đỗ Hồng T - Phó Trưởng văn phòng đại diện Ngân hàng C tại thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Tam Hoàng P1 – Trưởng phòng khách hàng doanh nghiệp vừa và nhỏ Ngân hàng C chi nhánh 4 thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

4. Bà Đào Thị Huân Q1 – Trưởng phòng tổng hợp Ngân hàng C chi nhánh 4 thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

5. Bà Nguyễn Thị Diệu H – Phó phòng tổng hợp Ngân hàng C chi nhánh 4 thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

6. Ông Nguyễn Xuân H1 – Phó Giám đốc Ngân hàng C chi nhánh 4 thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).



7. Ông Nguyễn Hiền N – Nhân viên thu nợ Ngân hàng C chi nhánh 4 thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Địa chỉ liên hệ: 57-59 Đường V, Phường M, Quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Văn bản ủy quyền số 1306/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 18-10-2021).

- **Bị đơn:** Công ty O (vắng mặt).

Địa chỉ trụ sở: Đường B2, khu công nghiệp P I, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Xuân X – Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Ngọc N1, sinh năm 1992 (theo giấy ủy quyền ngày 23-7-2020) (có mặt).

Địa chỉ: số 78D đường A, phường R, Thành phố U, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: 217/4 khu phố A, phường I, thành phố O, tỉnh Đồng Nai.

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

Công ty Y (vắng mặt).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Thái S - Giám đốc.

Địa chỉ: 229 Đường L, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

1. Ông Trần Xuân C1, sinh năm 1968 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 33, khu phố A, phường G, thành phố O, tỉnh Đồng Nai.

2. Ông Trần Văn Q2, sinh năm 1986 (có đơn xin vắng mặt). Địa chỉ: Thôn B, xã V1, huyện E, tỉnh Bình Thuận.

Chỗ ở hiện nay: Khu phố O, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3. Bà Nguyễn Thị Thu H2, sinh năm 1988 (có yêu cầu xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 12, khu phố O, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4. Ông Trần Văn N2, sinh năm 1995 (có yêu cầu xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn R, xã V2, huyện V3, tỉnh Thái Bình.

Chỗ ở hiện nay: 747 ấp L1, phường P1, thành phố O, tỉnh Đồng Nai.

5. Bà Vũ Đỗ Hồng N3, sinh năm 1983 (vắng mặt).

Địa chỉ: 129 Đường A, Phường M1, quận E1, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Công ty O Miền Nam (vắng mặt).

Địa chỉ trụ sở: 168 Đường Đ1, phường M2, quận E2, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Phòng 9.1, tầng C2, Tòa nhà R1, số 9 Đường B1, Phường M, Quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Võ Xuân X.

(Ông Q2, bà H2, bà N3, Công ty Y uỷ quyền cho ông Lê Ngọc N1, sinh năm 1992; Địa chỉ: số 78D đường A, phường R, Thành phố U, thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên hệ: 217/4 khu phố A, phường I, thành phố O, tỉnh Đồng Nai theo các Giấy uỷ quyền ngày 23-7-2020, ngày 14-8-2020, ngày 24-8-2020 và ngày 27-8-2020). Ông N1 có mặt.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo đơn khởi kiện ngày 22-3-201,; các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ngân hàng C trình bày:

Ngày 02-02-2015, Ngân hàng C - Chi nhánh 4 Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty O ký hợp đồng tín dụng số 01/2015/HĐTDHM/NHCT908-O, và các phụ lục cho Công ty O vay vốn kinh doanh, tổng số tiền giải ngân là 29.874.086.947đ, dư nợ của hợp đồng còn lại là 13.711.386.015đ.

Ngày 14-4-2016, Ngân hàng C tiếp tục ký Hợp đồng tín dụng số 01/2016/HĐTDHM/NHCT908-O với Công ty O với nội dung: Hạn mức tín dụng tối đa cho vay 30.000.000.000 đồng, gồm cả khoản nợ được điều chỉnh bởi Hợp đồng tín dụng số 01/2015/HĐTDHM/NHCT908-O và các phụ lục, văn bản kèm theo. Các bên thống nhất việc xử lý số dư nợ vay được liệt kê tại phụ lục I; mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh năm 2016-2017. Thời hạn cho vay: Thời hạn cho vay của từng khoản nợ được ghi trên giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 3 tháng. Lãi suất: 7.5%/năm và được điều chỉnh vào ngày 01 hàng tháng. Lãi suất cho vay của từng khoản nợ được xác định tại Phụ lục I. Ngày điều chỉnh lãi suất cho vay là ngày một hàng tháng. Lãi cộng dồn chưa thanh toán của toàn bộ dư nợ gốc sẽ được bên vay thanh toán theo quy định tại Hợp đồng này. Thời hạn duy trì hạn mức từ ngày 14-4-2016 đến hết ngày 14-4-2017. Lãi phạt quá hạn gốc: bằng 50% lãi suất cho vay trong hạn như thỏa thuận tại điểm 3.01b. Lãi suất phạt chậm trả lãi: Bằng 50% mức lãi suất cho vay trong hạn như thỏa thuận tại điểm 3.01b.

Sau khi ký Hợp đồng tín dụng số 01/2016/HĐTDHM/NHCT908-O ngày 14-4-2016, Ngân hàng C đã giải ngân cho Công ty O tổng số tiền là 29.964.223.775đ; cụ thể được thể hiện qua 07 giấy nhận nợ gồm: Giấy nhận nợ số 01 ngày 14-4-2016 là 16.103.630.400đ (trong đó, dư nợ của hợp đồng tín dụng số 01/2015/HĐTDHM/NHCT908-O là 13.711.386.015đ); Giấy nhận nợ số 02 ngày 27-4-2016 là 4.780.173.000đ; Giấy nhận nợ số 03 ngày 06-5-2016 là 696.928.763đ; Giấy nhận nợ số 04 ngày 06-5-2016 là 1.076.625.000đ; Giấy nhận nợ số 05 ngày 11-5-2016 là 2.000.000.000đ; Giấy nhận nợ số 06 ngày 12-5-2016 là 1.316.330.000đ; Giấy nhận nợ số 07 ngày 19-5-2016 là 3.990.546.612đ.

Để đảm bảo cho các khoản vay, Công ty O đã thế chấp cho Ngân hàng C các tài sản đảm bảo gồm:

- Tài sản bảo đảm thứ nhất là 2.800.000 cổ phần (hai triệu tám trăm ngàn) do Công ty O phát hành và lưu hành, xác nhận quyền tài sản cho Công ty Y, theo hợp đồng thế chấp quyền đối với phần vốn góp số 01/2015/HĐTC/NHCT908-PHUTHAI tháng 11/2015.

- Tài sản bảo đảm thứ 2 là 2.000.000 cổ phần (hai triệu cổ phần) do Công ty O phát hành và lưu hành, xác nhận quyền tài sản cho ông Trần Xuân C1, theo hợp đồng thế chấp quyền đối với phần vốn góp số 02/2015/HĐTC/NHCT908-TXCUONG tháng 11/2015.

- Tài sản bảo đảm thứ 3 là 2.000.000 cổ phần (hai triệu cổ phần) do Công ty O phát hành và lưu hành, xác nhận quyền tài sản cho ông Trần Văn Q2, theo hợp đồng thế chấp quyền đối với phần vốn góp số 03/2015/HĐTC/NHCT908-TVQUANG tháng 11/2015.

- Tài sản bảo đảm thứ 4 là 1.300.000 cổ phần (một triệu ba trăm ngàn cổ phần) do Công ty O phát hành và lưu hành, xác nhận quyền tài sản cho bà Nguyễn Thị Thu H2, theo hợp đồng thế chấp quyền đối với phần vốn góp số 04/2015/HĐTC/NHCT908-NTTHUYEN tháng 11/2015.

- Tài sản bảo đảm thứ 5 là 500.000 cổ phần (năm trăm ngàn cổ phần) do Công ty O phát hành và lưu hành, xác nhận quyền tài sản cho ông Trần Văn N2, theo hợp đồng thế chấp quyền đối với phần vốn góp số 05/2015/HĐTC/NHCT908-TVNGUYEN tháng 11/2015.

- Tài sản bảo đảm thứ 6 là 1.400.000 cổ phần (một triệu bốn trăm ngàn cổ phần) do Công ty O phát hành và lưu hành, xác nhận quyền tài sản cho bà Vũ Đỗ Hồng N3, theo hợp đồng thế chấp quyền đối với phần vốn góp số 06/2015/HĐTC/NHCT908-VĐHNGOC tháng 11/2015.

- Tài sản bảo đảm thứ 7 là toàn bộ quyền đòi nợ luân chuyển của Công ty O đối với (các) bên thứ 3 có nghĩa vụ thanh toán với Công ty O phát sinh trong quá trình sản xuất kinh doanh của Công ty O (được hạch toán trong sổ sách kế toán của Công ty O dưới hình thức khoản phải thu và các văn bản phát sinh quyền, theo hợp đồng thế chấp Quyền tài sản số 15.048.005/HĐTC-O ngày 02/02/2015).

- Do Công ty O không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký, nên toàn bộ khoản vay chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 13-7-2016. Ngân hàng C yêu cầu Toà án buộc Công ty O phải thanh toán cho Ngân hàng số nợ tạm tính đến thời điểm khởi kiện (ngày 21-3-2018) là 25.392.046.506đ; trong đó: Dư nợ gốc là 20.165.664.331đ, nợ lãi là 3.431.510.471đ, nợ lãi phạt quá hạn là 1.794.871.704đ và tiền lãi phát sinh từ ngày 22-3-2018 cho đến khi thanh toán xong.

Tại phiên toà sơ thẩm, đại diện Ngân hàng C trình bày: Trong quá trình tố tụng, đến ngày 08-3-2022, Công ty O đã trả cho Ngân hàng C toàn bộ số nợ gốc đã vay. Do đó, Ngân hàng C yêu cầu Toà án buộc Công ty O tiếp tục phải thanh toán cho Ngân hàng C số tiền 7.395.858.583đ; trong đó: nợ gốc: 0đ, tiền lãi trong hạn: 4.877.828.066đ, lãi phạt quá hạn gốc: 2.518.030.517đ. Kể từ ngày 08-3-2022, khoản nợ tại Hợp đồng tín dụng số 01/2016/HĐTDHM/NHCT908-O ngày 14-4-2016 của Công ty O không phát sinh lãi suất trong hạn và lãi phạt quá hạn gốc nữa.

Trường hợp Công ty O không thanh toán được nợ, Ngân hàng C đề nghị xử lý tài sản đã thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

*Quá trình tố tụng, căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án bị đơn, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Lê Ngọc N1 trình bày: Công ty O không có ý kiến gì.*

Tại phiên toà, ông N1 trình bày: Công ty xác định có ký kết hợp đồng tín dụng, các giấy nhận nợ, hợp đồng thế chấp như Ngân hàng trình bày. Về nghĩa vụ trả nợ Công ty xác định có nghĩa vụ phải trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, tuy nhiên số nợ lãi phải trả là bao nhiêu và trả như thế nào thì Công ty không có ý kiến cụ thể, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định pháp luật.

Đối với cách tính lãi của Ngân hàng theo các bảng tính lãi đã nộp cho Toà án thì ông nghi nhận và không có ý kiến gì đối với cách tính lãi cũng như số liệu trong bảng tính lãi, đề nghị HĐXX căn cứ theo quy định pháp luật để giải quyết.

Trong thời gian Toà án giải quyết vụ án, Công ty và Ngân hàng có làm việc với nhau về việc xem xét giảm lãi suất và phí, tuy nhiên Công ty và Ngân hàng không lập biên bản gì mà chỉ thoả thuận bằng miệng. Do đó, đề nghị HĐXX cho Ngân hàng xác định việc giảm lãi và phí cho Công ty là giảm như thế nào và giảm ở đâu.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ Công ty không có ý kiến gì.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Q2 trình bày:* Trước đây ông Q2 có làm việc cho Công ty O. Năm 2015, Công ty O có phát hành và lưu hành, xác nhận quyền tài sản cho ông là 2.000.000 cổ phần. Tháng 11-2015, ông đã thế chấp 2.000.000 cổ phần nói trên cho Ngân hàng C – Chi nhánh 4 thành phố Hồ Chí Minh để Công ty O vay vốn theo Hợp đồng thế chấp quyền đối với phần vốn góp số 03/2015/HĐTC/NHCT908-TVQUANG tháng 11/2015. Tranh chấp giữa Ngân hàng C với Công ty O, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H2 trình bày:* Năm 2015, Công ty O có phát hành và lưu hành, xác nhận quyền tài sản cho bà là 1.300.000 cổ phần. Tháng 11-2015, bà đã thế chấp toàn bộ cổ phần nói trên cho Ngân hàng C – Chi nhánh 4 thành phố Hồ Chí Minh để Công ty O vay vốn theo Hợp đồng thế chấp quyền đối với phần vốn góp số 04/2015/HĐTC/NHCT908-NTTHUYEN tháng 11/2015. Nay Ngân hàng C khởi kiện Công ty O bà không có ý kiến gì, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn N2 trình bày:* Ông N2 có làm việc cho Công ty O từ năm 2014. Năm 2015, Công ty O có phát hành và lưu hành, xác nhận quyền tài sản cho ông là 500.000 cổ phần. Tháng 11-2015, ông đã thế chấp 500.000 cổ phần nói trên cho Ngân hàng C – Chi nhánh 4 thành phố Hồ Chí Minh để Công ty O vay vốn theo Hợp đồng thế chấp quyền đối với phần vốn góp số 05/2015/HĐTC/NHCT908-TVNGUYEN tháng 11/2015. Đến năm 2018 ông nghỉ việc tại Công ty O. Sau khi nghỉ việc tại Công ty O, ông đã uỷ quyền lại 500.000 cổ phần cho ông Trần Đức T1 – là người đại diện theo pháp luật và là Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty O thời điểm đó. Việc uỷ quyền cụ thể như thế nào ông không nhớ. Nay tranh chấp giữa Ngân hàng C với Công ty O, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty O Miền Nam, Công ty Y, ông Trần Xuân C1, bà Vũ Đỗ Hồng N3, người đại diện theo uỷ quyền của bà N3, Công ty Y là ông Lê Ngọc N1 để các đương sự thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình. Nhưng Công ty O Miền Nam, Công ty Y, ông Trần

Xuân C1, bà Vũ Đỗ Hồng N3, ông Lê Ngọc N1 vắng mặt theo các giấy triệu tập, thông báo, quyết định của Tòa án mà không có lý do chính đáng và cũng không thể hiện ý kiến, cung cấp tài liệu chứng cứ để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình cho Tòa án.

Tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty O Miền Nam, Công ty Y, ông Trần Xuân C1, bà Vũ Đỗ Hồng N3 vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà N3, bà H2, ông Q2, Công ty Y là ông Lê Ngọc N1 có ý kiến tại phiên tòa: Ông không có ý kiến gì đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ của Ngân hàng C, đề nghị HĐXX xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phát biểu quan điểm về vụ án:*

- Về thủ tục tố tụng:
  - + Về quan hệ pháp luật và tư cách đương sự: Tòa án xác định là đúng và đầy đủ;
  - + Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án nhân dân thị xã P thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền;
  - + Về thời hạn giải quyết vụ án: Thẩm phán vi phạm thời hạn đưa vụ án ra xét xử;
  - + Về thu thập chứng cứ: Tòa án thu thập chứng cứ đầy đủ và đúng quy định của pháp luật.
  - + Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và đương sự: Chấp hành và thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.
- Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc Công ty O có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng C số tiền 7.395.858.583đ (bảy tỷ, ba trăm chín mươi lăm triệu, tám trăm năm mươi tám nghìn, năm trăm tám mươi ba đồng). Trường hợp Công ty O không trả nợ thì Ngân hàng được quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn Công ty O phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã P, Tòa án nhận định như sau:

- Về tố tụng:

[1]. Thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật: Ngân hàng C khởi kiện yêu cầu Công ty O phải thanh toán số tiền 7.395.858.583đ theo Hợp đồng tín dụng số 01/2016/HĐTDHM/NHCT908-O ngày 14-4-2016, Công ty O có địa chỉ trụ sở tại: Đường B2, khu công nghiệp P I, phường P, thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng”.

[2]. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty O Miền Nam đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Xuân C1, ông Trần Văn N2 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào các Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự là đúng quy định.

[3]. Áp dụng pháp luật: Hợp đồng tín dụng số 01/2016/HĐTDHM/NHCT908-O được lập ngày 14-4-2016, đang được thực hiện, có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết.

- Về nội dung vụ án:

[4]. Công ty O là bị đơn, ông Lê Ngọc N1 là đại diện theo uỷ quyền cho bị đơn trong vụ án đã được Tòa án tổng đạt các văn bản theo trình tự tố tụng nhưng không tham gia giải quyết vụ án, cũng không thực hiện nghĩa vụ chứng minh, cung cấp chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 và khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử căn cứ vào chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ để giải quyết vụ án.

[5]. Về xác lập hợp đồng: Ngày 02-02-2015, Ngân hàng C - Chi nhánh 4 Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty CP O ký Hợp đồng tín dụng số 01/2015/HĐTDHM/NHCT908-O. Tính đến ngày 14-4-2016, Hợp đồng tín dụng số 01/2015/HĐTDHM/NHCT908-O ngày 02-02-2015, dư nợ gốc Công ty O phải thanh toán là 13.711.386.015 đồng. Ngày 14-4-2016, hai bên tiếp tục ký hợp đồng tín dụng số 01/2016/HĐTDHM/NHCT908-O, hạn mức cho vay 30.000.000.000 đồng gồm cả khoản nợ được điều chỉnh bởi hợp đồng tín dụng số 01/2015/HĐTDHM/NHCT908-O, và các phụ lục, văn bản kèm theo. Hợp đồng được các bên ký kết có nội dung, hình thức phù hợp với quy định pháp luật, nên có giá trị pháp lý đối với các bên theo quy định của Điều 117 của Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng.

[6]. Về thực hiện Hợp đồng: Theo Hợp đồng tín dụng số 01/2016/HĐTDHM/NHCT908-O ngày 14-4-2016, Ngân hàng C tiếp tục giải ngân cho Công ty O tổng cộng 07 lần theo giấy nhận nợ từ số 01 đến 07, cụ thể:

+ Giấy nhận nợ số 01: Ngày 14-4-2016 giải ngân 16.103.630.400 đồng (mười sáu tỷ, một trăm lẻ ba triệu, sáu trăm ba mươi ngàn, bốn trăm), dư nợ gốc trước ngày nhận nợ là 13.711.386.015 đồng của Hợp đồng tín dụng số 01/2015/HĐTDHM/NHCT908-O ngày 02-02-2015.

+ Giấy nhận nợ số 02: Ngày 27-4-2016 giải ngân 4.780.173.000 đồng (bốn tỷ, bảy trăm tám mươi triệu, một trăm bảy mươi ba ngàn).

+ Giấy nhận nợ số 03: Ngày 06-5-2016 giải ngân 1.076.625.000 đồng (một tỷ, không trăm bảy mươi sáu triệu, sáu trăm hai mươi lăm ngàn).

+ Giấy nhận nợ số 04: Ngày 06-5-2016 giải ngân 696.928.763 đồng (sáu trăm chín mươi sáu triệu, chín trăm hai mươi tám ngàn, bảy trăm sáu mươi ba).

+ Giấy nhận nợ số 05: Ngày 11-5-2016 giải ngân 2.000.000.000 đồng (hai tỷ).

+ Giấy nhận nợ số 06: Ngày 12-5-2016 giải ngân 1.316.330.000 đồng (một tỷ, ba trăm mười sáu triệu, ba trăm ba mươi ngàn).

+ Giấy nhận nợ số 07: Ngày 19-5-2016 giải ngân 3.990.546.612 đồng (ba tỷ, chín trăm chín mươi triệu, năm trăm bốn mươi sáu ngàn, sáu trăm mười hai).

Tổng số tiền Ngân hàng đã tiến hành giải ngân là 29.964.233.775 đồng (hai mươi chín tỷ, chín trăm sáu mươi bốn triệu, hai trăm ba mươi ba ngàn, bảy trăm bảy mươi lăm đồng).

[7] Về nghĩa vụ trả nợ: Ngân hàng C khởi kiện yêu cầu Công ty O trả số tiền nợ gốc và nợ lãi là 25.392.046.506 đồng căn cứ vào hợp đồng tín dụng đã xác lập giữa hai bên. Trong quá trình thực hiện hợp đồng Công ty O đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán số nợ gốc và nợ lãi hàng tháng. Theo quy định tại khoản 1, khoản 5 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015, yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán số tiền nợ gốc và lãi là có cơ sở chấp nhận.

Tại phiên toà, căn cứ Bảng tính chi tiền lãi trong hạn, lãi phạt quá hạn còn phải thanh toán đến ngày 20-5-2022 của Công ty O do Ngân hàng cung cấp thì quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty O đã trả được cho Ngân hàng C số tiền 29.964.233.775đ (hai mươi chín tỷ chín trăm sáu mươi bốn triệu hai trăm ba mươi ba ngàn bảy trăm bảy mươi lăm đồng) nợ gốc và 734.940.824đ (bảy trăm ba mươi tư triệu, chín trăm bốn mươi ngàn, tám trăm hai mươi tư đồng) tiền lãi. Dư nợ gốc còn lại là 0đ, tiền lãi còn lại Công ty O phải thanh toán là 7.395.858.583đ (bảy tỷ, ba trăm chín mươi lăm triệu, tám trăm năm mươi tám ngàn, năm trăm tám mươi ba đồng); trong đó lãi trong hạn là 4.877.828.066đ (bốn tỷ, tám trăm bảy mươi bảy triệu, tám trăm hai mươi tám ngàn, không trăm sáu mươi sáu đồng), lãi phạt quá hạn gốc là 2.518.030.517đ (hai tỷ, năm trăm mười tám triệu, không trăm ba mươi ngàn, năm trăm mười bảy đồng). Ngân hàng C xác định Công ty O đã trả xong nợ gốc, nên không yêu cầu Toà án giải quyết về nợ gốc. Xét yêu cầu này là phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên chấp nhận.

[8]. Về yêu cầu trả nợ lãi: Ngân hàng C yêu cầu Công ty O trả tiền lãi đến ngày 08-3-2022 là 7.395.858.583đ (bảy tỷ, ba trăm chín mươi lăm triệu, tám trăm năm mươi tám ngàn, năm trăm tám mươi ba đồng); trong đó lãi trong hạn là 4.877.828.066đ (bốn tỷ, tám trăm bảy mươi bảy triệu, tám trăm hai mươi tám ngàn, không trăm sáu mươi sáu đồng), lãi phạt quá hạn gốc là 2.518.030.517đ (hai tỷ, năm trăm mười tám triệu, không trăm ba mươi ngàn, năm trăm mười bảy đồng), xét thấy:

Căn cứ Điều 3, 4 của hợp đồng tín dụng; 07 giấy nhận nợ, thì: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 7,5%/năm và chỉ có giá trị cho kỳ tính lãi đầu tiên đối với những khoản giải ngân phát sinh tại ngày ký hợp đồng; lãi suất cho vay được xác định vào ngày giải ngân và được điều chỉnh một tháng một lần vào ngày 01 hàng tháng, hoặc ngày làm việc liền kề trước đó nếu ngày 01 không phải ngày làm việc; thời hạn vay 03 tháng; kỳ trả lãi đầu tiên của giấy nhận nợ số 01 là ngày 25-4-2016; giấy nhận nợ số 02 đến 07 là ngày 25-5-2016; thanh toán lãi vào ngày 25 hàng tháng, trường hợp ngày 25 hàng tháng không phải là ngày làm việc thì được quyền thanh toán vào ngày làm việc liền kề sau đó.

Ngày thanh toán nợ gốc của các khoản vay: Khoản vay của giấy nhận nợ số 01 là ngày 14-7-2016; giấy nhận nợ số 02 là ngày 27-7-2016; giấy nhận nợ số 03 và 04 là ngày

06-8-2016; giấy nhận nợ số 05 là ngày 11-8-2016; giấy nhận nợ số 06 là ngày 12-8-2016; giấy nhận nợ số 07 là ngày 19-8-2016.

Thứ tự ưu tiên thanh toán: Lãi phạt quá hạn cộng dồn chưa thanh toán; lãi trong hạn cộng dồn và chưa thanh toán; các khoản nợ gốc quá hạn; các khoản nợ gốc đến hạn; phí liên quan. Xác định nợ quá hạn: nếu bên vay không trả nợ gốc và lãi đầy đủ và đúng hạn theo thỏa thuận hợp đồng và/hoặc giấy nhận nợ và không có đủ số dư trên tài khoản để bên cho vay chủ động thu nợ thì toàn bộ số dư các khoản nợ là nợ quá hạn; bên vay phải chịu thêm lãi phạt quá hạn gốc, lãi phạt chậm trả trên khoản nợ gốc, khoản lãi thực tế quá hạn; khi bên vay trả hết số nợ gốc và/hoặc lãi phạt quá hạn thì phần nợ gốc chưa đến hạn (nếu có) là nợ trong hạn.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng thì việc thỏa thuận về lãi suất giữa Ngân hàng C và Công ty O là đúng quy định của pháp luật.

Qua đối chiếu Bảng tính chi tiết lãi trong hạn, lãi phạt quá hạn còn phải thanh toán đến ngày 20-5-2022 của Công ty O do ngân hàng cung cấp phù hợp với quá trình thanh toán của Công ty O, cũng như hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ đã ký kết. Cụ thể:

[8.1] Giấy nhận nợ số 01: Ngày 14-4-2016, Ngân hàng giải ngân số tiền 16.103.630.400 đồng vào tài khoản số 807001797136. Ngày trả nợ là ngày 14-7-2016. Đến ngày 14-7-2016, Công ty O chưa thanh toán nợ là vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Từ ngày 14-7-2016, Công ty O phải chịu lãi phạt quá hạn gốc.

Từ ngày 25-6-2016 đến ngày 08-3-2022, Công ty O thanh toán hết số nợ gốc là 16.103.630.400 đồng và tiền lãi là 245.030.969 đồng. Đến ngày 14-7-2016, Công ty O thanh toán vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc đối với số tiền là 16.103.630.400 đồng - 485.000.000 đồng = 15.618.630.400 đồng.

Lãi trong hạn: Từ ngày 14-4-2016 đến ngày 08-3-2022, lãi trong hạn còn phải thanh toán 2.682.087.241đ (hai tỷ, sáu trăm tám mươi hai triệu, không trăm tám mươi bảy ngàn, hai trăm bốn mươi một đồng).

Lãi phạt quá hạn gốc: Từ ngày 14-7-2016 đến ngày 08-3-2022, lãi phạt quá hạn còn phải thanh toán phải thanh toán 1.313.385.629đ (một tỷ, ba trăm mười ba triệu, ba trăm tám mươi lăm ngàn, sáu trăm hai mươi chín đồng).

Tổng cộng lãi suất Công ty O còn phải thanh toán theo giấy nhận nợ số 1 là 2.682.087.241 đồng + 1.313.385.629 đồng = 3.995.472.870đ (ba tỷ, chín trăm chín mươi lăm triệu, bốn trăm bảy mươi hai ngàn, tám trăm bảy mươi đồng). Từ ngày 08-3-2022, Giấy nhận nợ số 1 không còn phát sinh lãi suất.

[8.2] Giấy nhận nợ số 02: Ngày 27-4-2016, Ngân hàng giải ngân số tiền 4.780.173.000 đồng vào tài khoản số 806001797137, ngày trả nợ là ngày 27-7-2016. Đến ngày 27-7-2016, Công ty O chưa thanh toán nợ là vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Từ ngày 27-7-2016 Công ty O phải chịu lãi phạt quá hạn gốc.

Từ ngày 27-8-2018 đến ngày 12-12-2018, Công ty O đã thanh toán hết số nợ gốc 4.780.173.000 đồng và tiền lãi 60.748.032 đồng.



Lãi trong hạn: Từ ngày 27-4-2016 đến ngày 12-12-2018, lãi trong hạn còn phải thanh toán 974.598.305đ (chín trăm bảy mươi tư triệu, năm trăm chín mươi tám ngàn, ba trăm linh năm đồng).

Lãi phạt quá hạn gốc: Từ ngày 27-7-2016 đến ngày 12-12-2018, lãi phạt quá hạn còn phải thanh toán phải thanh toán là 472.062.351đ (bốn trăm bảy mươi hai triệu, không trăm sáu mươi hai ngàn, ba trăm năm mươi một đồng).

Tổng cộng lãi suất Công ty O còn phải thanh toán theo giấy nhận nợ số 2 là 974.598.305 đồng + 472.062.351 đồng = 1.446.660.656đ (một tỷ, bốn trăm bốn mươi sáu triệu, sáu trăm sáu mươi ngàn, sáu trăm năm mươi sáu đồng). Từ ngày 12-12-2018, Giấy nhận nợ số 2 không còn phát sinh lãi suất.

[8.3] Giấy nhận nợ số 03: Ngày 06-5-2016, Ngân hàng giải ngân số tiền 696.928.763 đồng vào tài khoản số 805001797135, ngày trả nợ ngày 06-8-2016. Đến ngày 08-8-2016, Công ty O chưa thanh toán nợ gốc là vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Từ ngày 08-8-2016 Công ty O phải chịu lãi phạt quá hạn gốc.

Ngày 28-7-2017, Công ty O đã thanh toán nợ gốc 629.000.000 đồng và ngày 01-10-2018 thanh toán nợ gốc 67.928.763 đồng. Tính đến ngày 01-10-2018, Công ty O đã thanh toán xong nợ gốc 696.928.763 đồng và tiền lãi 38.476.276 đồng.

Lãi trong hạn: Từ ngày 06-5-2016 đến ngày 01-10-2018, lãi trong hạn còn phải thanh toán là 44.588.030đ (bốn mươi bốn triệu, năm trăm tám mươi tám ngàn, không trăm ba mươi đồng).

Lãi phạt quá hạn gốc: Từ ngày 08-8-2016 đến ngày 01-10-2018 là 34.490.269đ (ba mươi tư triệu, bốn trăm chín mươi ngàn, hai trăm sáu mươi chín đồng).

Tổng cộng lãi suất Công ty O còn phải thanh toán theo giấy nhận nợ số 3 là 44.588.030 đồng + 34.490.269 đồng = 79.078.299đ (bảy mươi chín triệu, không trăm bảy mươi tám ngàn, hai trăm chín mươi chín đồng). Từ ngày 01-10-2018, Giấy nhận nợ số 3 không còn phát sinh lãi suất.

[8.4] Giấy nhận nợ số 04: Ngày 06-5-2016, Ngân hàng giải ngân số tiền 1.076.625.000 đồng vào tài khoản số 804001797139, ngày trả nợ ngày 06-8-2016. Đến ngày 08-8-2016, Công ty O chưa thanh toán nợ gốc là vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Từ ngày 08-8-2016 Công ty O phải chịu lãi phạt quá hạn gốc.

Từ ngày 20-3-2018 đến ngày 01-10-2018 Công ty O đã thanh toán xong nợ gốc 1.076.625.000 đồng và tiền lãi 60.233.688 đồng.

Lãi trong hạn: Tính từ ngày 06-5-2016 đến ngày 01-10-2018, tiền lãi trong hạn còn phải thanh toán là 126.586.625đ (một trăm hai mươi sáu triệu, năm trăm tám mươi sáu ngàn, sáu trăm hai mươi lăm đồng).

Lãi phạt quá hạn gốc: Từ ngày 08-8-2016 đến ngày 01-10-2018, lãi phạt quá hạn còn phải thanh toán phải thanh toán là 81.339.234đ (tám mươi một triệu, ba trăm ba mươi chín ngàn, hai trăm ba mươi tư đồng).

Tổng cộng lãi suất Công ty O còn phải thanh toán theo giấy nhận nợ số 4 là 126.586.625 đồng + 81.339.234 đồng = 207.925.859đ (hai trăm lẻ bảy triệu, chín trăm hai mươi lăm ngàn, tám trăm năm mươi chín đồng). Từ ngày 01-10-2018, Giấy nhận nợ số 4 không còn phát sinh lãi suất.

[8.5] Giấy nhận nợ số 05: Ngày 11-5-2016, Ngân hàng giải ngân số tiền 2.000.000.000 đồng vào tài khoản số 806001797140, ngày trả nợ ngày 11-8-2016. Đến ngày 11-8-2016, Công ty O chưa thanh toán nợ gốc là vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Từ ngày 11-8-2016 Công ty O phải chịu lãi phạt quá hạn gốc.

Từ ngày 15-6-2018 đến ngày 13-7-2018, Công ty O đã thanh toán xong nợ gốc 2.000.000.000 đồng và tiền lãi 108.333.333 đồng.

Lãi trong hạn: Tính từ ngày 11-5-2016 đến ngày 13-7-2018, lãi trong hạn còn phải thanh toán là 275.000.000đ (hai trăm bảy mươi lăm triệu đồng).

Lãi phạt quá hạn gốc: Từ ngày 11-8-2016 đến ngày 13-7-2018 lãi phạt quá hạn còn phải thanh toán phải thanh toán là 171.750.000đ (một trăm bảy mươi một triệu, bảy trăm năm mươi ngàn đồng).

Tổng cộng lãi suất Công ty O còn phải thanh toán theo giấy nhận nợ số 5 là 275.000.000 đồng + 171.750.000 đồng = 446.750.000đ (bốn trăm bốn mươi sáu triệu, bảy trăm năm mươi ngàn đồng). Từ ngày 13-7-2018, Giấy nhận nợ số 5 không còn phát sinh lãi suất.

[8.6] Giấy nhận nợ số 06: Ngày 12-5-2016, Ngân hàng giải ngân số tiền 1.316.330.000 đồng vào tài khoản số 805001797141, ngày trả nợ ngày 12-8-2016. Đến ngày 12-8-2016, Công ty O chưa thanh toán nợ gốc là vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Từ ngày 12-8-2016 Công ty O phải chịu lãi phạt quá hạn gốc.

Từ ngày 13-6-2018 đến ngày 01-11-2018, Công ty O đã thanh toán xong nợ gốc 1.316.330.000 đồng và tiền lãi 12.614.829 đồng.

Lãi trong hạn: Từ ngày 12-5-2016 đến ngày 01-11-2018, lãi trong hạn còn phải thanh toán là 244.789.859đ (hai trăm bốn mươi bốn triệu, bảy trăm tám mươi chín ngàn, tám trăm năm mươi chín đồng).

Lãi phạt quá hạn: Từ ngày 12-8-2016 đến ngày 01-11-2018, lãi phạt quá hạn còn phải thanh toán là 115.566.469đ (một trăm mười lăm triệu, năm trăm sáu mươi sáu ngàn, bốn trăm sáu mươi chín đồng).

Tổng cộng lãi suất Công ty O còn phải thanh toán theo giấy nhận nợ số 6 là 244.789.859 đồng + 115.556.469 đồng = 360.356.327đ (ba trăm sáu mươi triệu, ba trăm năm mươi sáu ngàn, ba trăm hai mươi bảy đồng). Từ ngày 01-11-2018, Giấy nhận nợ số 6 không còn phát sinh lãi suất.

[8.7] Giấy nhận nợ số 07: Ngày 19-5-2016, Ngân hàng giải ngân số tiền 3.990.546.612 đồng vào tài khoản số 804001797142, ngày trả nợ ngày 19-8-2016. Đến ngày 19-8-2016, Công ty O chưa thanh toán nợ gốc là vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Từ ngày 19-8-2016 Công ty O phải chịu lãi phạt quá hạn gốc.

Từ ngày 23-4-2018 đến ngày 01-10-2018, Công ty O đã thanh toán xong nợ gốc 3.990.546.612 đồng và tiền lãi 209.503.697 đồng.

Lãi trong hạn: Từ ngày 19-5-2016 đến ngày 01-10-2018, lãi trong hạn còn phải thanh toán 530.178.005đ (năm trăm ba mươi triệu, một trăm bảy mươi tám ngàn, không trăm linh năm đồng).

Lãi phạt quá hạn gốc: Từ ngày 19-8-2016 đến ngày 01-10-2018, lãi phạt quá hạn còn phải thanh toán là 329.436.566đ (ba trăm hai mươi chín triệu, bốn trăm ba mươi sáu ngàn, năm trăm sáu mươi sáu đồng).

Tổng cộng lãi suất Công ty O còn phải thanh toán theo giấy nhận nợ số 7 là 530.178.005 đồng + 329.436.566 đồng = 859.614.571đ (tám trăm năm mươi chín triệu, sáu trăm mười bốn ngàn, năm trăm bảy mươi một đồng). Từ ngày 01-10-2018, Giấy nhận nợ số 7 không còn phát sinh lãi suất.

[8.8] Tính đến ngày 20-5-2022 (ngày xét xử sơ thẩm) Công ty O đã thanh toán lãi số tiền lãi là: 734.940.824 đồng; trong đó lãi trong hạn 734.145.808 đồng, lãi phạt quá hạn gốc 795.016 đồng.

Tại phiên toà sơ thẩm, Ngân hàng C yêu cầu Công ty O phải thanh toán tiền lãi là 7.395.858.583 đồng; trong đó lãi trong hạn 4.877.828.066 đồng, lãi phạt quá hạn gốc 2.581.030.517 đồng, không đồng ý xét giảm lãi, phí theo yêu cầu của Công ty. Lý do, Công ty không đủ điều kiện xét giảm. Xét thấy, trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty O vi phạm nghĩa vụ thanh toán số tiền lãi như đã phân tích ở trên. Do đó, Ngân hàng C yêu cầu Công ty O phải có trách nhiệm trả tiền nợ tiền lãi là 7.395.858.583đ (bảy tỷ, ba trăm chín mươi lăm triệu, tám trăm năm mươi tám ngàn, năm trăm tám mươi ba đồng); trong đó lãi trong hạn là 4.877.828.066đ (bốn tỷ, tám trăm bảy mươi bảy triệu, tám trăm hai mươi tám ngàn, không trăm sáu mươi sáu đồng), lãi phạt quá hạn gốc là 2.518.030.517đ (hai tỷ, năm trăm mười tám triệu, không trăm ba mươi ngàn, năm trăm mười bảy đồng) là có cơ sở chấp nhận.

[9] Đối với yêu cầu kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm, Hội đồng xét xử xét thấy:

[9.1] Tại Điều 6 hợp đồng tín dụng quy định biện pháp bảo đảm gồm các hợp đồng bảo đảm được xác lập trước và/hoặc cùng thời điểm ký hợp đồng tín dụng hoặc dẫn chiếu nghĩa vụ bảo đảm gồm cả nghĩa vụ phát sinh từ các 07 hợp đồng:

- Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 15.908.006/HĐCC-O ngày 02-4-2015.
- Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 15.908.005/HĐCC-O ngày 11-3-2015.
- Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 15.908.004/HĐCC-O ngày 05-3-2015.
- Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 15.908.003/HĐCC-O ngày 12-02-2015.
- Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 15.908.002/HĐCC-O ngày 09-02-2015.
- Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 15.908.001/HĐCC-O ngày 06-02-2015.
- Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 15.048.005/HĐTC-O ngày 02-02-2015.

Và các hợp đồng bảo đảm được xác lập sau thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng có quy định hoặc dẫn chiếu nghĩa vụ được bảo đảm.

[9.1.1] Đối với tài sản bảo đảm tại hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá gồm:

- + *Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 15.908.006/HĐCC-O ngày 02-4-2015.*
- + *Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 15.908.005/HĐCC-O ngày 11-3-2015.*
- + *Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 15.908.004/HĐCC-O ngày 05-3-2015.*
- + *Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 15.908.003/HĐCC-O ngày 12-02-2015.*
- + *Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 15.908.002/HĐCC-O ngày 09-02-2015.*
- + *Hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 15.908.001/HĐCC-O ngày 06-02-2015.*

Các bên không yêu cầu đối với tài sản thế chấp nêu trên, Hội đồng xét xử không xem xét.

[9.1.2] Đối với tài sản thế chấp là quyền đòi nợ luân chuyển: Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 15.048.005/HĐTC-O ngày 02-02-2015 giữa Ngân hàng C - Chi nhánh 4 thành phố Hồ Chí Minh (bên nhận thế chấp) với bên thế chấp là Công ty O với nội dung: Công ty O đồng ý thế chấp tài sản cho Ngân hàng để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ phát sinh từ các hợp đồng tín dụng.... và các loại hợp đồng vay mà Công ty ký với Ngân hàng trước, cùng và/ hoặc sau thời điểm ký kết hợp đồng này. Tài sản thế chấp là toàn bộ quyền đòi nợ luân chuyển của Công ty O đối với các bên thứ ba có nghĩa vụ thanh toán với bên Công ty phát sinh trong quá trình sản xuất kinh doanh của Công ty (được hạch toán trong sổ sách kế toán của công ty dưới hình thức các khoản phải thu). Theo quy định tại Điều 22 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và khoản 11 Điều 1 của Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22-01-2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 thì việc thế chấp là hợp pháp.

[9.2] Đối với tài sản thế chấp là quyền đối với phần vốn góp tại Công ty O, cụ thể:

Tháng 11-2015, Ngân hàng C - Chi nhánh 4 thành phố Hồ Chí Minh (bên nhận thế chấp) ký 06 Hợp đồng thế chấp quyền đối với phần vốn góp để bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng của Công ty O Miền Nam và Công ty O, gồm:

[9.2.1] Hợp đồng thế chấp quyền đối với phần vốn góp số 01/2015/HĐTC/NHCT908-PHUTHAI với bên thế chấp là Công ty Y (nay là Công ty Y) và tổ chức phát hành là Công ty O, nội dung: Công ty Y đồng ý thế chấp tài sản của mình để đảm bảo nghĩa vụ tín dụng của Công ty O Miền Nam và Công ty O. Tài sản thế chấp là 2.800.000 cổ phần do Công ty O phát hành, lưu hành, giá trị tài sản thế chấp là 28.000.000.000đ; đảm bảo cho giá trị khoản nợ tín dụng nợ gốc là 19.600.000.000đ và toàn bộ tiền lãi, phí, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại và nghĩa vụ tài chính khác của các khoản tín dụng phát sinh từ các hợp đồng cấp tín dụng.

[9.2.2] Hợp đồng thế chấp quyền đối với phần vốn góp số 02/2015/HĐTC/NHCT908-TXCUONG với bên thế chấp là ông Trần Xuân C1 và tổ chức phát hành là Công ty O, nội dung: Ông Trần Xuân C1 đồng ý thế chấp tài sản của mình để đảm bảo nghĩa vụ tín dụng của Công ty O Miền Nam và Công ty O. Tài sản thế chấp là 2.000.000 cổ phần do Công ty O phát hành, lưu hành, giá trị tài sản thế chấp là 20.000.000.000đ; đảm bảo cho giá trị

khoản nợ tín dụng tối đa nợ gốc là 14.000.000.000đ và toàn bộ tiền lãi, phí, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại và nghĩa vụ tài chính khác của các khoản tín dụng phát sinh từ các hợp đồng cấp tín dụng.

[9.2.3] Hợp đồng thế chấp quyền đối với phần vốn góp số 03/2015/HĐTC/NHCT908-TVQUANG với bên thế chấp là ông Trần Văn Q2 và tổ chức phát hành là Công ty O, nội dung: Ông Trần Văn Q2 đồng ý thế chấp tài sản của mình để đảm bảo nghĩa vụ tín dụng của Công ty O Miền Nam và Công ty O. Tài sản thế chấp là 2.000.000 cổ phần do Công ty O phát hành, lưu hành, giá trị tài sản thế chấp là 20.000.000.000đ; đảm bảo cho giá trị khoản nợ tín dụng tối đa nợ gốc là 14.000.000.000đ và toàn bộ tiền lãi, phí, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại và nghĩa vụ tài chính khác của các khoản tín dụng phát sinh từ các hợp đồng cấp tín dụng.

[9.2.4] Hợp đồng thế chấp quyền đối với phần vốn góp số 04/2015/HĐTC/NHCT908-NTTHUYEN với bên thế chấp là bà Nguyễn Thị Thu H2 và tổ chức phát hành là Công ty O, nội dung: Bà Nguyễn Thị Thu H2 đồng ý thế chấp tài sản của mình để đảm bảo nghĩa vụ tín dụng của Công ty O Miền Nam và Công ty O. Tài sản thế chấp là 1.300.000 cổ phần do Công ty O phát hành, lưu hành, giá trị tài sản thế chấp là 13.000.000.000đ; đảm bảo cho giá trị khoản nợ tín dụng tối đa nợ gốc là 9.100.000.000đ và toàn bộ tiền lãi, phí, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại và nghĩa vụ tài chính khác của các khoản tín dụng phát sinh từ các hợp đồng cấp tín dụng.

[9.2.5] Hợp đồng thế chấp quyền đối với phần vốn góp số 05/2015/HĐTC/NHCT908-TVNGUYEN với bên thế chấp là ông Trần Văn N2 và tổ chức phát hành là Công ty O, nội dung: Ông Trần Văn N2 đồng ý thế chấp tài sản của mình để đảm bảo nghĩa vụ tín dụng của Công ty O Miền Nam và Công ty O. Tài sản thế chấp là 500.000 cổ phần do Công ty O phát hành, lưu hành, giá trị tài sản thế chấp là 5.000.000.000đ; đảm bảo cho giá trị khoản nợ tín dụng tối đa nợ gốc là 3.500.000.000đ và toàn bộ tiền lãi, phí, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại và nghĩa vụ tài chính khác của các khoản tín dụng phát sinh từ các hợp đồng cấp tín dụng.

[9.2.6] Hợp đồng thế chấp quyền đối với phần vốn góp số 06/2015/HĐTC/NHCT908-VĐHNGOC với bên thế chấp là bà Vũ Đỗ Hồng N3 và tổ chức phát hành là Công ty O, nội dung: Bà Vũ Đỗ Hồng N3 đồng ý thế chấp tài sản của mình để đảm bảo nghĩa vụ tín dụng của Công ty O Miền Nam và Công ty O. Tài sản thế chấp là 1.400.000 cổ phần do Công ty O phát hành, lưu hành, giá trị tài sản thế chấp là 14.000.000.000đ; đảm bảo cho giá trị khoản nợ tín dụng tối đa nợ gốc là 9.800.000.000đ và toàn bộ tiền lãi, phí, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại và nghĩa vụ tài chính khác của các khoản tín dụng phát sinh từ các hợp đồng cấp tín dụng.

Theo quy định tại Điều 120 của Luật doanh nghiệp, Điều 317 của Bộ luật Dân sự, Điều 10 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, Điều 6 của Thông tư 08/2018/TT-BTP ngày 20-6-2018 của Bộ Tư pháp hướng dẫn một số vấn đề về đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm, hợp đồng và trao đổi thông tin về đăng ký biện pháp bảo đảm tại các trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản của cục đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm thuộc Bộ Tư pháp việc thế chấp quyền đối với phần vốn góp của ông Trần Xuân C1, ông Trần Văn N2, ông Trần Văn Q2, bà Nguyễn Thị

Thu H2, Công ty Y, bà Vũ Đỗ Hồng N3 cho Ngân hàng C là hợp pháp. Do đó, yêu cầu của Ngân hàng C về việc xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án là có căn cứ chấp nhận.

[9.3] Đối với tài sản thế chấp là phần vốn góp của Công ty Y, ông Trần Xuân C1, ông Trần Văn Q2, bà Nguyễn Thị Thu H2, ông Trần Văn N2, bà Vũ Đỗ Hồng N3 tại Công ty O để đảm bảo nghĩa vụ tín dụng của Công ty O Miền Nam cho hợp đồng tín dụng ký kết giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam và Công ty O Miền Nam, Ngân hàng không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[10] Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Xuân C1, ông Trần Văn N2, ông Trần Văn Q2, bà Nguyễn Thị Thu H2, Công ty Y, bà Vũ Đỗ Hồng N3, Công ty O Miền Nam không có tranh chấp và không có yêu cầu độc lập trong vụ án nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[11] Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân thị xã P đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[12] Về án phí: Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng C được chấp nhận nên Công ty O phải chịu số tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định.

Ngân hàng C được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 235, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 317, 319, 463, 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; [Nghị định 11/2012/NĐ-CP](#) ngày 22-01-2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Thông tư 08/2018/TT-BTP ngày 20-6-2018 của Bộ Tư pháp hướng dẫn một số vấn đề về đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm, hợp đồng và trao đổi thông tin về đăng ký biện pháp bảo đảm tại các trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản của cục đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm thuộc Bộ Tư pháp.

1. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng C về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc Công ty O phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng C số tiền là 7.395.858.583đ (bảy tỷ, ba trăm chín mươi lăm triệu, tám trăm năm mươi tám ngàn, năm trăm tám mươi ba đồng); trong đó lãi trong hạn là 4.877.828.066đ (bốn tỷ, tám trăm bảy mươi bảy triệu, tám trăm hai mươi tám ngàn, không trăm sáu mươi sáu đồng), lãi phạt quá hạn gốc là 2.518.030.517đ (hai tỷ, năm trăm mười tám triệu, không trăm ba mươi ngàn, năm trăm mười bảy đồng).

## 2. Tài sản bảo đảm để thi hành án:

Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 15.048.005/HĐTC-O ngày 02-02-2015 giữa Ngân hàng C chi nhánh 4 thành phố Hồ Chí Minh (bên nhận thế chấp) với bên thế chấp là Công ty O.

Hợp đồng thế chấp quyền đối với phần vốn góp số 01/2015/HĐTC/NHCT908-PHUTHAI với bên thế chấp là Công ty Y (nay là Công ty Y) và tổ chức phát hành là Công ty O tháng 11/2015.

Hợp đồng thế chấp quyền đối với phần vốn góp số 02/2015/HĐTC/NHCT908-TXCUONG với bên thế chấp là ông Trần Xuân C1 và tổ chức phát hành là Công ty O tháng 11/2015.

Hợp đồng thế chấp quyền đối với phần vốn góp số 03/2015/HĐTC/NHCT908-TVQUANG với bên thế chấp là ông Trần Văn Q2 và tổ chức phát hành là Công ty O tháng 11/2015.

Hợp đồng thế chấp quyền đối với phần vốn góp số 04/2015/HĐTC/NHCT908-NTTHUYEN với bên thế chấp là bà Nguyễn Thị Thu H2 và tổ chức phát hành là Công ty O tháng 11/2015.

Hợp đồng thế chấp quyền đối với phần vốn góp số 05/2015/HĐTC/NHCT908-TVNGUYEN với bên thế chấp là ông Trần Văn N2 và tổ chức phát hành là Công ty O tháng 11/2015.

Hợp đồng thế chấp quyền đối với phần vốn góp số 06/2015/HĐTC/NHCT908-VĐHNGOC với bên thế chấp là bà Vũ Đỗ Hồng N3 và tổ chức phát hành là Công ty O tháng 11/2015.

3. Về án phí: Công ty O phải chịu số tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 115.395.859đ (Một trăm mười lăm triệu, ba trăm chín mươi lăm nghìn, tám trăm năm mươi chín đồng).

Ngân hàng C được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 66.696.000đ (Sáu mươi sáu triệu, sáu trăm chín mươi sáu ngàn đồng) theo biên lai thu số 0001477 ngày 23-4-2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Thành (nay là thị xã P), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử theo trình tự phúc thẩm.

### **Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu;
- VKSND thị xã P;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

- Chi cục THA dân sự thị xã P;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**Nông Thị Tình**



**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH TRỊ, TỈNH SÓC TRĂNG**  
**BẢN ÁN SỐ: 01/2022/KDTM-ST NGÀY: 20-6-2022 V/V TRANH CHẤP HỢP**  
**ĐỒNG TÍN DỤNG, HỢP ĐỒNG CẦM CỐ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**  
**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH TRỊ**

***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

***- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Ông Nguyễn Thành Nghiệp.

***- Các Hội thẩm nhân dân:***

1. Ông Ngô Hoàng Hiệp.

2. Ông Nguyễn Công Lý.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Cao Mỹ Anh, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Nguyệt Hân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 tháng 6 và ngày 20 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 72/2020/TLST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2020 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 31/2022/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) P.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đ - Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Quách Văn H – Chuyên viên xử lý nợ (có mặt).

Địa chỉ: Số X Bis Nguyễn Thị Minh K, phường Bến N, Quận Y, TP. Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ của người đại diện ủy quyền: Số Y Phạm Ngọc T, phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Bị đơn:***

1. Ông Huỳnh S, sinh năm 1969 (có mặt).

2. Bà Sơn Thị T, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Kiết L, xã Lâm T, huyện Thanh T, tỉnh Sóc Trăng.

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

1. Ông Huỳnh Minh S, sinh năm 1989 (vắng mặt).

2. Ông Huỳnh S1, sinh năm 1994 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Kiết L, xã Lâm T, huyện Thanh T, tỉnh Sóc Trăng.

3. Bà Huỳnh Thị L (vắng mặt).

4. Ông Lâm R (vắng mặt).

5. Bà Huỳnh Thị C (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã Thạnh T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng.

6. Ông Chế Minh C, sinh năm 1975 (có mặt).

7. Bà Huỳnh Thúy H, sinh năm 1980 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Tân N, xã Lâm T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng.

8. Ông Sơn Ngọc T, sinh năm 1967 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Kiết L, xã Lâm T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng.

9. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Đào K:

9.1 Bà Đào Thị H, sinh năm 1965 (vắng mặt).

9.2 Bà Đào Thị Xà R (Đào Thị Hòa L), sinh năm 1967 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Kiết L, xã Lâm T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng.

9.3 Bà Đào Thị Xà M, sinh năm 1975 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số L, ấp Phú S, xã Đắc S, huyện Trảng B, tỉnh Đồng Nai.

9.4. Ông Đào Xà M (Đào M), sinh năm 1976 (vắng mặt).

9.5. Ông Đào C, sinh năm 1981 (vắng mặt).

9.6. Bà Đào Thị Chành T, sinh năm 1982 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số H, thôn K, xã Đình Trang T, huyện Di L, tỉnh Lâm Đồng.

10. Ông Chế Chí T, sinh năm 1978 (có đơn xin vắng mặt). Địa chỉ: Ấp Tân N, xã Lâm T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P (gọi tắt là Ngân hàng) và lời khai tại Tòa án của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Quách Văn H trình bày:*

Năm 2018 Ngân hàng đã cho vợ chồng ông Huỳnh S, bà Sơn Thị T vay 02 khoản nợ cụ thể:

- Theo Hợp đồng tín dụng số 27447/18MN/HĐTD ngày 13/11/2018, Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 27447/18MN/HĐTD/KUNN01 ngày 13/11/2018 số tiền giải ngân vốn 1.150.000.000 đồng, thời hạn cho vay từ ngày 14/11/2018 đến ngày 13/11/2025 thì đáo hạn, mục đích hỗ trợ phát triển kinh tế gia đình và kinh doanh tạp hóa, lãi suất trong hạn 10%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

- Cho vay thẻ tín dụng hạn mức 30.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên gia đình ông S đã ký 03 hợp đồng thế chấp các tài sản gồm:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22422/18MN/HĐBĐ ngày 13/11/2018 thế chấp 03 tài sản gồm:

Thửa đất số 1361, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp Trung B, xã Tuân T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng, do Huỳnh S đứng tên quyền sử dụng, loại đất chuyên trồng lúa nước.

Thửa đất số 1147, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp Trung B, xã Tuân T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng, do Huỳnh S đứng tên quyền sử dụng, loại đất chuyên trồng lúa nước.

Thửa đất số 330, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp B, xã Thạnh T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng, do Huỳnh S đứng tên quyền sử dụng, loại đất ở tại nông thôn 150m<sup>2</sup> và đất trồng cây lâu năm 550m<sup>2</sup>.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22423/18MN/HĐBĐ ngày 13/11/2018 thế chấp 02 tài sản gồm:

Thửa đất số 185, tờ bản đồ số 08, tọa lạc ấp Kiết L, xã Lâm T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng, do Huỳnh S đứng tên quyền sử dụng, loại đất ở 300m<sup>2</sup> và đất trồng cây lâu năm 196m<sup>2</sup>.

Thửa đất số 1360, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp Trung B, xã Tuân T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng, do Huỳnh S đứng tên quyền sử dụng, loại đất chuyên trồng lúa nước.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22424/18MN/HĐBĐ ngày 13/11/2018 thế chấp 02 tài sản gồm:

Thửa đất số 1014 diện tích 2.600m<sup>2</sup> và 1015 diện tích 2.600m<sup>2</sup>, loại đất mùa, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp Kiết L, xã Lâm T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng, đất cấp cho hộ gia đình do Huỳnh S đứng tên chủ hộ.

Cả 03 hợp đồng thế chấp nêu trên đều được công chứng, chứng thực tại văn phòng công chứng Trần Văn N và tài sản thế chấp đều được đăng ký thế chấp tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạnh T.

Quá trình thực hiện các hợp đồng nêu trên ngày 13/02/2019 bị đơn đã vi phạm hợp đồng tín dụng và ngày 15/7/2019 vi phạm thế tín dụng để phát sinh nợ quá hạn, Ngân hàng nhiều lần tạo điều kiện nhưng phía bị đơn không thực hiện trả nợ. Nay Ngân hàng yêu cầu ông S, bà T trả số tiền còn nợ tính đến ngày 17/6/2022 tổng cộng 1.521.002.373 đồng, trong đó bao gồm: nợ hợp đồng tín dụng vốn 1.067.857.000 đồng, lãi trong hạn 256.837.479 đồng, lãi quá hạn 111.600.604 đồng, lãi chậm trả 37.817.618 đồng; nợ thế tín dụng vốn 27.582.160 đồng, lãi 24%/năm tính từ ngày 15/7/2019 đến ngày 17/6/2022 (35 tháng) số tiền 19.307.512 đồng. Ngoài ra, yêu cầu ông S, bà T tiếp tục chịu lãi phát sinh kể từ ngày 18/6/2022 đến ngày thanh toán xong nợ gốc, mức lãi suất theo các hợp đồng đã ký. Trường hợp bị đơn không trả được nợ, yêu cầu phát mãi các tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/6/2020 của Tòa án đối với bị đơn ông Huỳnh S, bà Sơn Thị T và tại phiên tòa ông Huỳnh S trình bày:*

Vợ chồng ông thống nhất toàn bộ nội dung Ngân hàng khởi kiện là đúng, ông thừa nhận vợ chồng ông có ký kết với Ngân hàng TMCP P Hợp đồng tín dụng, Đề nghị giải ngân kiêm kê ước nhận nợ ngày 13/11/2018 để vay số tiền vốn 1.150.000.000 đồng (một tỷ một trăm năm mươi triệu đồng) và thế tín dụng hạn mức 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng). Thời hạn vay 84 tháng từ ngày 14/11/2018 đến ngày 13/11/2025. Mục đích vay để kinh doanh tiệm tạp hóa, thỏa thuận 06 tháng trả vốn một lần, lãi đóng hàng tháng. Việc vay nợ có thế chấp các tài sản tại các hợp đồng thế chấp như đại diện Ngân hàng trình bày là đúng. Tháng 11 năm 2019 thì vi phạm hợp đồng chưa trả vốn, có đóng lãi đầy đủ hàng

tháng, nhưng từ tháng 12 năm 2019 đến nay thì chưa đóng lãi. Từ khi vay đến nay đã đóng được tiền vốn 01 kỳ và đóng lãi hàng tháng đến tháng 12 năm 2019 thì ngưng đóng lãi, tổng vốn lãi đã đóng 224.810.000 đồng. Lý do vi phạm hợp đồng do kinh doanh, buôn bán không hiệu quả, thường xuyên thua lỗ, trong thời gian dịch bệnh Covid tiệm tạp hóa đóng cửa. Năm 2019 – 2020 canh tác lúa thất bát năng suất thấp do ảnh hưởng thời tiết, nên gia đình gặp khó khăn về tài chính dẫn đến chưa thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng đã ký với Ngân hàng.

Nay thống nhất còn nợ Ngân hàng số tiền tính đến ngày 17/6/2022 tổng cộng 1.521.002.373 đồng như Ngân hàng trình bày. Đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ nêu trên nhưng xin trả dần mỗi năm trả 100.000.000 đồng, trả đến ngày 13/11/2025 sẽ tất toán dứt nợ cho Ngân hàng. Đối với yêu cầu phát mãi tài sản để thu hồi nợ cho Ngân hàng thì xin không phát mãi tài sản mà cho trả dần như đã trình bày.

Tài sản thế chấp tại thửa 1014 diện tích 2.600m<sup>2</sup> và 1015 diện tích 2.600m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp Kiết L, xã Lâm T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng do vợ chồng ông đã có cho ông Chế Minh C, nay ông C yêu cầu độc lập đòi lại vàng và tiền có đất ông đồng ý theo yêu cầu của ông C.

Tài sản thế chấp tại thửa 1360, 1147 tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp Trung B, xã Tuân T, huyện Thạnh T và thửa 330 tờ bản đồ số 07 tọa lạc ấp B, xã Thạnh T, huyện Thạnh T, quyền sử dụng đất 03 thửa nêu trên đều do ông đứng tên quyền sử dụng nhưng hiện nay chị ruột của ông là bà Huỳnh Thị L đang trực tiếp sử dụng đất. Thửa 1361, tờ bản đồ 03, ấp Trung B, xã Tuân T, huyện Thạnh T, đất hiện ông đứng tên quyền sử dụng chị ruột ông là bà Huỳnh Thị C đang trực tiếp sử dụng đất.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/6/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Minh S trình bày:*

Ông thống nhất toàn bộ lời trình bày nêu trên của cha mẹ ông là ông Huỳnh S và bà Sơn Thị T, hộ gia đình ông gồm bốn người ngoài cha mẹ ông, còn có ông và người em trai tên Huỳnh S1. Ông và ông Huỳnh S1 cùng với cha mẹ ông có ký kết với Ngân hàng TMCP P Hợp đồng tín dụng số 27447/18MN/HĐTD ngày 13/11/2018 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22424/18MN/HĐBĐ ngày 13/11/2018 thế chấp 02 tài sản gồm: Thửa đất số 1014 diện tích 2.600m<sup>2</sup> và 1015 diện tích 2.600m<sup>2</sup>, loại đất mùa, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp Kiết L, xã Lâm T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng, đất cấp cho hộ gia đình do ông Huỳnh S đứng tên chủ hộ, cả 02 thửa đất trên hiện có cho ông Chế Minh C. Nay Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản để thu hồi nợ ông không đồng ý với lý do thời hạn đáo hạn của hợp đồng là sau ngày 13/11/2025, nếu đến thời hạn đáo hạn mà chưa thanh toán được nợ thì đồng ý cho Ngân hàng phát mãi các tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ. Ngoài ra, không còn ý kiến, yêu cầu gì thêm.

*Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 28/12/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Chế Minh C trình bày:*

Trước đây ông với vợ chồng ông Huỳnh S, bà Sơn Thị T có thỏa thuận cầm cố đất với nhau khoảng 20 năm nay, diện tích 04 công tằm cây tại thửa 1014, 1015, tọa lạc ấp Kiết L, xã Lâm T, huyện Thạnh T, số vàng có ban đầu là 02 chỉ vàng 24K. Sau này ông S, bà T lấy thêm nhưng không nhớ bao nhiêu. Đến ngày 21/01/2021 hai bên thống nhất viết tay giấy cầm cố đất với số vàng 15 chỉ vàng 24K và 30.000.000 đồng. Thời gian cổ đến

ngày 21/01/2014, nhưng do phía ông S, bà T không có khả năng trả nên ông tiếp tục canh tác đất. Đến ngày 01/3/2017 ông S yêu cầu đưa thêm 30.000.000 đồng thỏa thuận cho ông canh tác đất thêm 03 năm đến ngày 01/3/2020 thì ông S chuộc lại đất, tuy nhiên đến nay ông S, bà T chưa chuộc. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông S, bà T trả lại cho ông 15 chỉ vàng 24K và 60.000.000 đồng tiền cổ đất, ông đồng ý giao trả cho ông S, bà T phần diện tích đất đã có 04 công tầm cây.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/8/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị L trình bày:*

Bà là chị ruột ông Huỳnh S, hiện bà đang sử dụng phần đất của cha mẹ để lại tại thửa 1360, 1147 tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp Trung B, xã Tuân T, huyện Thạnh T và thửa 330 tờ bản đồ số 07 tọa lạc ấp B, xã Thạnh T, huyện Thạnh T, quyền sử dụng đất 03 thửa nêu trên đều do ông Huỳnh S đứng tên quyền sử dụng. Việc thế chấp các tài sản trên để vay vốn Ngân hàng bà có biết. Nay Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản bà không có ý kiến, yêu cầu gì. Trường hợp Tòa án giải quyết phải phát mãi tài sản nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng thì giữa bà với em bà là ông S tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 15/7/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị C trình bày:*

Bà là chị ruột ông Huỳnh S, phần đất bà đang sử dụng là đất của cha mẹ để lại tại thửa 1361, tờ bản đồ 03, ấp Trung B, xã Tuân T, huyện Thạnh T, đất hiện ông Huỳnh S đứng tên quyền sử dụng, phần đất bà đang canh tác do ông Huỳnh S cho bà sử dụng, hiện ông S đã thế chấp vay Ngân hàng. Trường hợp ông S không trả nợ Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản nêu trên bà đồng ý.

*Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 23/12/2020 và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sơn Ngọc T trình bày:*

Ông có một phần diện tích đất ruộng khoảng 02 công tầm cây, tọa lạc tại ấp Kiết L, xã Lâm T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng, đất được cấp quyền sử dụng do ông đứng tên, không nhớ số thửa, đã thế chấp cho Ngân hàng N huyện Thạnh T. Đất này nằm cặp ranh đất của ông Huỳnh S. Toàn bộ diện tích 02 công đất trên ông đã cầm cố cho ông Chế Minh C cách đây hơn 10 năm, đất có 04 bờ bao quanh, hiện trạng không thay đổi gì so với trước đây. Giữa ông và ông C không có tranh chấp gì đối với phần đất cố, khi nào ông có vàng thì sẽ thỏa thuận chuộc lại đất của ông C. Tòa án sau khi thẩm định xác định ông có liên quan do có một phần diện tích đất ông cố cho ông C nằm trên quyền sử dụng đất mà ông Huỳnh S thế chấp Ngân hàng là ông không đồng ý. Lý do đất đã được cấp quyền sử dụng, ông canh tác và cầm cố đất đến nay 20 năm, không có tranh chấp với ai. Yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông. Ngoài ra, thời gian không nhớ nhưng trước đây ông có nhận cố đất ruộng của ông Đào K diện tích 04 công tầm cây, tọa lạc tại ấp Kiết L, xã Lâm T, cũng nằm cặp ranh đất của ông S, ông canh tác được khoảng 02 năm thì cố lại phần đất 04 công này cho ông Chế Minh C, lúc này ông Đào K cũng đồng ý và ông C canh tác đất từ đó đến nay. Hiện trạng đất có 04 bờ, từ trước đến nay hiện trạng vẫn giữ nguyên không có thay đổi gì.

*Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 28/4/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Chế Chí T trình bày:*

Ông có diện tích khoảng 12 công tầm cây đất ruộng nằm cặp ranh đất ông S cổ cho ông C, nhưng do Xăng mức nên không biết diện tích cụ thể hiện nay còn lại là bao nhiêu, không nhớ sổ thừa, đất của ông đã cổ cho ông Chế Minh C hơn 10 năm nay, đất có bờ, hiện nay bờ vẫn còn không thay đổi, ranh đất giữa ông và đất ông S giáp bờ, từ trước đến nay ranh vẫn giữ nguyên không thay đổi gì, giữa ông và ông S, ông C cũng không có tranh chấp gì về ranh đất. Ngoài giáp đất ông S đất ông cũng giáp đất ông K ở đầu dưới đều có bờ, giữa ông và ông K từ trước đến nay cũng không tranh chấp về ranh đất.

*Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 23/12/2020 bà Đào Thị Xà M trình bày:*

Cha mẹ bà tên Đào K (chết năm 2018) và Thạch Thị L (chết năm 2018), có tất cả 08 người con, chết 02 còn 06 người. Cha mẹ khi chết có để tài sản lại cho bà đứng tên thừa kế gồm 01 cái nền nhà và 08 công tầm cây đất ruộng (đất ruộng tọa lạc ấp Kiết L, xã Lâm T) gồm 02 thửa đất, mỗi thửa 04 công, trong đó có 01 thửa được cấp quyền sử dụng do cha bà đứng tên, thửa còn lại thì chưa được cấp. Thửa được cấp quyền sử dụng không biết số thửa nhưng cha bà cổ cho ông Sơn Ngọc T 04 công tầm cây, ông T làm được 01 hoặc 02 vụ lúa thì ông T cổ phần đất này lại cho ông Chế Minh C. Hiện nay phần đất cổ này ông C vẫn đang canh tác. Cha mẹ bà hiện nay đã chết và để lại phần đất này cho bà, khi nào có vàng thì sẽ chuộc đất lại của ông C. Hiện phần đất cổ cho ông C hiện trạng có 04 bờ, hiện trạng đất từ trước đến nay không thay đổi. Giữa bà và ông C không có tranh chấp với nhau. Việc Tòa án thẩm định xác định cha bà có một phần đất nằm trên đất ông S thế chấp cho Ngân hàng là bà không thống nhất. Yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà.

*Những người còn lại không có lời trình bày gồm ông Huỳnh S1, ông Lâm R, bà Đào Thị H, bà Đào Thị Xà R, bà Đào Thị Xà M, ông Đào Xà M, ông Đào C và bà Đào Thị Chành T.*

*Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa nêu quan điểm:*

Từ khi thụ lý đến khi kết thúc phần tranh luận tại phiên tòa xét xử, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ đúng với các quy định của pháp luật. Tòa án thụ lý vụ án dân sự là chưa chính xác đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định vụ án kinh doanh thương mại.

Qua chứng cứ và kết quả tranh tụng tại Tòa có cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Huỳnh S, bà Sơn Thị T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 17/6/2022 tổng cộng 1.521.002.373 đồng, trường hợp bị đơn không thanh toán nợ thì xử lý tài sản bảo đảm theo quy định để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Đề nghị chấp nhận yêu cầu của người có đơn yêu cầu độc lập ông Chế Minh C, tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông C và ông S, bà T là vô hiệu, các bên có nghĩa vụ giao trả cho nhau những gì đã nhận, buộc ông C giao trả đất, buộc ông S, bà T giao trả cho ông C số vàng 15 chỉ vàng 25K quy ra giá trị tại thời điểm xét xử và số tiền 60.000.000 đồng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về tố tụng: Quan hệ tranh chấp giữa các đương sự phát sinh từ hợp đồng tín dụng giữa tổ chức tín dụng với hộ đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận, Tòa án đã thụ lý vụ án dân sự là chưa đúng, căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a, điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 30 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp về kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thanh T.

Tại phiên tòa bà Sơn Thị T, ông Huỳnh Minh S, ông Huỳnh S1 (ông S1 có giấy ủy quyền cho ông Huỳnh S nhưng nội dung ủy quyền không rõ ràng nên không hợp lệ), bà Huỳnh Thị L, ông Lâm R, bà Huỳnh Thị C, bà Đào Thị H, bà Đào Thị Xà M, ông Đào Xà M, ông Đào C, bà Đào Thị Chành T đều vắng mặt không có lý do, không vì sự kiện bất khả kháng, riêng ông Chế Chí T và bà Đào Thị Xà R có đơn xin vắng mặt. Xét thấy, phiên tòa đã mở lần 02, căn cứ khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vắng mặt đối với những người tham gia tố tụng nêu trên.

Tại phiên tòa nguyên đơn Ngân hàng TMCP P giữ nguyên yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Chế Minh C giữ nguyên yêu cầu độc lập tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Huỳnh S, bà Sơn Thị T. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau trong việc giải quyết vụ án.

[2] Về tranh chấp hợp đồng tín dụng: Đại diện Ngân hàng và bị đơn ông S, bà T đều thống nhất trình bày vào năm 2018 giữa Ngân hàng và bị đơn có ký Hợp đồng tín dụng số 27447/18MN/HĐTD và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 27447/18MN/HĐTD/KUNN01 cùng ngày 13/11/2018. Theo hợp đồng đã ký Ngân hàng đã giải ngân cho ông S, bà T vay số tiền vốn 1.150.000.000 đồng. Ngoài ra, Ngân hàng còn cấp thẻ tín dụng cho bị đơn với hạn mức tín dụng số tiền 30.000.000 đồng. Mục đích cho vay để phát triển kinh tế gia đình và kinh doanh tạp hóa. Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo kỳ, không tiếp tục trả nợ theo thỏa thuận (kể từ ngày 13/02/2019 đối với hợp đồng tín dụng và kể từ ngày 15/7/2019 đối với thẻ tín dụng), để phát sinh nợ quá hạn, nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn trả toàn bộ số tiền còn nợ tính đến ngày 17/6/2022 tổng cộng 1.521.002.373 đồng. Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/6/2020 của Tòa án đối với ông S, bà T, cũng như tại phiên tòa ông S đều thừa nhận nợ như Ngân hàng đã khởi kiện nhưng xin được trả dần mỗi năm trả 100.000.000 đồng, trả đến thời điểm đáo hạn theo hợp đồng đã ký ngày 13/11/2025 sẽ tất toán dứt nợ cho Ngân hàng. Tuy nhiên, không được đại diện Ngân hàng đồng ý. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh do các đương sự đều thừa nhận.

Xét thấy, quá trình thực hiện hợp đồng, nguyên đơn Ngân hàng đã giải ngân số tiền 1.150.000.000 đồng và cấp tín thẻ tín dụng hạn mức 30.000.000 đồng cho bị đơn. Tuy nhiên, kể từ ngày 13/02/2019 (đối với hợp đồng tín dụng) và kể từ ngày 15/7/2019 (đối với thẻ tín dụng), bị đơn ông S, bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận. Do bị đơn đã không thực hiện đúng nội dung thỏa thuận nên đã vi phạm Điều 4 của hợp đồng tín dụng, Điều 8, Điều 9 của Điều khoản và Điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng, vi phạm Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 về nghĩa vụ trả nợ của bên vay. Nên nguyên đơn Ngân hàng yêu cầu bị đơn phải thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ là có căn cứ, phù hợp thỏa thuận trong hợp đồng, phù hợp quy định pháp luật, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn ông S, bà T có nghĩa vụ trả cho nguyên

đơn Ngân hàng TMCP P số tiền còn nợ tính đến ngày 17/6/2022 tổng cộng 1.521.002.373 đồng, trong đó bao gồm: nợ hợp đồng tín dụng vốn 1.067.857.000 đồng, lãi trong hạn 256.837.479 đồng, lãi quá hạn 111.600.604 đồng, lãi chậm trả 37.817.618 đồng; nợ thẻ tín dụng vốn 27.582.160 đồng, lãi 24%/năm tính từ ngày 15/7/2019 đến ngày 17/6/2022 số tiền 19.307.512 đồng. Ngoài ra cần buộc bị đơn tiếp tục trả lãi kể từ ngày 18/6/2022 theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng đến khi thanh toán xong nợ gốc.

Về thời gian trả nợ: Bị đơn xin trả dần số tiền còn nợ mỗi tháng 100.000.000 đồng, trả đến ngày 13/11/2025 sẽ hoàn tất số nợ, nhưng đại diện nguyên đơn không đồng ý, các bên không thỏa thuận được thời gian trả nợ. Xét yêu cầu của đương sự thuộc thẩm quyền giai đoạn thi hành án dân sự nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[3] Đối với việc Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử nhận thấy giữa Ngân hàng với ông Huỳnh S, bà Sơn Thị T, ông Huỳnh Minh S, ông Huỳnh S1 có ký kết với nhau các hợp đồng thế chấp tài sản cụ thể:

Ký với ông Huỳnh S Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22422/18MN/HĐBĐ ngày 13/11/2018 tài sản thế chấp gồm:

- Thửa đất số 1361, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp Trung B, xã Tuân T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng, diện tích được cấp quyền sử dụng 13.715,6m<sup>2</sup>, loại đất chuyên trồng lúa nước, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI228703 (số vào sổ CS04163) do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/7/2017 cho ông Huỳnh S đứng tên quyền sử dụng. Thửa đất số 1147, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp Trung B, xã Tuân T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng, diện tích được cấp quyền sử dụng 10.148,8m<sup>2</sup>, loại đất chuyên trồng lúa nước, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI433493 (số vào sổ CS04211) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 16/10/2017 cho ông Huỳnh S đứng tên quyền sử dụng.

- Thửa đất số 330, tờ bản đồ số 07, tọa lạc ấp B, xã Thạnh T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng, diện tích được cấp quyền sử dụng 700m<sup>2</sup>, loại đất ở tại nông thôn 150m<sup>2</sup> và đất trồng cây lâu năm 550m<sup>2</sup> (có 166m<sup>2</sup> đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình đường Quốc lộ 61B), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI433494 (số vào sổ CS05262) do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 19/10/2017 cho ông Huỳnh S đứng tên quyền sử dụng.

Ký với ông Huỳnh S, bà Sơn Thị T Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22423/18MN/HĐBĐ ngày 13/11/2018 tài sản thế chấp gồm:

- Thửa đất số 185, tờ bản đồ số 08, tọa lạc ấp Kiết L, xã Lâm T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng, diện tích được cấp quyền sử dụng 496m<sup>2</sup>, loại đất ở 300m<sup>2</sup> và đất trồng cây lâu năm 196m<sup>2</sup>, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA475632 (số vào sổ H00301) do Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Trị cấp ngày 06/01/2010 cho ông Huỳnh S đứng tên quyền sử dụng.

- Thửa đất số 1360, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp Trung B, xã Tuân T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng, diện tích được cấp quyền sử dụng 886,6m<sup>2</sup>, loại đất chuyên trồng lúa nước, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI228704 (số vào sổ CH04164) do Ủy ban nhân dân huyện Thạnh T cấp ngày 25/7/2017 cho ông Huỳnh S đứng tên quyền sử dụng.



Ký với ông Huỳnh S, bà Sơn Thị T, ông Huỳnh Minh S, ông Huỳnh S1 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22424/18MN/HĐBĐ ngày 13/11/2018 tài sản thế chấp gồm:

- Thửa đất số 1014 diện tích được cấp quyền sử dụng 2.600m<sup>2</sup> và 1015 diện tích được cấp quyền sử dụng 2.600m<sup>2</sup>, loại đất mùa, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp Kiết L, xã Lâm T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0331148 (số vào sổ 00117) do Ủy ban nhân dân huyện Thạnh T cấp ngày 16/02/1995 cho Hộ Huỳnh S đứng tên quyền sử dụng.

Tòa án đã tiến hành thẩm định các tài sản nêu trên, quá trình Tòa án làm việc đương sự cũng thống nhất trình bày tài sản thế chấp tại thửa 1360, 1147 tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp Trung B, xã Tuân T và thửa 330 tờ bản đồ số 07 tọa lạc ấp B, xã Thạnh T, huyện Thạnh T, quyền sử dụng đất 03 thửa nêu trên đều do ông S đứng tên quyền sử dụng nhưng hiện nay chị ruột ông S là bà Huỳnh Thị L đang trực tiếp sử dụng đất, ngoài bà L còn có chồng bà L là ông Lâm R sử dụng thửa 330 có căn nhà trên đất. Thửa 1361, tờ bản đồ 03, ấp Trung B, xã Tuân T, đất hiện ông S đứng tên quyền sử dụng chị ruột ông S là bà Huỳnh Thị C đang trực tiếp sử dụng đất. Bà C, bà L, ông R đều biết và không phản đối việc ông S thế chấp quyền sử dụng đất để vay tiền Ngân hàng, không có yêu cầu độc lập trong quá trình Tòa án thụ lý và giải quyết vụ án. Riêng tài sản thế chấp tại thửa 1014 và 1015, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp Kiết L, xã Lâm T do vợ chồng ông S, bà T đã cố cho ông Chế Minh C, hiện nay ông C đang sử dụng 02 thửa đất trên.

Xét thấy, việc những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên đang sử dụng, quản lý tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng đều không phù hợp quy định của pháp luật. Các hợp đồng thế chấp đều được công chứng, chứng thực và đã được đăng ký thế chấp tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạnh T, đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán nợ.

[4] Xét hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 21/01/2011 giữa vợ chồng bà T, ông S và ông C là có thật, theo nội dung hợp đồng trên bị đơn cố cho ông C diện tích 04 công tằm cây đất tọa lạc tại ấp Kiết L, xã Lâm T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng, giá cố 15 chỉ vàng 24K và 30.000.000 đồng, ngày 01/3/2017 ông S nhận thêm 30.000.000 đồng. Tuy nhiên, Luật Đất đai và Bộ luật Dân sự không có quy định người sử dụng đất có quyền cầm cố đất. Do việc cầm cố chưa phù hợp quy định pháp luật về đất đai nên Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 123, Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất vô hiệu, buộc các bên có nghĩa vụ giao trả cho nhau những gì đã nhận cụ thể:

Đối với việc giao trả tiền và vàng: Buộc ông S, bà T có nghĩa vụ giao trả cho ông C số tiền cố đất 60.000.000 đồng và số vàng 15 chỉ vàng 24K. Tuy nhiên, đối với việc trả vàng là vi phạm điều cấm tại khoản 4 Điều 19 Nghị định 24/2012/NĐ-CP ngày 03/4/2012 của Chính phủ, vì vậy cần buộc bị đơn ông S, bà T hoàn trả giá trị tương đương 15 chỉ vàng 24K tại thời điểm xét xử với số tiền 81.825.000 đồng (5.455.000 đồng/chỉ) là phù hợp theo quy định pháp luật. Như vậy, ông S, bà T có nghĩa vụ trả cho ông C tổng số tiền cố đất là 141.825.000 đồng.

Đối với việc giao trả đất: Tòa án đã tiến hành thẩm định phân đất tại thửa 1014 và 1015. Ông C, ông S đều khẳng định phần diện tích đất cố hiện ông C sử dụng canh tác lúa có 04 bờ bao quanh, hiện trạng từ khi cố đến nay không thay đổi, điều này được ông Chế

Chí T, ông Sơn Ngọc T và bà Đào Thị Xà M là những người sử dụng đất lân cận đều xác định hiện trạng đất của các bên từ trước đến nay không thay đổi và không có tranh chấp. Theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 23/12/2021 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạnh T phần đất ông C và ông S, bà T cầm cố nằm một phần tại các thửa 1014, 1015, 460, 461, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp Kiết L, xã Lâm T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng có số đo tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp bờ kênh thủy lợi có số đo 32,09m;
- + Hướng Tây giáp phần đất ông C cổ của ông Đào K có số đo 1,21m + 0,98m + 1,32m + 33,26m + 7,04m;
- + Hướng Nam giáp các thửa 464, 463, một phần thửa 461 (các thửa đất đều do ông C sử dụng do cổ của Chế Chí T) có số đo 33,45m + 70,60m + 1,34m + 1m + 4,62m + 3,72m + 6,29m + 24,66m.
- + Hướng Bắc giáp đất ông Sơn Ngọc T đang sử dụng có số đo 30,93m + 3,14m + 51,48m + 48,99m.

Nên cần buộc ông C giao trả cho ông S, bà T phần đất cầm cố theo sơ đồ nêu trên. Khi ông C bàn giao đất buộc ông S, bà T có nghĩa vụ bàn giao cho cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền để kê biên, phát mãi tài sản là phần đất cầm cố tại thửa 1014, 1015. Đối với một phần diện tích thửa 460, 461 nằm trong diện tích đất cổ do các bên không có ai tranh chấp, trường hợp phát sinh tranh chấp sẽ được thụ lý, giải quyết bằng một vụ án khác.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Huỳnh S, bà Sơn Thị T phải chịu án phí theo quy định pháp luật, án phí được tính như sau: 36.000.000 đồng + 3% của phần giá trị tranh chấp vượt quá 800.000.000 đồng = 57.630.071 đồng. Do yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Chế Minh C được chấp nhận nên buộc ông S, bà T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với hợp đồng vô hiệu và 7.091.250 đồng án phí có giá ngạch (5% đối với số tiền có nghĩa vụ hoàn trả cho ông C). Như vậy, tổng số tiền án phí ông S, bà T có nghĩa vụ nộp là 65.021.321 đồng. Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng tiền tạm ứng án phí đã nộp 22.863.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003133 ngày 07/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh T. Hoàn trả cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Chế Minh C tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008230 ngày 28/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh T.

[6]. Đối với đơn yêu cầu xin giảm án phí của ông Huỳnh S, ông S xin giảm án phí với lý do người dân tộc Khmer sống tại vùng khó khăn. Theo Quyết định số 582/QĐ-TTg ngày 28/4/2017 của Thủ tướng Chính phủ quyết định phê duyệt danh sách thôn đặc biệt khó khăn, xã khu vực III, khu vực II, khu vực I thuộc vùng dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2016 – 2020 và Quyết định số 353/QĐ-TTg ngày 15/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ quyết định phê duyệt danh sách huyện nghèo, xã đặc biệt khó khăn vùng bãi ngang, ven biển và hải đảo giai đoạn 2021 – 2025. Khu vực ông S cư trú tại xã Lâm T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng, không phải là xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, nên ông S không phải đối tượng được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí

và lệ phí Tòa án, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu miễn giảm án phí của ông S. Về chi phí thẩm định tài sản 8.377.279 đồng: Do yêu cầu của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu độc lập được chấp nhận toàn bộ, nên bị đơn ông S, bà T phải chịu số tiền này, sau khi ông S, bà T nộp xong hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng số tiền 8.000.000 đồng (do Ngân hàng đã nộp tạm ứng trước số tiền 8.000.000 đồng), hoàn trả cho ông C 377.279 đồng (do ông C nộp tạm ứng 1.000.000 đồng, số tiền còn lại ông C được nhận theo thông báo của Tòa án).

[7] Qua phân tích như trên, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát huyện Thanh Trì là có cơ sở chấp nhận.

[8] Đương sự được quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 30, điểm a, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 147, Điều 157, Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; các Điều 463, 466, 468, 470, 299, 301, 317, 318, 319, 320, 324, Điều 123 và Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2, khoản 6 Điều 26, khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần P.

Buộc bị đơn ông Huỳnh S và bà Sơn Thị T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P số tiền còn nợ tính đến ngày 17/6/2022 tổng cộng 1.521.002.373 đồng, trong đó bao gồm: nợ hợp đồng tín dụng vốn 1.067.857.000 đồng, lãi trong hạn 256.837.479 đồng, lãi quá hạn 111.600.604 đồng, lãi chậm trả 37.817.618 đồng; nợ thẻ tín dụng vốn 27.582.160 đồng, lãi 19.307.512 đồng.

Ông Huỳnh S và bà Sơn Thị T còn phải chịu tiền lãi phát sinh kể từ ngày 18/6/2022 theo mức lãi suất đã thỏa thuận ghi trong Hợp đồng tín dụng số 27447/18MN/HĐTD và Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 27447/18MN/HĐTD/KUNN01 cùng ngày 13/11/2018 và Quyết định của Ngân hàng Thương mại cổ phần P về việc ban hành biểu lãi suất cho vay đối với khách hàng cá nhân trên số tiền còn nợ cho đến khi thanh toán xong nợ.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Huỳnh S và bà Sơn Thị T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng Thương mại cổ phần P có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp cụ thể:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 22422/18MN/HĐBĐ ngày 13/11/2018;

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22423/18MN/HĐBĐ ngày 13/11/2018;

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 22424/18MN/HĐBĐ ngày 13/11/2018.

Khi xử lý tài sản thế chấp những người đang quản lý, sử dụng tài sản có nghĩa vụ bàn giao các tài sản nêu trên cho cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định pháp luật.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Chế Minh C. Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất lập ngày 21/01/2011 giữa ông Chế Minh C, bà Sơn Thị T và ông Huỳnh S là vô hiệu.

Buộc bị đơn bà Sơn Thị T và ông Huỳnh S trả cho ông Chế Minh C số tiền cổ đất là 141.825.000 đồng.

Buộc ông Chế Minh C có nghĩa vụ trả cho ông Huỳnh S, bà Sơn Thị T phần đất cầm cố theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 23/12/2021 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạnh T tại một phần của các thửa 1014, 1015, 460, 461, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp Kiết Lập A, xã Lâm Tân, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng có số đo tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp bờ kênh thủy lợi có số đo 32,09m;
- + Hướng Tây giáp phần đất ông C cổ của ông Đào K có số đo 1,21m + 0,98m + 1,32m + 33,26m + 7,04m;
- + Hướng Nam giáp các thửa 464, 463, một phần thửa 461 (các thửa đất đều do ông C sử dụng do cổ của Chế Chí T) có số đo 33,45m + 70,60m + 1,34m + 1m + 4,62m + 3,72m + 6,29m + 24,66m.
- + Hướng Bắc giáp đất ông Sơn Ngọc T đang sử dụng có số đo 30,93m + 3,14m + 51,48m + 48,99m.

Khi ông C bàn giao đất buộc ông S, bà T có nghĩa vụ bàn giao cho cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền để kê biên, phát mãi tài sản là phần đất cầm cố nêu trên tại một phần thửa 1014, 1015. Đối với một phần diện tích các thửa 460, 461 nằm trong diện tích đất cổ do các bên không có ai tranh chấp, trường hợp phát sinh tranh chấp sẽ được thụ lý, giải quyết bằng một vụ án khác.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Huỳnh S, bà Sơn Thị T có nghĩa vụ nộp án phí số tiền 65.021.321 đồng. Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần P tiền tạm ứng án phí đã nộp 22.863.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003133 ngày 07/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh T. Hoàn trả cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Chế Minh C tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008230 ngày 28/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh T.

5. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Huỳnh S, bà Sơn Thị T có nghĩa vụ nộp tiền chi phí thẩm định tài sản 8.377.279 đồng, sau khi ông S, bà T nộp xong hoàn trả cho nguyên đơn Thương mại cổ phần P số tiền 8.000.000 đồng (do Ngân hàng đã nộp tạm ứng trước số tiền 8.000.000 đồng), hoàn trả cho ông Chế Minh C số tiền 377.279 đồng (do ông C nộp tạm ứng 1.000.000 đồng, số tiền còn lại ông Chế Minh C được nhận theo thông báo của Tòa án).

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự vắng mặt kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án tại nơi cư trú để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Thạnh Trị;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Trị;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

**Nguyễn Thành Nghiệp**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**  
**BẢN ÁN SỐ: 100/2022/KDTM -PT NGÀY: 23/06/2022 V/V : TRANH CHẤP HỢP**  
**ĐỒNG TÍN DỤNG**

**NHÂN DANH**

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

*Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*

*- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thúy Linh

*- Các Thẩm phán:*

1. Bà Nguyễn Thị Thúy Hạnh.

2. Bà Ngô Tuyết Băng.

*- Thư ký phiên tòa:* Bà Đỗ Thị Hạnh là Thẩm tra viên Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:* Bà Đinh Thị Tuyết Mai - Kiểm sát viên.

Ngày 23/6/2022 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: 34/2022/TLPT-KDTM ngày 07 tháng 04 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng tín dụng do bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 15/2021/KDTM-ST ngày 10 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội bị kháng cáo theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 200/2022/QĐ-PT ngày 30 tháng 05 năm 2022 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP B**

Trụ sở: Tầng 1,3,4,5,6 Tòa nhà Thaiholding Tower, số 210 Trần Quang Khải, phường Trảng Tiền, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn Sơn - Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng Lân - giám đốc Ngân hàng B - Chi nhánh TL.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: ông Hoàng Anh Sơn, bà Trần Thị Thanh Thu, ông Bùi Tiến Dũng theo giấy ủy quyền số 771B/2020/UQ-LienVietpostbankTL ngày 30/09/2020. Ông Dũng có mặt.

**Bị đơn: Công ty TNHH AH**

Trụ sở: Tổ 8 Tương Mai, phường Tương Mai, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông P.H.G - Giám đốc; vắng mặt.

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

1. Bà C.T.H, sinh năm 1948; vắng mặt.

2. Anh H.T, sinh năm 1970 (con trai bà C.T.H); có mặt.
3. Chị Đ.T.N, sinh năm 1980 (vợ anh H.T), vắng mặt.
4. Cháu H.K.Đ, sinh năm 2004 (con anh H.T, chị Đ.T.N)
5. Cháu H.K.H, sinh năm 2008 (con anh H.T, chị Đ.T.N do anh H.T và chị Đ.T.N làm đại diện).

Cùng trú tại: Số 6, ngõ 281, ngách 65, phố T, phường T, quận H, Hà Nội.

6. Chị H.T.H.N, sinh năm 1971 (con gái bà C.T.H); vắng mặt.
7. Anh N.T.T, sinh năm 1970 (chồng chị H.T.H.N); vắng mặt.
8. Chị N.T.L, sinh năm 1999 (con chị H.T.H.N, anh N.T.T); vắng mặt.
9. Anh N.T.L, sinh năm 1993 (con chị H.T.H.N, anh N.T.T); vắng mặt.
10. Chị Đ.T.H, sinh năm 1995 (vợ anh Long); vắng mặt.

Cùng trú tại: Số 8, ngõ 281, ngách 65, phố T, phường T, quận H, Hà Nội.

11. Phòng công chứng số 1 - Thành phố Hà Nội; Trụ sở: Số 310 phố Bà Triệu, Thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Ông T.Đ.T - Trưởng phòng.

Đại diện ủy quyền: Ông B.N.T - Phó trưởng phòng; vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**1. Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:**

Ngày 25/12/2009 Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh TL đã ký Hợp đồng tín dụng số M11009022-HĐTD-LVB với Công ty TNHH AH (viết tắt là Công ty AH). Đến ngày 04/03/2011, hai bên ký lại Hợp đồng hạn mức tín dụng số M11011003/HĐHMTD-LVB nâng tổng số tiền hạn mức tín dụng cấp cho Công ty AH là 15.000.000.000 đồng. Công ty AH nhận nợ 15.000.000.000 đồng theo các khế ước nhận nợ sau:

| TT | Số khế ước     | Ngày phải trả | Số tiền gốc ( VN đồng) |
|----|----------------|---------------|------------------------|
| 1  | M11009022/KU12 | 27/5/2011     | 1.806.800.000          |
| 2  | M11009022/KU13 | 07/07/2011    | 1.068.000.000          |
| 3  | M1101003/KU01  | 04/10/2011    | 1.700.000.000          |
| 4  | M1101003/KU02  | 08/10/2011    | 2.900.000.000          |
| 5  | M1101003/KU03  | 10/10/2011    | 1.100.000.000          |

|   |               |            |               |
|---|---------------|------------|---------------|
| 6 | M1101003/KU04 | 15/10/2011 | 1.800.000.000 |
| 7 | M1101003/KU05 | 14/11/2011 | 2.020.000.000 |
| 8 | M1101003/KU06 | 15/11/2011 | 1.900.000.000 |
| 9 | M1101003/KU07 | 18/11/2011 | 705.200.000   |

Theo hợp đồng hạn mức tín dụng và các khế ước nhận nợ thời hạn vay 07 tháng. Lãi suất cho vay trong hạn được quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể, được Điều chỉnh 03tháng/lần. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

\* Các tài sản bảo đảm cho khoản vay:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại tổ 11, phường Tương Mai, quận Hoàng Mai, Hà Nội gồm: Nhà ở diện tích xây dựng 36m<sup>2</sup>, tổng diện tích sử dụng 48,2m<sup>2</sup>. Đất ở: 180m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10107410900 ngày 23/01/2003 do UBND thành phố Hà Nội cấp cho bà C.T.H (chồng là H.V.Đ đã chết). Giá trị tài sản thế chấp là 13.050.000.000 đồng. Ngân hàng đồng ý cấp tín dụng (nợ gốc) tối đa là 9.135.000.000 đồng theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba ngày 21/01/2009 được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật; Phụ lục hợp đồng ngày 24/12/2009; Phụ lục số 02 ngày 17/5/2010; Phụ lục số 03 ngày 15/3/2011.

- Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 39 phố n, phường M, quận B, Hà Nội gồm: Nhà ở tổng diện tích sử dụng 97,1m<sup>2</sup>, tổng diện tích xây dựng 73,9m<sup>2</sup>, kết cấu nhà bê tông, số tầng 02. Đất ở: 73,9m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10107351555 ngày 24/02/2004 do UBND thành phố Hà Nội cấp cho ông N.V.S và bà L.T.T. Giá trị tài sản thế chấp là 9.440.725.000 đồng. Ngân hàng đồng ý cấp tín dụng (nợ gốc) tối đa là 6.608.507.000 đồng theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba ngày 10/12/2008 được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật; Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 08/02/2010; Phụ lục số 02 ngày 17/5/2010; Phụ lục số 03 ngày 07/3/2011.

Do Công ty AH không trả được nợ nên khoản vay đã bị chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 25/5/2011. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, gửi công văn yêu cầu Công ty AH thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng Công ty chỉ thanh toán được 6.000.000 đồng tiền phạt lãi chậm trả của khế ước M11009022/KU12.

Ngân hàng đã nộp đơn khởi kiện đề nghị Tòa án buộc Công ty AH phải trả số tiền tính đến 9/5/2013 là 23.944.538.554 đồng (trong đó tiền gốc là 15.000.000.000 đồng, lãi phải trả là 8.223.765.136 đồng, tiền phạt chậm trả lãi là 720.773.418 đồng). Trường hợp Công ty AH không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

**2. Bị đơn: Công ty TNHH AH do anh P.H.G là đại diện theo pháp luật trình bày:**



Công ty AH thống nhất với trình bày của Ngân hàng về việc ký hợp đồng tín dụng số M11009022-HĐTD-LVB ngày 25/12/2009; Hợp đồng nâng hạn mức tín dụng số M11011003/HĐHMTD-LVB ngày 04/3/2011 về tài sản bảo đảm, thừa nhận số tiền còn nợ như Ngân hàng yêu cầu.

Do kinh doanh gặp nhiều khó khăn nên Công ty đề nghị Ngân hàng tạo Điều kiện cho Công ty trả số tiền gốc, xin giảm toàn bộ các khoản lãi, lãi quá hạn, phạt chậm trả.

### **3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

#### **\* Bà C.T.H trình bày:**

Năm 2009 bà C.T.H cho anh P.H.G mượn “sổ đỏ”, tại địa chỉ số 6, ngõ 281 ngách 65 đường T, phường T, quận H, thành phố Hà Nội để anh P.H.G thế chấp vay tiền tại Ngân hàng B.

Ngày 21/01/2009 bà C.T.H ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 1161.09 quyền số 01TP/CC-SCC-HĐGD tại phòng công chứng số 1 thành phố Hà Nội và các phụ lục kèm theo. Bà chỉ biết Ngân hàng B cho Công ty AH vay 1,8 tỷ năm 2010. Năm 2011 Ngân hàng B yêu cầu bà ký một số giấy tờ, trong đó có Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba, đơn yêu cầu đăng ký thế chấp và một số giấy tờ nữa bà không nhớ, bà không đọc kỹ nội dung nhưng có ghi “đã đọc và đồng ý ký” và ký vào các giấy tờ này. Sau đó, bà còn đến Phòng công chứng số 1 - Bà Triệu Hà Nội bốn, năm lần để ký, điểm chỉ vào các văn bản của Ngân hàng.

Khi Ngân hàng B giải ngân cho Công ty TNHH AH số tiền cụ thể là bao nhiêu bà không biết, bản thân bà không được sử dụng đồng nào trong số tiền vay này.

Ngày 31/10/2017 bà nhận được thông báo thụ lý vụ án của Tòa án để giải quyết lại vụ án. Quan điểm của bà là bà không được hưởng quyền lợi trong khoản vay của Công ty AH nên bà không đồng ý phát mại tài sản tại địa chỉ số 6, ngõ 281 ngách 65 đường T, phường T, quận H, thành phố Hà Nội theo yêu cầu của nguyên đơn. Bà đề nghị Tòa án căn cứ Pháp luật giải quyết, bảo vệ quyền lợi cho bà.

#### **\* Chị H.T.H.N (có yêu cầu độc lập) trình bày:**

Chị là con gái bà C.T.H. Năm 2009 bà C.T.H có đem sổ đỏ của gia đình cho Công ty TNHH AH mượn và làm hợp đồng bảo lãnh thế chấp tín dụng với Ngân hàng TMCP B và Công ty TNHH AH.

Tài sản thế chấp bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Tuy nhiên mảnh đất gia đình chị đang ở là tài sản của chung của vợ chồng chị do bà C.T.H cho vợ chồng năm 1992. Sau đó năm 2003, năm 2004 vợ chồng chị có xây nhà 04 tầng và sinh sống ổn định từ đó đến nay.

Bà C.T.H do tuổi cao, không để ý trong thửa đất thế chấp đứng tên bà còn có hộ gia đình chị đang sinh sống. Do tuổi cao trình độ học vấn thấp, tại phòng công chứng nhân viên ngân hàng không giải thích rõ cho bà C.T.H biết về quyền và nghĩa vụ của bà khi thế chấp tài sản mà chỉ bảo ký vào hợp đồng. Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất của người thứ ba vi phạm về chủ thể ký kết.

Trước khi ký kết hợp đồng phía Ngân hàng TMCP B có tiến hành thẩm định, định giá tài sản. Tuy nhiên lại không thẩm định, tự tính khả thi và mục đích sử dụng của tài sản, không hỏi ý kiến của vợ chồng chị đang sinh sống trên mảnh đất. Không thẩm định tài sản

của vợ chồng chị đang ở (đây là lỗi của cán bộ thẩm định Ngân hàng TMCP B) với tài sản thế chấp ở đây bao gồm quyền sử dụng đất (của hộ gia đình chị) và tài sản trên đất (là nhà do anh, chị bỏ tiền ra xây dựng). Tuy nhiên chị không được biết và cũng không đồng ý. Hợp đồng thế chấp trái quy định của pháp luật dân sự. Đề nghị tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 1161.09 quyền số 01TP/CC-SCC-HĐGD ký ngày 21/01/2009 tại phòng công chứng số 1 thành phố Hà Nội và các phụ lục kèm theo.

***Anh N.T.T (chồng chị H.T.H.N) thống nhất ý kiến trình bày của chị H.T.H.N.***

***\* Anh H.T, chị Đ.T.N (vợ của anh H.T) trình bày:***

Năm 2009 mẹ anh là bà C.T.H đã mang sổ đỏ (chứng nhận quyền sử dụng đất) của gia đình cho Công ty TNHH AH mượn và làm hợp bảo lãnh thế chấp tín dụng giữa Ngân hàng TMCP B và Công ty AH. Điều này gia đình anh không được biết. Trong hợp đồng này, tài sản đảm bảo là đất và tài sản gắn liền với đất. Anh nhận thấy mẹ anh chỉ đứng tên trong quyền sử dụng đất ở, mẹ anh đã cho em anh là H.T.H.N và chồng là N.T.T một phần đất và các em đã xây dựng nhà từ năm 2004 và ở từ đó đến nay. Phần của anh tất cả tài sản gắn liền với đất là do công lao của vợ chồng anh đã nhiều năm xây dựng nên.

Anh, chị không đồng ý với bản hợp đồng trên, không có tên và không ký trong bản hợp đồng này. Hợp đồng và các phụ lục hợp đồng mẹ anh (bà C.T.H) không biết Ngân hàng B và Công ty AH đã tự nâng khống giá trị tài sản để cho vay.

**- Phòng Công chứng số 1 - Thành phố Hà Nội do ông Bùi Ngọc Tú đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Ngày 21/1/2009, Phòng công chứng số 1 Thành phố Hà Nội đã chứng nhận hợp đồng đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số công chứng 1161, 09 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD do công chứng viên Nguyễn Thị Ngọc Bích ký và các phụ lục, văn bản sửa đổi kèm theo. Hợp đồng thế chấp nêu trên được ký kết giữa các bên: bên thế chấp là bà C.T.H, bên nhận thế chấp là ngân hàng TMCP B - Chi nhánh TL, bên vay là Công ty TNHH AH. Tài sản bảo đảm là toàn bộ nhà đất thửa đất số 38, tờ bản đồ số 5H-IV-4 có địa chỉ tại Tổ 11, phường Tương Mai, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu và sử dụng của bà C.T.H.

Về nội dung hợp đồng, trình tự, thủ tục, thành phần hồ sơ được thực hiện phù hợp với quy định pháp luật tại thời điểm chứng nhận. Tại thời điểm công chứng các bên có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật; đã xuất trình đầy đủ các giấy tờ cần thiết theo quy định. Các bên cũng đã được công chứng viên giải thích rõ các quyền và nghĩa vụ cũng như nội dung hợp đồng, các bên đã đồng ý và tự ký tên vào hợp đồng trước mặt công chứng viên. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 04/2013/KDTM-ST ngày 09/05/2013** Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, Hà Nội quyết định: Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP B. Buộc Công ty TNHH AH có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng số tiền 23.944.538.554 đồng; trong đó nợ gốc 15.000.000.000 đồng, nợ lãi 8.223.765.136 đồng, phạt chậm trả lãi 720.773.418 đồng (tính đến ngày 9/5/2013). Xác định hợp đồng thế chấp Ngân hàng ký kết với ông N.V.S, bà L.T.T và Hợp đồng thế chấp ký kết giữa Ngân hàng và bà C.T.H là vô hiệu. Buộc Ngân hàng trả lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho các chủ sở hữu.

Sau khi xét xử sơ thẩm, Ngân hàng TMCP B có đơn kháng cáo. Đồng thời Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàng Mai có Quyết định kháng nghị số 349/QĐ KNPT-KDTM kháng nghị Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 04/2013/KDTM-ST ngày 09/05/2013 của Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, Hà Nội.

**Tại Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 60/2013/KDTM-PT ngày 30/09/2013**, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội quyết định: Chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP B và một phần kháng nghị của VKSND quận Hoàng Mai. Sửa một phần Bản án sơ thẩm: Buộc Công ty TNHH AH có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng TMCP B số tiền còn nợ của Hợp đồng hạn mức tín dụng số M11011003/HĐHMTD – LVB ngày 04/03/2011 và các khế ước nhận nợ kèm theo là 23.994.538.554 đồng (tạm tính đến ngày 9/5/2013 bao gồm cả gốc và lãi). Trong trường hợp, Công ty AH không trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền nợ nêu trên, Ngân hàng TMCP B có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do UBND Thành phố Hà Nội cấp cho ông N.V.S, bà L.T.T; quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do UBND Thành phố Hà Nội cấp cho bà C.T.H.

Sau khi xét xử phúc thẩm, ngày 9/5/2014 chị H.T.H.N có đơn đề nghị giám đốc thẩm đối với bản án phúc thẩm nêu trên. Ngày 25/5/2015 Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàng Mai có văn bản số 582/CV-THA đề nghị giải thích bản án số 60/2013/KDTM-PT ngày 30/09/2013 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Ngày 28/07/2016 Chánh án Tòa án nhân dân Cấp cao tại Hà Nội có quyết định kháng nghị số 12/2016/KN-KDTM kháng nghị Bản án số 60/2013/KDTM-PT ngày 30/09/2013 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 01/2017/KDTM-GĐT ngày 18/1/2017 của Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân Cấp cao tại Hà Nội đã quyết định: Hủy phần xử lý tài sản bảo đảm của Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 60/2013/KDTM-PT ngày 30/09/2013 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội và một phần bản án kinh doanh thương mại số 03/2013/KDTM-ST ngày 9/5/2013 của Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai đối với việc xử lý tài sản bảo đảm thu hồi nợ là: “Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ thửa đất số 38, tờ bản đồ số 5H-IV-4, số 6, ngõ 281, ngách 65 đường T, phường T, quận H, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10107410900, hồ sơ gốc số 674.2003.QĐUB/3668.2003 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 23/01/2003 cho bà C.T.H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 1161.09 quyền số 01TP/CC-SCC-HĐGD ký ngày 21/01/2009 tại phòng công chứng số 1 thành phố Hà Nội, Phụ lục ngày 24/12/2009, Phụ lục số 02 ngày 17/5/2010 và Phụ lục 03 ngày 15/3/2011”.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, Hà Nội xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

### **Lý do huỷ của cấp Giám đốc thẩm:**

Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 23/01/2003 cho bà C.T.H (chồng là H.V.Đ đã chết) thì nhà có diện tích sử dụng là 48,2m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng 36m<sup>2</sup>, 02 tầng và 180m<sup>2</sup> đất ở. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/12/2012 của Tòa án cấp sơ thẩm và biên bản xác định hiện trạng đất ngày 17/3/2014 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng Mai gửi kèm

theo đơn kiến nghị thì thấy: ngoài diện tích 180m<sup>2</sup> đất ở còn có 14,3m<sup>2</sup> đất sân vườn; trên 180m<sup>2</sup> đất ở có 02 ngôi nhà: 01 ngôi nhà 02 tầng (nhà này bà C.T.H đã đem thế chấp) và 01 ngôi nhà 04 tầng xây năm 2004 chị H.T.H.N đang sử dụng (không thế chấp).

Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng trong trường hợp Công ty AH không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo của bà C.T.H (trong đó có ngôi nhà chị H.T.H.N đang quản lý, sử dụng) là thiếu sót, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình chị H.T.H.N.

Sau khi có bản án Giám đốc thẩm, ngày 31/7/2018 Công ty TNHH AH thanh toán nợ gốc số tiền 7.000.000.000 đồng cho Ngân hàng B bằng biện pháp xử lý tài sản đảm bảo (hai bên tự thỏa thuận) thu hồi theo quy định của pháp luật là: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10107351555, do UBND thành phố Hà Nội cấp cho ông N.V.S và bà L.T.T ngày 24/02/2004, tại địa chỉ số 39, phố n, phường M, quận B, thành phố Hà Nội.

Ngân hàng TMCP B đã chia tỉ lệ tài sản đảm bảo theo giá trị hợp đồng thế chấp và phụ lục Hợp đồng thế chấp như sau:

- Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số 39, phố n, phường M, quận B, thành phố Hà Nội đã được UBND thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông N.V.S và bà L.T.T ngày 24/02/2004, có tỷ lệ là 42%.

- Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số 6, ngõ 281 ngách 65 đường T, phường T, quận H, thành phố Hà Nội đã được UBND thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà C.T.H ngày 23/01/2003 có tỉ lệ là 58%.

Trong quá trình giải quyết, Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai xác minh tại Cơ quan Thi hành án dân sự được biết:

Chi cục Thi hành án dân sự quận Hai Bà Trưng thi hành xong khoản: Công ty TNHH AH thanh toán nợ gốc số tiền 7.000.000.000 đồng cho Ngân hàng B bằng biện pháp xử lý tài sản đảm bảo (hai bên tự thỏa thuận) thu hồi theo quy định của pháp luật là: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10107351555, hồ sơ gốc số 1026.2004.QĐUB/2701.2004 do UBND thành phố Hà Nội cấp cho ông N.V.S và bà L.T.T ngày 24/02/2004, tại địa chỉ số 39, phố n, phường M, quận B, thành phố Hà Nội có vị trí thửa đất số 28, tờ bản đồ số 5I-I-10.

Cơ quan Thi hành án dân sự quận Hoàng Mai đã ra quyết định số 01/QĐ-CCTHADS ngày 03/10/2018 để thi hành án phần còn lại (theo quyết định uỷ thác số 179/QĐ-CCTHADS ngày 9/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hai Bà Trưng). Cụ thể: nợ gốc: 8.000.000.000 đồng (tám tỷ đồng), nợ lãi là 8.223.765.136 đồng, phạt chậm trả là 720.773.418 đồng. Tổng số tiền là 16.944.538.554 đồng. Qua xác minh Công ty AH chưa có Điều kiện thi hành án. Do vậy ngày 11/12/2018 Cơ quan thi hành án dân sự quận Hoàng Mai đã ra quyết định số 01/QĐ-CCTHADS chưa có Điều kiện đối với Công ty TNHH AH.

Cơ quan Thi hành án dân sự quận Hoàng Mai đã ra quyết định số 75/QĐ-CCTHADS ngày 27/8/2018 đối với khoản án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm Công ty AH phải nộp là 131.944.000 đồng (theo quyết định uỷ thác số 178/QĐ-CCTHADS ngày 9/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hai Bà Trưng). Qua xác minh Công ty AH chưa có điều kiện thi hành án, ngày 27/9/2018 Cơ quan thi hành án dân sự quận Hoàng Mai đã ra

quyết định số 51/QĐ-CCTHADS chưa có Điều kiện đối với Công ty TNHH AH. Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai đã xác minh thu thập tài liệu để xác định mốc giới phần đất ở là 180m<sup>2</sup> và phần đất vườn liền kề là 14,3m<sup>2</sup> của thửa đất được ghi trong giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10107410900 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 23/01/2003 cho bà C.T.H tại địa chỉ số 6, ngõ 281 ngách 65 đường T, phường T, quận H, thành phố Hà Nội. Sau khi thu thập các tài liệu có trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và đất tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh quận Hoàng Mai, cơ quan cấp giấy không xác định mốc giới giữa 180 m<sup>2</sup> đất ở, 14,3 m<sup>2</sup> đất vườn liền kề.

**Tại bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 15/2021/KDTMST ngày 10/11/2021 xét xử sơ thẩm (lần 2), Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai đã quyết định:**

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B.

1. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 1161.09 quyền số 01TP/CC-SCC-HĐGD ký ngày 21/01/2009 tại phòng công chứng số 1 thành phố Hà Nội, Phụ lục ngày 24/12/2009, Phụ lục số 02 ngày 17/5/2010 và Phụ lục 03 ngày 15/3/2011 được ký kết giữa bà C.T.H và Ngân hàng TMCP B, Công ty TNHH AH có hiệu lực pháp luật.

2. Buộc Công ty TNHH AH phải tiếp tục thực hiện trả nợ số tiền được ghi trong bản án sơ thẩm số 04/2013/KDTM-ST ngày 09/5/2013 của Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai và bản án phúc thẩm số 60/2013/KDTM-PT ngày 30/9/2013 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, theo các quyết định thi hành án dân sự cho Ngân hàng TMCP B.

3. Trong trường hợp Công ty TNHH AH không trả được nợ cho ngân hàng thì Ngân hàng TMCP B được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là tài sản thế chấp quyền sử dụng đất là 180m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất là 01 nhà bê tông 02 tầng diện tích xây dựng là 36m<sup>2</sup>, tổng diện tích sử dụng là 48,2 m<sup>2</sup>, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10107410900, hồ sơ gốc số 674.2003 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 23/01/2003 cho bà C.T.H, có vị trí thửa đất số 38, tờ bản đồ số 5H-IV-4 tại địa chỉ số 6, ngõ 281, ngách 65 đường T, phường T, quận H, HN để thu hồi nợ;

3. Đối với tài sản là: 01 căn nhà 04 tầng diện tích là 30m<sup>2</sup> (thực tế xây dựng 25,1m<sup>2</sup>, sân trước nhà 4 tầng có diện tích 6,4m<sup>2</sup>) thuộc quyền sở hữu của anh Nguyễn Văn Tường và bà H.T.H.N, trên thửa đất số thửa đất số 38, tờ bản đồ số 5H-IV-4, tại địa chỉ số 6, ngõ 281, ngách 65 đường T, phường T, quận H, Hà Nội khi xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản được tiếp tục sử dụng đất trong phạm vi quyền và nghĩa vụ của mình; quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp là bà C.T.H với chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là chị H.T.H.N, Anh N.T.T được chuyển giao cho người nhận chuyển quyền sử dụng đất. Trường hợp bên thế chấp và bên nhận thế chấp thỏa thuận bên nhận thế chấp được bán tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất mà trên đất có nhà thuộc sở hữu của người khác, không phải là người sử dụng đất thì cần dành cho chủ sở hữu nhà đó được quyền ưu tiên nếu họ có nhu cầu mua.

4. Bác yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị H.T.H.N về việc yêu cầu tuyên bố “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba” số công chứng 1161.09 ngày 21/1/2009 giữa Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh TL, Công ty AH và bà C.T.H là vô hiệu.

5. Giành quyền khởi kiện cho anh H.T và chị Đ.T.N (vợ anh H.T về việc đóng góp công sức trong việc xây dựng 01 nhà bê tông 02 tầng diện tích xây dựng là 36m<sup>2</sup>, tổng diện tích sử dụng là 48,2 m<sup>2</sup> thành một vụ án khác.

6. Về án phí: Chị H.T.H.N, phải chịu 2.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với yêu cầu độc lập không được chấp nhận, khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009471 ngày 06/03/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, chị Hằng còn phải nộp tiếp 1.700.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngoài ra bản án còn quyết định quyền kháng cáo đối với các đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, 22/11/2021 anh H.T nộp đơn kháng cáo đề nghị xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do: Hợp đồng thế chấp là vô hiệu bởi theo quyết định giám đốc thẩm phân diện tích đất vườn 14,3m<sup>2</sup> và nhà 04 tầng của chị H.T.H.N không được đưa vào thế chấp.

### **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm:**

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

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của thẩm phán, HĐXX và việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn và người kháng cáo đúng qui định Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đơn kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong thời hạn và hợp lệ.

Xét nội dung kháng cáo: Về nguồn gốc thửa đất thế chấp thuộc sở hữu và sử dụng của bà C.T.H và chồng là ông H.V.Đ (đã chết) theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 23/01/2003. Ngày 13/01/2009 những người thừa kế của ông H.V.Đ (bà C.T.H, anh H.T, chị H.T.H.N) đã lập văn bản chia di sản thừa kế, theo đó anh H.T, chị H.T.H.N đồng ý nhường toàn bộ di sản thừa kế anh chị được hưởng cho bà C.T.H, bà C.T.H được toàn quyền sang tên trước bạ và sử dụng, sở hữu đối với bất động sản tại địa chỉ nêu trên.

Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết ngày 21/1/2009 đảm bảo cho khoản vay của hợp đồng tín dụng số M11011003/HĐHMTD-LVB và 09 khế ước nhận nợ, Sau đó, các bên đã ký kết 03 phụ lục của hợp đồng thế chấp nội dung thỏa thuận về việc thay đổi giá trị tài sản thế chấp.

Về nội dung, theo Hợp đồng thế chấp và Phụ lục hợp đồng kèm theo, bà C.T.H tự nguyện thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất 180m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất là 01 nhà bê tông 02 tầng. Tuy nhiên, trên thực tế thửa đất bà C.T.H thế chấp có diện tích 194,3m<sup>2</sup> gồm 180m<sup>2</sup> đất ở và 14,3m<sup>2</sup> đất vườn, cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh mốc giới đất vườn và đất ở nhưng không xác định được. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngoài nhà 02 tầng thế chấp còn 01 nhà 04 tầng thuộc quyền sở hữu của anh Nguyễn Văn Tường và chị H.T.H.N.

Hợp đồng thế chấp và các phụ lục hợp đồng ký kết trên cơ sở tự nguyện, được công chứng và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất và nhà UBND quận Hoàng Mai, Hà Nội ngày 29/10/2010. Do đó, Hợp đồng thế chấp phát sinh hiệu lực phù hợp với quy định tại Điều 323, 342, 343, 715 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 9, Điều 12 Nghị định 163/ND-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm.

Bản án sơ thẩm tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản 180m<sup>2</sup> đất ở nhưng chưa tuyên phần đất vườn 14,3m<sup>2</sup> là đất trống là chưa phù hợp. Do vậy, cần sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên.

Căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS; Điều 325 BLDS 2015; Luật Tổ chức tín dụng năm 2010;

Nghị quyết 326/30.12.2016 của UBTVQH quy định về án phí:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông H.T.
2. Sửa bản án KDTM sơ thẩm số 15/2021/KDTM-ST ngày 10/11/2021 của Toà án nhân dân quận Hoàng Mai về cách tuyên.
3. Người kháng cáo phải chịu án phí KDTM phúc thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1]. Về việc vắng mặt của đương sự: Phiên tòa được mở lần thứ hai, Toà án đã triệu tập hợp lệ đối với các đương sự. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo vắng mặt. Theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự đối với người không kháng cáo được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt thì Toà án tiến hành xét xử vụ án. Vì vậy HĐXX vẫn tiến hành xét xử.

[2]. Xét kháng cáo của anh H.T – HĐXX thấy rằng:

Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0107410900 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 23/01/2003 đứng tên bà C.T.H (chồng là H.V.Đ đã chết), Mục II chi tiết thực trạng nhà ở, đất ở như sau:

- Nhà ở: Tổng diện tích sử dụng 48,2m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng 36m<sup>2</sup>. Kết cấu nhà bê tông, số tầng 02.

- Đất ở: Thửa đất số 38 tờ bản đồ số 5H-IV-4, diện tích 180m<sup>2</sup>, sử dụng riêng 180m<sup>2</sup>, sử dụng chung: 0m<sup>2</sup>.

- Sơ đồ đất: tổng diện tích thửa đất 194,3m<sup>2</sup> có 180m<sup>2</sup> đất ở được cấp Giấy chứng nhận, 14,3m<sup>2</sup> đất vườn liền kề.

Như vậy đất vườn 14,3 m<sup>2</sup> ghi trong Giấy chứng nhận liền kề với đất ở thuộc khuôn viên của thửa đất số 38 tờ bản đồ 5H-IV-4 và cơ quan cấp giấy cũng không xác định vị trí đất vườn ở chỗ nào của thửa đất.

Ngày 13/01/2009 bà C.T.H đã nhận tặng cho toàn bộ di sản thừa kế của những người được hưởng thừa kế của ông H.V.Đ là anh H.T và chị H.T.H.N đối với phần nhà đất nêu trên theo văn bản phân chia di sản thừa kế số 081014, quyển số 10/VBTK tại Văn phòng công chứng Việt. Ngày 15/01/2009 Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội đã chứng nhận sang tên toàn bộ nhà đất cho bà C.T.H.

Ngày 21/1/2009 các bên gồm: Ngân hàng B (bên nhận thế chấp), Công ty TNHH AH (bên vay) và bà C.T.H (bên thế chấp) đã ký hợp đồng thế chấp số 1161.09 tại Phòng công chứng số 1, thành phố Hà Nội. Các bên thoả thuận tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được mô tả chi tiết như đã ghi tại phần nhà ở, đất ở (trang 1) của

Giấy chứng nhận số 0107410900 đảm bảo cho việc thực hiện tất cả các nghĩa vụ của bên vay vốn với Ngân hàng theo các hợp đồng tín dụng, hợp đồng bảo lãnh... với số tiền cao nhất là 1.839.600.000 đồng và lãi suất theo quy định của Ngân hàng.

Ngày 22/01/2009 Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội đã chứng nhận thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo hợp đồng thế chấp số 1161.09 nêu trên.

Như vậy việc thế chấp các bên thoả thuận thế chấp nhà 02 tầng và 180m<sup>2</sup> đất ở, không thế chấp đất vườn liền kề.

Ngày 24/12/2009, 17/5/2010, 15/3/2011 các bên lập phụ lục hợp đồng thế chấp nâng nghĩa vụ bảo đảm với số tiền vay cao nhất 9.135.000.000 đồng. Tất cả các Hợp đồng thế chấp, phụ lục hợp đồng thế chấp bà C.T.H ký tên, điểm chỉ và ghi tôi đã đọc và đồng ý dưới sự chứng kiến của công chứng viên Phòng công chứng số 1 thành phố Hà Nội. Như vậy không thể cho rằng ngân hàng và Công ty AH đã tự nâng không giá trị tài sản để cho vay như ý kiến của anh H.T trình bày.

Đối với tài sản gắn liền với đất: Tại thời điểm thế chấp theo biên bản định giá của Ngân hàng ngày 14/5/2010 chỉ mô tả trên đất có nhà bê tông 02 tầng, diện tích xây dựng 36m<sup>2</sup> được xây dựng từ lâu.

Tại biên bản xem xét thẩm định ngày 25/01/2018 của Toà án nhân dân quận Hoàng Mai thể hiện trên diện tích đất của bà C.T.H được cấp Giấy chứng nhận có 02 khối nhà: 01 nhà bê tông 2 tầng xây năm 1992 và 01 nhà bê tông 04 tầng xây dựng năm 2004. Phần nhà 02 tầng đã thế chấp cho Ngân hàng, nhà 04 tầng hiện do gia đình chị H.T.H.N, anh N.T.T sử dụng. Nhà 04 tầng không được mô tả trong biên bản định giá của Ngân hàng và cũng không thoả thuận thế chấp vì trong Giấy chứng nhận không chứng nhận quyền sở hữu. Tuy nhiên theo quy định tại Nghị định 11/2012 và án lệ số 11/2017 thì tài sản này tuy các bên không thoả thuận thế chấp nhưng vẫn được xử lý khi thi hành án. Đối với chủ sở hữu nhà không đồng thời là chủ sử dụng đất, cần dành quyền ưu tiên cho chủ sở hữu nhà đó nếu họ có nhu cầu mua. Trường hợp không mua thì Ngân hàng phải thanh toán lại giá trị xây dựng nhà tại thời điểm thi hành án.

Đối với phần diện tích đất ở 180m<sup>2</sup> đã thế chấp, còn diện tích đất vườn 14,3m<sup>2</sup> không thế chấp: Ở đây khi thế chấp các bên xác định tài sản thế chấp được mô tả theo Giấy chứng nhận số 0107410900. Diện tích đất vườn nằm trong khuôn viên thửa đất và cũng không được xác định vị trí cụ thể. Diện tích đất vườn tuy không thế chấp nhưng không thể thực hiện tách thửa được bởi theo Quyết định số 20/2017/QĐ-UBND ngày 01/6/2017 của UBND thành phố Hà Nội quy định diện tích đất được tách thửa phải đảm bảo Điều kiện không nhỏ hơn 30m<sup>2</sup> đối với khu vực các phường, thị trấn... nên cơ quan có thẩm quyền cũng không thể cấp Giấy chứng nhận cho riêng diện tích đất vườn được. Do đó phần diện tích đất vườn 14,3m<sup>2</sup> không thể tách rời khỏi diện tích thế chấp thì khi xử lý tài sản thế chấp sẽ được xử lý toàn bộ thửa đất (194,3m<sup>2</sup>) và thanh toán lại giá trị phần diện tích 14,3 m<sup>2</sup> cho bên thế chấp theo giá đất vườn tại thời điểm thi hành án.

Hợp đồng thế chấp và các phụ lục hợp đồng thế chấp được các bên ký kết tự nguyện, đúng quy định của pháp luật nên không có cơ sở cho rằng Hợp đồng thế chấp vô hiệu. Bà C.T.H phải có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ bảo đảm theo thoả thuận tại Hợp đồng thế chấp.

Vụ án này được xét xử lại theo Quyết định Giám đốc thẩm số 01/2017/KDTM-GĐT ngày 18/1/2017 của Toà án nhân dân Cấp cao và cơ quan Thi hành án đã thi hành xong một phần bản án số 60/2013/KDTM-PT ngày 30/9/2013 của Toà án nhân dân thành phố Hà Nội (phần đã có hiệu lực pháp luật). Ngày 3/10/2018 Chi cục Thi hành án dân sự quận



Hoàng Mai đã ra quyết định thi hành án số 01.KTTĐ/QĐ-CCTHADS (thi hành phần còn lại) theo quyết định ủy thác số 179/QĐ-CCTHADS ngày 9/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hai Bà Trưng. Khoản phải thi hành: Công ty TNHH AH phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền còn nợ theo hợp đồng hạn mức tín dụng số M11011003/HĐHMTD-LVB ngày 04/3/2011 và các khế ước nhận nợ kèm theo. Cụ thể nợ gốc: 8.000.000.000 đồng, nợ lãi: 8.223.765.136 đồng, phạt chậm trả: 720.773.418 đồng. Tổng cộng: 16.944.538.554 đồng.

Theo hợp đồng thế chấp số 1161.09 bà C.T.H đồng ý đem tài sản nhà, đất bảo đảm với số tiền vay cao nhất 9.135.000.000 đồng (nợ gốc) và lãi theo quy định của Ngân hàng. Đến nay Công ty TNHH AH còn nợ 8.000.000.000 đồng (nợ gốc) nên trường hợp Công ty không trả được nợ thì bà C.T.H phải thực hiện nghĩa vụ thay Công ty AH tương ứng số nợ gốc 08 tỷ đồng và lãi phát sinh của số tiền nợ gốc này.

Khi xử lý tài sản đảm bảo của bà C.T.H, án sơ thẩm chỉ tuyên xử lý phần diện tích đất ở 180m<sup>2</sup> (đã thế chấp), không xử lý đất vườn, trong khi không xác định phần đất vườn ở chỗ nào dẫn đến cơ quan Thi hành án không thực hiện được. Do đó cần sửa án sơ thẩm theo hướng xử lý toàn bộ diện tích thửa đất và thanh toán giá trị đất vườn cho bên thế chấp. Các thừa kế của ông H.V.Đ có quyền đòi kỹ phần của mình được hưởng bằng giá trị trong phần diện tích 14,3m<sup>2</sup> đất vườn đối với bà C.T.H bằng vụ án dân sự khác.

Án phí yêu cầu độc lập 2.000.000 đồng án sơ thẩm tuyên chị H.T.H.N phải chịu do không chấp nhận Hợp đồng thế chấp vô hiệu. Tuy nhiên yêu cầu độc lập của chị H.T.H.N là án phí dân sự không có giá ngạch nên mức án phí là 300.000 đồng (không phải 2.000.000 đồng). Do đó cần sửa phần án phí này.

Từ những phân tích nêu trên thấy rằng kháng cáo của anh H.T không được HĐXX chấp nhận nên anh H.T phải chịu án phí KDTM phúc thẩm;

Từ những nhận định trên;

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ Điều 342, 343, 344, 355 Bộ luật Dân sự 2005;

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 39, 148, 296, 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006, Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010, nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 của Chính phủ;

Căn cứ Điều 27, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Căn cứ án lệ số 11/2017/AL;

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của anh H.T.

Sửa bản án KDTM sơ thẩm số 15/2021/KDTM-ST ngày 10/11/2021 của Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội về cách tuyên.

1. Xác định hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 1161.09 quyền số 01TP/CC-SCC-HĐGD ký ngày 21/01/2009 tại phòng công chứng số 1 thành phố Hà Nội, Phụ lục ngày 24/12/2009, Phụ lục số 02 ngày 17/5/2010 và Phụ lục 03 ngày 15/3/2011 được ký kết giữa bà C.T.H và Ngân hàng TMCP B, Công ty TNHH AH có hiệu lực pháp luật.

2. Buộc Công ty TNHH AH phải tiếp tục trả Ngân hàng TMCP B khoản nợ còn lại theo hợp đồng tín dụng hạn mức số M11011003/HĐHMTD-LVB ngày 04/3/2011 và các khế ước

nhận nợ kèm theo đã được xác định tại bản án Kinh doanh thương mại phúc thẩm số 60/2013/KDTM-PT ngày 30/9/2013 của Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội và quyết định Thi hành án số 01.KTTĐ-CCTHADS ngày 03/10/2018; quyết định thi hành án số 75.KTCĐ/QĐ-CCTHADS ngày 27/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàng Mai.

3. Trường hợp Công ty TNHH AH không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 38 tờ bản đồ số 5H-IV-4 địa chỉ tổ 11 phường Tương Mai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội (nay là số 6 ngõ 281 ngách 65 đường T, phường T, quận H, Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10107410900 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 23/01/2003 mang tên bà C.T.H (chồng là H.V.Đ đã chết). Ngày 15/01/2009 được sang tên bà C.T.H. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số công chứng 1161.09 quyền số 01TP/CC-SCC-HĐGD ký ngày 21/01/2009, Phụ lục ngày 24/12/2009, Phụ lục số 02 ngày 17/5/2010 và Phụ lục 03 ngày 15/3/2011 được ký kết giữa bà C.T.H, Ngân hàng TMCP B và Công ty TNHH AH tại phòng công chứng số 1 thành phố Hà Nội. *Nghĩa vụ trả nợ gồm: nợ gốc: 8.000.000.000 đồng và lãi + phạt chậm trả phát sinh của số tiền này.*

Số tiền thu được sau khi xử lý tài sản thế chấp phải thanh toán cho bà C.T.H 14,3m2 theo giá trị đất vườn tại thời điểm thi hành án.

Khi xử lý tài sản thế chấp, chị H.T.H.N và anh N.T.T có quyền ưu tiên mua Quyền sử dụng đất (trên có nhà 04 tầng và phía sân trước nhà 04 tầng diện tích 6,4m2) thửa đất số 38 tờ bản đồ số 5H-IV-4 địa chỉ tổ 11 phường Tương Mai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội (nay là số 6 ngõ 281 ngách 65 đường T, phường T, quận H, Hà Nội). Trường hợp anh chị không mua thì số tiền thu được sau khi xử lý tài sản thế chấp phải thanh toán giá trị ngôi nhà 04 tầng cho chị H.T.H.N và anh N.T.T. Toàn bộ những người đang ở trên đất phải di dời để bàn giao tài sản nhà, đất cho Ngân hàng.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của chị H.T.H.N về việc tuyên vô hiệu đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 1161.09 quyền số 01TP/CC-SCC-HĐGD ký ngày 21/01/2009, Phụ lục ngày 24/12/2009, Phụ lục số 02 ngày 17/5/2010 và Phụ lục 03 ngày 15/3/2011 được ký kết giữa bà C.T.H, Ngân hàng TMCP B và Công ty TNHH AH tại phòng công chứng số 1 thành phố Hà Nội.

5. Dành quyền khởi kiện cho những người thuộc hàng thừa kế của ông Nguyễn Văn Đức đối với bà C.T.H bằng giá trị đối với kỷ phần được hưởng trong phần diện tích 14,3 m2 đất vườn bằng vụ án dân sự khác nếu có yêu cầu.

- Về án phí:

Anh H.T phải chịu 2.000.000 đồng án phí KDTM phúc thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.000.000 đồng theo biên lai số AA/2020/0049610 ngày 22/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàng Mai.

Chị H.T.H.N phải chịu 300.000 đồng án phí đối với yêu cầu độc lập không được chấp nhận. Được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AB/2015/0009471 ngày 06/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàng Mai.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

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 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 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN CẨM LỆ THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**  
**BẢN ÁN SỐ: 20 /2022/KDTM -ST NGÀY 15-7-2022 V/V TRANH CHẤP HỢP**  
**ĐỒNG TÍN DỤNG**

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN CẨM LỆ**

***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

***- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Bà Trương Thị Hai

***- Các Hội thẩm nhân dân:***

1. Ông Trần Đức Hiếu.

2. Bà Lê Thị Thu Hường.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Lê Thị Dữ, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:*** Bà Trần Lê Phượng - Chức vụ, Kiểm sát viên.

Vào ngày 15 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 30/2021/TLST-KDTM ngày 02 tháng 11 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 57/2022/QĐXXST-KDTM ngày 06 tháng 6 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 64/2022/QĐST-KDTM ngày 22 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Ngân hàng TMCP V

Địa chỉ: Số 89 đường L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị. Ông Ngô Chí D ủy quyền cho ông Phạm Tuấn A, chức vụ: Phó giám đốc Trung tâm xử lý nợ pháp lý (Theo văn bản ủy quyền số 25/2020/UQ-HĐQT ngày 07 tháng 7 năm 2020).

Ông Phạm Tuấn A ủy quyền cho các ông: Nguyễn Minh H, Nguyễn Mạnh S, Nguyễn Lê Anh T, Trần Đình L; chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ. (Theo văn bản ủy quyền số 1726/2021/UQ-VPB ngày 05 tháng 7 năm 2021) (ông Nguyễn Lê Anh T có mặt tại phiên tòa)

***- Bị đơn:*** Công ty TNHH MTV ô tô V gọi tắt (Công ty ô tô V)

Địa chỉ: Số 252 đường L, tổ 04, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Công R, chức vụ: Giám đốc vắng mặt

***- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*** Ông Nguyễn Công R, sinh năm 1986; Địa chỉ: Tổ 21, phường M, quận S, thành phố Đà Nẵng. vắng mặt

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện gửi đến Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng ngày 03 tháng 8 năm 2021 và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Vcùng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Theo giấy đề nghị kiểm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không có tài sản đảm bảo do Công ty TNHH MTV ô tô Vký ngày 16 tháng 8 năm 2017, Công ty TNHH MTV ô tô Vdo Ông Nguyễn Công R - chức vụ giám đốc vay vốn của VPBank số tiền là 99.000.000 đồng (Chín mươi chín triệu đồng). Hình thức vay vốn thông qua thẻ tín dụng: 99.000.000 đồng; Thời hạn hạn mức thẻ tín dụng: 60 tháng; Lãi suất trong hạn: 25%/ năm; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Để thực hiện giấy đề nghị kiểm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ quốc tế, Ông Nguyễn Công R, chức vụ: Giám đốc Công ty đã ký kết Hợp đồng bảo lãnh số : 160817 - 3921018 - 01 - SME/HĐBL ngày 16/08/2017 Ông Nguyễn Công R ký với VPBank. Bên bảo lãnh Ông Nguyễn Công R đồng ý dùng toàn bộ tài sản thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của mình để bảo lãnh cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH MTV ô tô Vđối với ngân hàng VPBank trong việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng, các văn bản kiện tín dụng được ký kết giữa bên được bảo lãnh là Công ty TNHH MTV ô tô với ngân hàng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty TNHH MTV ô tô Vđã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với ngân hàng VPBank kể từ ngày 19/02/2021 và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Tính đến ngày 03/08/2021 Công ty TNHH MTV ô tô Vnợ VPBank số tiền: Nợ gốc: 98,990,470 đồng, tiền lãi phát sinh đến ngày 03/8/2021 là: 23,545,802 đồng. Tổng cộng: 122,536,272đ (Một trăm hai mươi hai triệu, năm trăm ba sáu ngàn, hai trăm bảy mươi hai đồng) Nay VP Bank yêu cầu Tòa án buộc Công ty TNHH MTV ô tô Vphải thanh toán ngay cho VPBank toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh liên quan theo hợp đồng tín dụng nêu trên. Trong trường hợp Công ty TNHH MTV ô tô Vkhông thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ của mình thì yêu cầu Tòa án buộc Ông Nguyễn Công R là người bảo lãnh nghĩa vụ cho Công ty TNHH MTV ô tô Vthực hiện thay toàn bộ nghĩa vụ của công ty theo các hợp đồng bảo lãnh đã ký kết. Tính đến ngày 03/08/2021, khoản tiền này là: 122,536,272 đồng trong đó, nợ gốc là: 98,990,470 đồng và nợ lãi phải trả tính đến ngày 03//8/2021 là 23,545,802 đồng.

Yêu cầu tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến ngày cho Công ty TNHH MTV ô tô Vthực tế thanh toán hết nợ cho VPBank.

Yêu cầu tòa án tuyên trong bản án, quyết định hòa giải VPBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại các tài sản của cho Công ty TNHH MTV ô tô Vđể thu hồi nợ cho VPBank.

Trường hợp Công ty TNHH MTV ô tô V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ của mình hoặc các tài sản không đủ để thanh toán các khoản nghĩa vụ của cho Công ty TNHH MTV ô tô Vthì VPBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của Ông Nguyễn Công R là người bảo lãnh nghĩa vụ cho cho công ty TNHH MTV ô tô Viết Khôi, để thanh toán nợ tại VPBank.

Tại phiên tòa, ngân hàng yêu cầu Công ty ô tô Vtrả tổng số tiền 169.548.574 đồng trong đó, số tiền nợ gốc là 98.990.470 đồng, tiền lãi phát sinh tính đến ngày 15/7/2022 là 70.558.104 đồng.

- Bị đơn Công ty TNHH MTV ô tô V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Công R mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng ông không tham gia tố tụng tại Tòa án cũng như không có văn bản phản hồi ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### *Về thủ tục tố tụng:*

+ Bị đơn Công ty TNHH MTV ô tô V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Công R đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do nên HĐXX căn cứ vào khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

#### *Về nội dung:*

+ Vào ngày 16/8/2017, đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH MTV ô tô V là Ông Nguyễn Công R có ký Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không có tài sản đảm bảo với Ngân hàng TMCP V và được Ngân hàng đồng ý cho vay với số tiền được cấp theo hạn mức thẻ tín dụng quốc tế là 99.000.000 đồng, thời hạn hạn mức tín dụng thẻ là 60 tháng kể từ ngày phát hành. Theo giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng, Ngân hàng đã cho Công ty vay theo hình thức dùng thẻ tín dụng đối với số tiền tối đa là 99.000.000 đồng, ngày đầu tiên bắt đầu sử dụng thẻ là vào ngày 06/9/2017. Lãi suất do các bên thỏa thuận tại giấy đề nghị kiêm hợp đồng là mức lãi suất do VP bank quy định theo từng thời kỳ. Theo mức lãi suất VP bank quy định tại thời điểm cho vay đối với cấp hạn mức thẻ tín dụng quốc tế không bảo đảm là 25%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Quá trình sử dụng thẻ đến ngày 19/02/2021, Công ty đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thời hạn đã cam kết tại hợp đồng. Tính từ ngày 06/9/2017, Công ty đã trả được số tiền nợ gốc là 9.530 đồng và tiền lãi suất là 15.182.291 đồng. Kể từ ngày 19/02/2021, Công ty Viết Khôi đã sử dụng số tiền gốc 98.990.470 đồng tại thẻ tín dụng và vẫn chưa thực hiện việc thanh toán từ đó đến nay nên Công ty Viết Khôi đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo nội dung đã cam kết tại mục 9 của Giấy cam kết kiêm hợp đồng đã ký kết. Do vậy, việc VP bank khởi kiện buộc Công ty phải trả số tiền nợ gốc là 98.990.470 đồng là phù hợp với các quy định tại điều 466 Bộ luật Dân sự nên được HĐXX chấp nhận. Việc Công ty Viết Khôi không hợp tác, không tham gia tố tụng tại Tòa án để đối chiếu số tiền nợ gốc đã sử dụng tại thẻ với Ngân hàng là tự mình vi phạm các quy định về nghĩa vụ tố tụng được quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

\* Về số tiền nợ lãi: Tại điểm e mục 9 về Cam kết của Khách hàng, Công ty ô tô V cam kết xác định theo mức lãi suất do VP bank quy định theo từng thời điểm, căn cứ biểu mức lãi suất theo từng thời điểm do VP bank cung cấp, HĐXX xác định mức lãi suất tại thời điểm các bên tham gia cam kết sử dụng thẻ tín dụng là 25%/năm đối với thẻ tín dụng quốc tế. Sự thỏa thuận về mức lãi suất của các bên tham gia giao dịch là tự nguyện và phù hợp với thỏa thuận về mức lãi suất được quy định tại Khoản 4, khoản 5 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng. Do vậy, mức lãi suất trong hạn được tính là 25%/năm là phù hợp và được HĐXX chấp nhận. Cũng theo quy định như trên tại thông tư 39, mức lãi suất quá hạn được tính bằng 150% mức lãi suất trong hạn nghĩa là mức lãi suất quá hạn được tính là 37,5%/năm. Như vậy, việc VP bank tính mức lãi suất quá hạn như trên là phù hợp với Điều 13 của Thông tư số 39 của Ngân hàng Nhà nước như đã nhận định nêu trên là có cơ sở, do vậy,

HĐXX chấp nhận yêu cầu tính lãi suất của VP bank đối với Công ty ô tô V đối với số tiền lãi là 58.262.367 đồng.

\* Đối với phí phạt chậm trả được các bên thỏa thuận tại hợp đồng, căn cứ Điều 14 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng quy định về lãi suất và các loại phí được tính theo thẻ tín dụng, xác định đối với lãi suất, chỉ được tính lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và lãi chậm thanh toán. Đối với phí được tính các loại phí quy định tại Điều 14 của Thông tư gồm: Phí trả nợ trước hạn trong trường hợp khách hàng trả nợ trước hạn; Phí trả cho hạn mức tín dụng dự phòng; Phí thu xếp cho vay hợp vốn; Phí cam kết rút vốn kể từ thời điểm thỏa thuận cho vay có hiệu lực đến ngày giải ngân vốn vay lần đầu; Các loại phí khác liên quan đến hoạt động cho vay được quy định cụ thể tại văn bản quy phạm pháp luật liên quan. Như vậy, phí chậm thanh toán là phí đã được thỏa thuận tại Giấy đề nghị kiêm hợp đồng vay mà các bên đã ký kết là phù hợp với quy định của pháp luật nên được HĐXX chấp nhận đối với số tiền 12.295.737 đồng.

Từ những nhận định nêu trên, HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, buộc Công ty ô tô V phải có nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng số tiền gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí chậm thanh toán theo yêu cầu của Ngân hàng VP bank.

Xét hợp đồng bảo lãnh số: 160817 - 3921018 - 01 - SME/HĐBL ngày 16/08/2017 do Ông Nguyễn Công R ký kết với Ngân hàng VP Bank, HĐXX xét thấy: Tại hợp đồng bảo lãnh, Ông Nguyễn Công R đã đồng ý bằng toàn bộ tài sản của mình, bảo lãnh vô điều kiện và không hủy ngang cho bên được bảo lãnh trong việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ đối với các khoản lãi, phí và các chi phí khác phát sinh của Công ty ô tô V đối với Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không có tài sản bảo đảm. Việc ký kết hợp đồng bảo lãnh của Ông Nguyễn Công R là tự nguyện nên hợp đồng bảo lãnh có hiệu lực và phù hợp với các quy định về giao dịch dân sự được quy định tại Bộ luật Dân sự. Do vậy, trong trường hợp Công ty ô tô V không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán thì Ông Nguyễn Công R phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán thay cho Công ty ô tô V là phù hợp với quy định tại Điều 339 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên Công ty ô tô V phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ: Điều 91 Luật Các tổ chức các tín dụng năm 2010; Các điều 336, 464, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 147, 148, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 13, 14 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V đối với Công ty TNHH MTV ô tô V về việc buộc thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo hoạt động thẻ tín dụng.

*Tuyên xử:*

1. Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên ô tô Vphải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Vsố tiền 169.548.574 đồng (*Một trăm sáu mươi chín triệu năm trăm bốn mươi tám ngàn năm trăm bảy mươi bốn đồng*) Trong đó, số tiền nợ gốc là 98.990.470 đồng (*Chín mươi tám triệu chín trăm chín mươi ngàn bốn trăm bảy mươi đồng*) tiền lãi phát sinh tính đến ngày 15/7/2022 là 70.558.104 đồng (*Bảy mươi triệu năm trăm năm mươi tám ngàn một trăm lẻ bốn đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử (ngày 16/7/2022) Công ty TNHH MTV ô tô Vcòn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Trong trường hợp Công ty TNHH MTV ô tô Vkhông thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì Ông Nguyễn Công R phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay đổi với toàn bộ số tiền 169.548.574 đồng trong đó, số tiền nợ gốc là 98.990.470 đồng, tiền lãi phát sinh tính đến ngày 15/7/2022 là 70.558.104 đồng và lãi suất phát sinh từ ngày 16/7/2022 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP Vtheo Hợp đồng Bảo lãnh số 160817 - 3921018 - 01 - SME/HĐBL ngày 16/08/2017 giữa Ông Nguyễn Công R với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.

3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty TNHH MTV ô tô Vphải chịu 8.477.428 đồng (*Tám triệu bốn trăm bảy mươi bảy nghìn bốn trăm hai mươi tám đồng*).

Ngân hàng TMCP Vkhông phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn cho Ngân hàng TMCP Vsố tiền 3.063.000 đồng theo biên lai thu số: 0001570 ngày 28/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

4. Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5. Trong trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- VKSND Q. Cẩm Lệ;
- Chi cục THADS Q. Cẩm Lệ;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

**Trương Thị Hai**



**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**  
**BẢN ÁN SỐ: 08/2022/KDTM-PT NGÀY: 27-7-2022 V/V TRANH CHẤP HỢP**  
**ĐỒNG TÍN DỤNG, YÊU CẦU HỖ TRỢ LÃI SUẤT VÀ BỒI THƯỜNG THIẾT**  
**HẠI VỀ TÀI SẢN**

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

***- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Tuấn***

***- Các Thẩm phán:***

1. Ông Nguyễn Văn Cảnh

2. Ông Nguyễn Văn Phương

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Ngọc Đan Thanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:***

Bà Lê Thị Hồng Hạnh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05, 12 và 27 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 15/2020/TLPT-KDTM ngày 18 tháng 11 năm 2020 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, yêu cầu hỗ trợ lãi suất và bồi thường thiệt hại về tài sản”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 10/2020/KDTM-ST ngày 01 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 16/2021/QĐ-PT ngày 30 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:*** Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Q (Q) Địa chỉ: Số 22, Hi, Phường L, Quận H, Thành phố Hà Nội.

***Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:*** Bà Nguyễn Thị Thu T - Trưởng Phòng Kiểm soát rủi ro - Ngân hàng TMCP S. (Văn bản ủy quyền số 112/2020/GUQ-CNLA ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Giám đốc S Chi nhánh Long An).

***2. Bị đơn:*** Công ty Trách nhiệm hữu hạn K

Địa chỉ: Đường 112, Phường 3, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

***Người đại diện hợp pháp của bị đơn:*** Ông Trương Văn T - Phó Giám đốc Công ty Trách nhiệm hữu hạn K. (Văn bản ủy quyền số 09/2018 ngày 06 tháng 6 năm 2018 của Giám đốc Công ty Trách nhiệm hữu hạn K).

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:*** Luật sư Vũ Khắc Đ – Văn phòng Luật sư Vũ Khắc Đ thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ngân hàng TMCP S (S)

Địa chỉ: Số 266-268, Đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo pháp luật:* Bà Nguyễn Đức Thanh Diễm – Tổng Giám đốc.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Quốc D – Chuyên viên tổ tụng – Trung tâm Xử lý nợ S. (Văn bản ủy quyền số 4054/2020/GUQ-PL ngày 31/12/2020 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP S)

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn là Công ty TNHH K.

(Bà T, ông T, ông D và Luật sư Điệp có mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\*Trong đơn khởi kiện ngày 26/12/2012 và quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị Thu T là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:* Theo đề nghị vay vốn ngày 18/6/2009 của Công ty TNHH K (gọi tắt là Công ty K), Ngân hàng TMCP S (gọi tắt là S) đã cho Công ty K vay tiền theo hình thức tín dụng dư nợ giảm dần tổng số tiền là 7.000.000.000 đồng (09 lần), mục đích vay là đầu tư mua đóng mới sà lan tự hành, kỳ hạn là 84 tháng, gốc được trả dần hàng Quý vào ngày 15 của tháng cuối Quý, lãi được trả theo định kỳ vào ngày 15 hàng tháng trên số tiền gốc còn nợ. Ngày đến hạn cuối cùng là ngày 15/7/2016, lãi suất 10,5%/năm áp dụng cho sáu tháng đầu, đến tháng thứ bảy, lãi suất bằng mức lãi suất tiền gửi cá nhân kỳ hạn 13 tháng cộng 4,3%/năm.

Thực hiện cam kết, Công ty K đã trả cho S tổng số tiền nợ gốc là 1.347.690.000 đồng, cụ thể:

- Ngày 15/4/2010 trả 270.000.000 đồng;
- Ngày 15/7/2010 trả 270.000.000 đồng;
- Ngày 23/10/2010 trả 269.230.000 đồng;
- Ngày 24/01/2011 trả 269.230.000 đồng;
- Ngày 23/4/2011 trả 269.230.000 đồng.

Đồng thời, Công ty K cũng thực hiện nghĩa vụ trả lãi hàng tháng theo thỏa thuận. Tuy nhiên, đến kỳ trả tiền lãi vào ngày 15/5/2011, Công ty K không thực hiện việc trả tiền lãi và đến kỳ trả nợ gốc tiếp theo, Công ty K không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ gốc làm phát sinh nợ do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền.

Sau nhiều lần S nhắc nhở, Công ty K đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc được 290.000.000 đồng, cụ thể:

- Ngày 18/6/2012 trả 20.000.000 đồng;
- Ngày 25/6/2012 trả 20.000.000 đồng;
- Ngày 04/9/2012 trả 30.000.000 đồng;
- Ngày 27/10/2012 trả 120.000.000 đồng;
- Ngày 01/12/2012 trả 100.000.000 đồng.

Do đó, Công ty K còn nợ S tính đến ngày 01/10/2020 là tổng cộng là 22.427.593.872 đồng, gồm:

- Số tiền nợ gốc: 5.362.310.000 đồng.
- Số tiền lãi trong hạn: 4.330.579.930 đồng.
- Số tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền: 12.734.703.942 đồng.

Ngoài ra, ngày 21/01/2011, với mục đích bổ sung vốn lưu động, Công ty K lại xác lập hợp đồng tín dụng hạn mức 800.000.000 đồng, trong 12 tháng, (đến hạn là ngày 21 tháng 01 năm 2012), thời hạn trả tiền gốc không quá sáu tháng, kể từ ngày nhận nợ, trả lãi vào ngày 01 hàng tháng trên số tiền gốc, mức lãi suất 19,2%/năm và 19,44%/năm. Công ty Khánh Phóng nhận nợ hai lần:

- Lần thứ nhất, ngày 21/01/2011: 633.000.000 đồng.
- Lần thứ hai, ngày 23/4/2011: 167.000.000 đồng.

Công ty K thực hiện việc trả nợ lãi hàng tháng theo thỏa thuận. Đến kỳ trả lãi vào ngày 01/6/2011, Công ty K không trả lãi và đến hạn trả nợ gốc, Công ty K cũng không trả nợ gốc. Do vậy, đối với khoản vay này, tính đến hôm nay, Công ty K còn nợ S 3.100.504.294, gồm:

- Số tiền nợ gốc: 800.000.000 đồng.
- Số tiền lãi trong hạn: 42.271.540 đồng.
- Số tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền: 2.258.232.754 đồng.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, Công ty K đã thế chấp cho S tài sản là một chiếc sà lan tự hành, Biển kiểm soát LA-05699, tên phương tiện Vàm cỏ 99, đóng năm 2009, nơi đóng: Xí nghiệp đóng tàu Sài Gòn, chiều dài thiết kế: 68m, chiều dài lớn nhất: 72m, chiều cao mạn: 4,6m, chiều chìm: 04m, mạn khô: 0,61m, chiều rộng thiết kế: 12,9m, chiều rộng lớn nhất: 13,15m ; vật liệu vỏ: thép, số lượng kiểu và công suất máy chính: 02 máy-CUMMINS, 11698114 -11626360 - 850CV, trọng tải: 2.360T (hoặc 93TEU) (theo Giấy chứng nhận đăng ký phương tiện thủy nội địa số 5699/ĐK do Sở Giao thông vận tải tỉnh Long An cấp cho Công ty TNHH K vào ngày 11/01/2011).

Ngày 27/12/2013, S đã bán khoản nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng nêu trên cho Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản các tổ chức tín dụng Việt Nam (gọi tắt là Q) theo Hợp đồng mua bán nợ số 31/Q-S.

Buộc Công ty TNHH K trả cho Công ty TNHH Một thành viên Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam tổng cộng 25.528.098.166 đồng (hai mươi lăm tỷ năm trăm hai mươi tám triệu không trăm chín mươi tám nghìn một trăm sáu mươi sáu) đồng gồm 6.162.310.000 đồng tiền nợ gốc, 4.372.851.470 đồng tiền lãi trong hạn và 14.992.936.696 đồng tiền phạt chậm trả lãi.

Đồng thời, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo việc thi hành án.

*\* Ông Trương Văn T là người đại diện hợp pháp của Công ty TNHH K trình bày:*

Quá trình ký kết hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần tổng số tiền là 7.000.000.000 đồng như đại diện S trình bày là đúng. Với mục đích là đầu tư mua đóng mới sà lan tự hành, dự toán là 11.084.364.375 đồng. Đến ngày 29/5/2010, sà lan đã hoàn thành nhưng chi phí phát sinh làm cho giá sà lan lên đến 13.500.000.000 đồng, trong khi các cơ sở cung ứng vật tư chỉ cấp hóa đơn hợp lệ là 10.568.910.118 đồng và vì vậy, Công ty K không đủ tiền để trả cho Xí nghiệp đóng tàu Sài Gòn để nhận sà lan, còn nợ lại 633.363.953 đồng.

Đến ngày 21/01/2011, S mới đồng ý cho Công ty K vay thêm số tiền 800.000.000 đồng như nêu trên. Trong thời gian 08 tháng S mới đồng ý cho Công ty K vay thêm thì trong thời gian 08 tháng này, Công ty K cũng đã trả cho S được tổng 1.416.283.986 đồng, gồm 808.460.000 đồng tiền nợ gốc và 607.823.986 đồng tiền lãi đúng hạn. Công ty K sử dụng số tiền vay 800.000.000 đồng để trả 633.363.953 đồng tiền nợ đúng hạn và còn số tiền 167.000.000 đồng thì Công ty Khánh Phòng đắp thêm vào cho đủ 269.230.000 đồng để trả số tiền nợ gốc cho S vào ngày 23/4/2011. Như vậy, phía Công ty K đã chấp hành rất tốt việc trả số nợ gốc đã vay và tiền lãi đúng hạn nhưng trong thời gian 08 tháng không được S hỗ trợ vay thêm cũng như hỗ trợ lãi suất làm Công ty K thất thu rất lớn. Do đó, việc S cho rằng Công ty K không trả nợ đúng hạn là không đúng.

Trong quá trình thực hiện giao dịch, Công ty K đã trả nợ đúng như cam kết. Tuy nhiên, trong thời gian nền kinh tế gặp khó khăn lẽ ra S cần có những biện pháp hỗ trợ cho Công ty K theo các Chỉ thị của Ngân hàng Nhà nước (Công ty đã cung cấp cho Tòa), song, S đã không kịp thời thực hiện nên đã gây ra thiệt hại cho Công ty K, cụ thể:

- Việc S chậm cho vay khoản tiền 800.000.000 đồng ngày 21/01/2011 dẫn đến Công ty K không nhận được sà lan để đưa vào kinh doanh, trong khi đó Công ty K đã trả nợ gốc và lãi đúng hạn như trình bày trên.

- Không xem xét cơ cấu lại nợ theo yêu cầu của Công ty K ngày 15/4/2011.

- S không thực hiện việc hỗ trợ cho Công ty K tiền lãi theo quyết định số 443/QĐ-TTg ngày 04/4/2009 của Thủ Tướng Chính phủ và Thông tư số 05/2009/TT-NHNN ngày 07/4/2009 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, tổng số tiền hỗ trợ là 560.000.000 đồng (7.000.000.000đ x 4%/năm x 02 năm).

- Từ ngày 18/7/2012, S không cấp bản sao Giấy chứng nhận đăng ký phương tiện thủy nội địa cho sà lan LA-05699 làm cho sà lan không hoạt động được, mặc dù đã nhiều lần Công ty K yêu cầu nhưng S kiên quyết không cấp bản sao cho sà lan hoạt động. Hành vi này của S đã gây thiệt hại cho Công ty K. Do sà lan không đưa vào hoạt động được gây thất thu cho Công ty K nên Công ty không đồng ý đóng tiền lãi theo yêu cầu của S.

Do vậy, Công ty không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mà yêu cầu nguyên đơn phải:

- Thực hiện việc hỗ trợ lãi suất trong hai năm cho Công ty K như đã trình bày với số tiền 560.000.000 đồng.

- Bồi thường thiệt hại do việc không cấp bản sao Giấy chứng nhận đăng ký phương tiện thủy nội địa làm cho Công ty K không thu được lợi nhuận. Hành vi của S không đúng với quy định của pháp luật. Cụ thể là Thông tư số 10/2001/TT-BGTVT ngày 11/6/2001 hướng dẫn sử dụng việc cấp bản sao Giấy chứng nhận đăng ký tàu biển và bản sao Giấy chứng nhận đăng ký phương tiện thủy nội địa để lưu hành phương tiện khi phương tiện cầm cố, thế chấp để vay vốn tại các tổ chức tín dụng và Thông tư số 07/2003/TT-NHNN ngày 19/5/2003 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn thực hiện một số quy định về bảo đảm tiền vay của các tổ chức tín dụng. Do đó, Công ty K yêu cầu S bồi thường 14.200.000.000 đồng (theo phương án kinh doanh mà Công ty K đã nộp cho S).

\* Ông Hoàng Tư Lượng là người đại diện hợp pháp của S trình bày: S không đồng ý với yêu cầu bồi thường thiệt hại theo yêu cầu của Công ty K. Bởi vì, S không có lỗi trong việc không cung cấp bản sao Giấy chứng nhận đăng ký phương tiện thủy nội địa cho sà lan LA-05699 gây thiệt hại cho Công ty K.

Lý do S không cấp bản sao Giấy chứng nhận đăng ký phương tiện thủy nội địa cho sà lan LA-05699 là do Công ty TNHH K không mua bảo hiểm đối với tài sản thể chấp theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và không cung cấp cho S các giấy tờ chứng nhận việc đã mua bảo hiểm cho tài sản thể chấp.

Đối với các chứng từ bảo hiểm mà Công ty K cung cấp cho Tòa án nhân dân thành phố Tân An vào năm 2013, S không nhận được các chứng từ này từ Công ty K. Ngoài ra, các chứng từ mà Công ty K đã cung cấp cho Tòa không thể hiện thông tin của người thụ hưởng là S. Mặt khác, S cũng chưa từng ký bất kỳ văn bản liên quan đến hồ sơ bảo hiểm với các Công ty bảo hiểm mà Công ty K đã cung cấp cho Tòa. Công ty K từ khi ký kết hợp đồng tín dụng đến trước khi S phát đơn khởi kiện, không hề nhận được yêu cầu bằng văn bản về việc yêu cầu cung cấp bản sao cho đến ngày 01/4/2013 S khởi kiện tại Tòa.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 01/10/2020, Tòa án nhân dân thành phố Tân An đã căn cứ vào Điều 474 Bộ luật dân sự (năm 2005), Khoản 2 Điều 3 và Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 271 và Khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc Công ty TNHH K trả cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Q 25.528.098.166 đồng (hai mươi lăm tỷ năm trăm hai mươi tám triệu không trăm chín mươi tám nghìn một trăm sáu mươi sáu) đồng. Gồm:

- Tiền nợ gốc: 6.162.310.000 đồng;

- Tiền lãi trong hạn: 4.372.851.470 đồng;

- Tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền: 14.992.936.696 đồng.

*“Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay”.*

Tiếp tục thực hiện việc thế chấp theo Hợp đồng thế chấp động sản số 17572 ngày 17 tháng 01 năm 2011 được Công chứng tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Long An (nay là Văn phòng Công chứng Phạm Thị Hiền) và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm Đăng ký giao dịch tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh ngày 18 tháng 01 năm 2011, để đảm bảo việc thi hành án.

Không chấp nhận các yêu cầu phản tố của Công ty TNHH K.

Về án phí: Công ty TNHH K phải chịu án phí sơ thẩm là 285.928.098 đồng. Chuyển số tiền 61.380.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà Công ty TNHH K đã nộp (theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002294 ngày 28 tháng 7 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tân An tỉnh Long An) thành án phí sơ thẩm. Công ty TNHH K phải nộp 224.548.098 đồng.

Nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn trả cho S 58.341.221 đồng (theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 003496 ngày 08 tháng 01 năm 2013 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tân An tỉnh Long An).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án và thời hiệu thi hành án theo Luật Thi hành án dân sự.

- Ngày 09/10/2020, ông Trương Văn Ư là người đại diện theo pháp luật của Công ty K kháng cáo không đồng ý bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm, cụ thể:

+ Công ty K yêu cầu S tính lại tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và theo quy định của pháp luật.

+ Công ty K không đồng ý trả cho S 7.421.074.012 đồng tiền phạt chậm trả lãi vì đây là khoản lãi chồng lãi, phạt chồng phạt.

+ Công ty K yêu cầu S phải trả số tiền hỗ trợ lãi suất được hưởng theo Quyết định số 443/QĐ-TTg ngày 04/4/2009 của Thủ tướng Chính Phủ và Thông tư số 05/2009/TT-NHNN ngày 07/4/2009 của Ngân hàng Nhà nước với mức hỗ trợ lãi suất là 04%/năm, thời hạn hỗ trợ tối đa là 02 năm, tổng cộng là:  $7.000.000.000 \text{ đồng} \times 04\%/\text{năm} \times 02 \text{ năm} = 560.000.000 \text{ đồng}$ .

- Công ty K yêu cầu Q và S có nghĩa vụ liên đới bồi thường thiệt hại do không cấp bản sao Giấy chứng nhận đăng ký phương tiện thủy nội địa (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận ĐKPTTND) đối với chiếc sà lan có Biển số LA-05699 để lưu hành kinh doanh từ ngày 20/4/2011 đến ngày 01/10/2020 là 103 tháng (đã trừ 06 tháng được S cấp bản sao Giấy chứng nhận ĐKPTTND và 07 tháng hoạt động chui không được S cấp bản sao Giấy chứng nhận ĐKPTTND), mỗi tháng 200.000.000 đồng, tổng cộng là 20.600.000.000 đồng.

- Công ty K yêu cầu Q và S phải cấp bản sao hoặc trả (trong trường hợp Công ty K không còn nợ) Giấy chứng nhận đăng ký phương tiện thủy nội địa đối với chiếc sà lan có Biển số LA-05699. Nếu S hoặc Q không cấp hoặc không trả thì Công ty K tiếp tục yêu cầu bồi thường thiệt hại do không lưu hành kinh doanh được mỗi tháng là 200.000.000 đồng.

Nhận thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo không rút yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

*Bà Nguyễn Thị Thu T là người đại diện hợp pháp của Q trình bày:*

Việc S tính tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn và tiền phạt chậm trả lãi là căn cứ vào mức lãi suất và các điều khoản mà S và Công ty TNHH K đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 17572 ngày 15/7/2009 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD 1102100036 ngày 21/01/2011; căn cứ theo quy định tại Điều 91 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 và các Văn bản sau: Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; Quyết định số 16/2008/QĐ-NHNN ngày 16/5/2008 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về cơ chế điều hành lãi suất cơ bản bằng đồng Việt Nam; Văn bản số 1335/NHNN-CSTT ngày 22/02/2010 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc áp dụng lãi suất cho vay trong phương thức cho vay trả góp.

Về việc Công ty TNHH K yêu cầu được hỗ trợ lãi suất 4%/năm: Theo Quyết định số 443/QĐ-TTg ngày 04/4/2009 của Thủ tướng Chính Phủ và Thông tư số 05/2009/TT-NHNN ngày 07/4/2009 của Ngân hàng Nhà nước thì trong khoảng thời gian theo quy định tại điểm a Điều 4 của Thông tư số 05/2009/TT-NHNN ngày 07/4/2009 nói trên cho đến khi S khởi kiện, Công ty K đã không thực hiện đúng quy trình. Đồng thời, ông T cho rằng S phải có trách nhiệm cung cấp mẫu giấy đề nghị hỗ trợ lãi suất hoặc hướng dẫn khách hàng là Công ty K gửi giấy đề nghị thì Luật không có quy định. Ngoài ra ông T cũng cung cấp văn bản thể hiện đã nộp giấy đề nghị hỗ trợ lãi suất tại Ngân hàng BIDV. Điều này chứng minh ông T hiểu rõ quy trình để được hỗ trợ lãi suất nhưng ông T không thực hiện.

Về yêu cầu bồi thường thiệt hại: Trong quá trình thực hiện giao dịch, Công ty TNHH K không yêu cầu S phải cung cấp bản sao Giấy chứng nhận đăng ký phương tiện thủy nội địa. Chỉ sau khi S khởi kiện, ông T mới khiếu nại về việc không cấp bản sao Giấy chứng nhận đăng ký phương tiện thủy nội địa và không cung cấp các chứng từ bảo hiểm cho S mà chỉ cung cấp cho Tòa án nhân dân thành phố Tân An trong quá trình tố tụng, nhưng lại có những chứng từ không ghi người thụ hưởng, còn với những chứng từ có ghi người thụ hưởng thì lại không có hợp đồng bảo hiểm nên S không chấp nhận cấp bản sao Giấy chứng nhận đăng ký phương tiện thủy nội địa. Do Công ty K không mua bảo hiểm cho tài sản thế chấp là chiếc sà lan có Biển số LA-05699/2.360T theo như thỏa thuận tại hợp đồng thế chấp động sản ngày 17/01/2011 và vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên S không cấp bản sao Giấy chứng nhận ĐKPTTND.

Từ những ý kiến nêu trên, bà T đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của Công ty K, giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm.

*Ông Nguyễn Quốc D là người đại diện hợp pháp của S trình bày:* Ông D thống nhất với lời trình bày của đại diện hợp pháp của Q. S không có lỗi trong việc không cung cấp bản sao Giấy chứng nhận ĐKPTTND đối với chiếc sà lan LA-05699 nên không đồng ý bồi thường thiệt hại theo yêu cầu của Công ty K. Bởi vì, Công ty K không mua bảo hiểm đối với tài sản thế chấp theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và không cung cấp cho S các giấy tờ chứng nhận việc đã mua bảo hiểm cho tài sản thế chấp. Đối với các chứng từ bảo hiểm mà Công ty K cung cấp cho Tòa án nhân dân thành phố Tân An vào năm 2013, S không nhận được các chứng từ này từ Công ty K. Ngoài ra, theo nội dung trong các chứng từ mà Công ty K đã cung cấp cho Tòa không thể hiện thông tin của người thụ hưởng là S. S cũng khẳng định chưa từng ký bất kỳ văn bản nào liên quan đến hồ sơ bảo hiểm với các Công ty bảo hiểm mà Công ty K đã cung cấp cho Tòa. Công ty K từ khi ký kết hợp đồng tín dụng đến trước khi S phát đơn khởi kiện, không hề nhận được yêu cầu bằng văn bản về việc yêu cầu cung cấp bản sao cho đến ngày 01/4/2013 S khởi kiện tại Tòa. Hơn thế nữa, theo lời trình bày của phía bị đơn thấy rằng khoảng thời gian S không cấp bản sao Giấy chứng nhận ĐKPTTND đối với chiếc sà lan LA-05699 thì sà lan LA-05699 vẫn được hoạt động bình thường và đem nguồn thu nhập về cho Công ty K. S cũng đã có thiện chí mặc dù Công ty K không mua bảo hiểm đối với tài sản thế chấp theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng nhưng S đã hai lần cấp bản sao Giấy chứng nhận ĐKPTTND đối với chiếc sà lan LA-05699 cho Công ty K.

Từ những lời phân tích nói trên, ông D đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của Công ty K, giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm.

*\* Luật sư Vũ Khắc Đ - Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn phát biểu ý kiến:*

1. Đối với số tiền lãi trong hạn và số tiền lãi quá hạn: Công ty K yêu cầu S tính lại tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và theo quy định của pháp luật.

2. Đối với số tiền phạt chậm trả lãi: Công ty K không đồng ý trả cho S 7.421.074.012 đồng tiền phạt chậm trả lãi vì đây là khoản lãi chồng lãi, phạt chồng phạt.

3. Về yếu tố khách quan đề nghị không tính lãi: Trong suốt thời gian Công ty K tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn cho đến khi bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 28/2013/KDTM-PT ngày 19/11/2013 của TAND tỉnh Long An có hiệu lực pháp luật cho đến phiên tòa xét xử hôm nay là một khoảng thời gian dài hơn 7 năm. Đặc biệt, trong đó có thời gian từ khi TAND thành phố Tân An ký Văn bản kiến nghị số 39/2014/TA-KN ngày 10/02/2014 cho đến khi TAND cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có Thông báo số 49/TB-KDTM-GĐTTII ngày 08/8/2016 trả lời việc không chấp nhận kiến nghị và Chánh án TAND cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh không kháng nghị theo thủ tục Giám đốc thẩm đối với bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 28/2013/KDTM-PT ngày 19/11/2013 của TAND tỉnh Long An. Trong suốt giai đoạn này S vẫn tính nợ lãi trong hạn và nợ lãi phạt quá hạn đối với Công ty K, Do đó, Công ty K đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm cho cắt bỏ toàn bộ lãi trong giai đoạn này. Đây là phần đề nghị chính đáng của Công ty K vì các lý do khách quan mà Công ty K phải tham gia tố tụng trong một thời gian kéo dài.

4. Về việc Công ty K yêu cầu S trả số tiền hỗ trợ lãi suất được hưởng theo Quyết định số 443/QĐ-TTg ngày 04/4/2009 của Thủ tướng Chính Phủ và Thông tư số 05/2009/TT-NHNN ngày 07/4/2009 của Ngân hàng Nhà nước với mức hỗ trợ lãi suất là 04%/năm, thời hạn hỗ trợ tối đa là 02 năm, thành tiền là:  $7.000.000.000 \text{ đồng} \times 04\%/\text{năm} \times 02 \text{ năm} = 560.000.000 \text{ đồng}$ .

Xét Hợp đồng tín dụng giữa hai bên không có điều khoản về hỗ trợ lãi suất nhưng tại điểm a, b khoản 3 Điều 4 của Quyết định số 443/QĐ-TTg ngày 04/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ có quy định trách nhiệm của Ngân hàng: *“Không được từ chối hỗ trợ lãi suất nếu khoản vay thuộc đối tượng hỗ trợ lãi suất; hướng dẫn khách hàng vay để đảm bảo việc vay được thuận tiện, an toàn và đúng đối tượng”* còn đối với khách hàng thì có trách nhiệm: *“Sử dụng vốn vay đúng mục đích thuộc đối tượng hỗ trợ lãi suất đã ghi trong hợp đồng tín dụng”*. Tại điểm a khoản 1 Điều 4 của Thông tư số 05/TT-NHNN ngày 07/4/2009 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước quy định trách nhiệm của khách hàng là: *“Khách hàng vay gửi giấy đề nghị hỗ trợ lãi suất cho các Ngân hàng Thương mại”* trong khi điểm b khoản 2 quy định trách nhiệm của các Ngân hàng là: *“Căn cứ vào mục đích sử dụng vốn vay thuộc đối tượng hỗ trợ lãi suất để ghi trong hợp đồng tín dụng các nội dung hỗ trợ lãi suất theo quy định của pháp luật.”* Tòa án cấp sơ thẩm nhận định trong bản án do Công ty K không thực hiện đúng quy trình gửi đơn xin hỗ trợ lãi suất nên việc S không xem xét cho Công ty K hưởng hỗ trợ lãi suất là đúng với quy định của pháp luật. Việc Công ty K đã yêu cầu hỗ trợ lãi suất sau khi vi phạm nghĩa vụ trả nợ là không phù hợp nên không chấp nhận yêu cầu của Công ty Khanh Phong. Như vậy Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét một cách khách quan đối với yêu cầu của Công ty K, vấn đề hỗ trợ lãi suất thực chất là khoản hỗ trợ của Chính phủ được áp dụng trong toàn hệ thống Ngân hàng trong giai đoạn nền kinh tế Việt Nam gặp phải khó khăn. Diện được hưởng hỗ trợ đối với những khoản vay thuộc các lĩnh vực, ngành nghề trong quy định của Chính phủ mà Doanh nghiệp được hưởng và Ngân hàng chỉ là Cơ quan xem xét hồ sơ và thực hiện chính sách hỗ trợ trên hộ cho Chính phủ, việc hỗ trợ này không làm ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Ngân hàng nên việc Ngân hàng không xem xét hỗ trợ lãi suất cho Công ty K là phân biệt đối xử



giữa Doanh nghiệp với Doanh Nghiệp và thể hiện sự không công bằng trong cách đối xử với khách hàng của mình là Công ty K.

5. Về việc Công ty K yêu cầu S bồi thường thiệt hại do không cấp bản sao Giấy chứng nhận ĐKPTTND đối với chiếc sà lan có Biển số LA-05699 để lưu hành kinh doanh từ ngày 20/4/2011 đến ngày 01/10/2020 là 103 tháng (đã trừ 06 tháng được S cấp bản sao Giấy chứng nhận ĐKPTTND và 07 tháng hoạt động chui không được S cấp bản sao Giấy chứng nhận ĐKPTTND), mỗi tháng 200.000.000 đồng, tổng cộng là 20.600.000.000 đồng.

Xét lợi nhuận này căn cứ vào phương án kinh doanh ngày 18/6/2009 được S – Chi nhánh Long An thẩm định, chấp thuận cho vay và căn cứ vào các hợp đồng kinh tế, các thu nhập thực tế của sà lan LA-05699/2.360T và có so sánh với sà lan LA-04699/2.110T mà Công ty K đã cung cấp cho Tòa án để chứng minh thu nhập bị mất. Việc cấp bản sao Giấy chứng nhận ĐKPTTND đã được Công ty K nêu ra trong quá trình giải quyết vụ án: Tại Điều 4 của Hợp đồng thế chấp ngày 17/01/2011 quy định bên nhận thế chấp có quyền: *“...được xem xét, kiểm tra trực tiếp tài sản đảm bảo nhưng không được cản trở hoặc gây khó khăn cho việc sử dụng, khai thác tài sản đảm bảo.”*. Bên thế chấp có quyền: *“...được khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản...”* và có nghĩa vụ: *“...phải mua bảo hiểm cho Tài sản bảo đảm trong suốt thời gian thế chấp, nếu Tài sản bảo đảm bắt buộc mua bảo hiểm bắt buộc theo quy định của pháp luật hoặc theo yêu cầu của bên nhận thế chấp.”*. Tại khoản 1 Điều 7 của Hợp đồng quy định: *“Các bên cam kết thực hiện đúng, đầy đủ các điều kiện đã thỏa thuận trong hợp đồng này. Bên nào không thực hiện đúng, đầy đủ các thỏa thuận trong hợp đồng phải bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật”*. Tại tiểu mục 5.3, mục 5, phần 2 của Thông tư số 07/2003/TT-NHNN ngày 19/5/2003 của Ngân hàng Nhà nước quy định: *“Đối với tài sản cầm cố, thế chấp là phương tiện vận tải... có giấy chứng nhận đăng ký... thì tổ chức tín dụng phải giữ bản chính giấy chứng nhận đăng ký; khách hàng vay, bên bảo lãnh được sử dụng bản sao có chứng nhận của cơ quan công chứng Nhà nước và xác nhận của tổ chức tín dụng (nơi nhận cầm cố, thế chấp) để lưu hành phương tiện trên trong thời gian cầm cố thế chấp.”*.

Từ những thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp và quy định của pháp luật có căn cứ xác định Công ty K có quyền khai thác công dụng của sà lan và S không được cản trở hoặc gây khó khăn cho việc sử dụng, khai thác nhưng S có quyền xem xét, kiểm tra trực tiếp sà lan. Theo Thông tư số 07/2003/TT-NHNN ngày 19/5/2003 nói trên thì S là nơi cấp bản sao giấy chứng nhận trong thời gian thế chấp. Xét hợp đồng thế chấp không có quy định S có nghĩa vụ cấp bản sao giấy chứng nhận để Công ty K sử dụng, khai thác được sà lan nhưng nhất thiết S phải cấp bản sao giấy chứng nhận đăng ký sà lan vì đây là phương tiện duy nhất để Công ty K kinh doanh kiếm thu nhập trả lãi vay S. Tổng giá trị thực tế của sà lan LA-05699/2.360T khi đóng mới là 13.500.000.000 đồng, vốn tự có của Công ty K là 6.500.000.000 đồng (chiếm 48,15%), nhưng S chỉ cho vay 7.000.000.000 đồng (chiếm 61,85% tổng giá trị sà lan) và đến thời điểm ngày 23/4/2011 khi nợ gốc khoản vay dài hạn này chỉ còn 5.362.310.000 đồng (S chiếm tỉ lệ chỉ còn 39,72%) nhưng S lại không thực hiện việc cấp bản sao Giấy chứng nhận ĐKPTTND làm ngưng trệ toàn bộ việc khai thác sà lan là vi phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty K.

Tại các phiên tòa phúc thẩm vào năm 2013 và phiên tòa sơ thẩm vào năm 2020, người đại diện hợp pháp của S cho rằng Công ty K không mua bảo hiểm sà lan và vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên S không cung cấp bản sao là chưa chính xác. Bởi trong hồ sơ gởi cho Tòa án thể hiện Công ty K đã được cấp giấy chứng nhận bảo hiểm sà lan trong khoảng thời gian S không cấp bản sao Giấy chứng nhận ĐKPTTND và hợp đồng tín dụng cũng không

quy định S không cấp bản sao Giấy chứng nhận ĐKPTTND khi Công ty K vi phạm nghĩa vụ thanh toán.

Ngoài ra Công ty K có cung cấp cho Hội đồng xét xử phúc thẩm các tài liệu gồm: Hợp đồng vận chuyển của sà lan Vàm Cỏ 79 có tải trọng nhỏ hơn sà lan Vàm Cỏ 99 để chứng minh thu nhập bị mất đi; sà lan Vàm Cỏ 99 cũng có vài lần vận hành không phép (bị xử phạt vi phạm hành chính do không có Giấy chứng nhận ĐKPTTND) để so sánh thu nhập bị mất đi làm căn cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của Công ty K.

Hơn thế nữa, dù phải nằm bờ không được vận hành nhưng Công ty K vẫn đăng kiểm sà lan hàng năm (theo tài liệu do S cung cấp cho Tòa án); sà lan phải sửa chữa do hư hỏng nhiều lần và lần gần đây nhất với số tiền trên 1.500.000.000 đồng cho thấy Công ty K phải thiệt hại như thế nào để duy trì tài sản đã thế chấp cho S dù không vận hành khai thác được tài sản trên. Hiện nay giá trị sà lan không bị giảm mà còn tăng lên theo giá thị trường là trên 16.000.000.000 đồng. Nếu Công ty K không có thiện chí tốt trong việc duy trì bảo dưỡng sà lan và có ý định bỏ mặc thì hiện nay sà lan chỉ là một đồng sắt vụn.

Ngoài ra, khi S ký hợp đồng mua bán nợ với Q thì các bên không có thông báo cho Công ty K biết việc mua bán nợ này, lẽ ra các bên phải thông báo cho Công ty K biết mới đúng theo quy định của pháp luật dẫn đến Công ty K bị thiệt thòi trong nhiều vấn đề như: việc cơ cấu nợ, giãn cách việc trả nợ, tạo điều kiện mới để khôi phục kinh doanh trả bớt nợ...

Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng Công ty K có cung cấp cho Tòa án bản sao chứng từ bảo hiểm nhưng không có cung cấp cho S, có những chứng từ không có ghi người thụ hưởng là nhận định không khách quan. Trong những hợp đồng bảo hiểm mà Công ty K cung cấp cho Tòa án đều thể hiện đơn vị thụ hưởng là Sacombank. Việc S gây áp lực trả nợ đối với Công ty K bằng biện pháp không cấp Giấy chứng nhận ĐKPTTND để sà lan không thể hoạt động được, dẫn đến suy kiệt kinh tế của Công ty K là trái với các quy định của pháp luật và triết lý kinh doanh của Ngân hàng. Xét S không phải là chủ sở hữu 100% vốn trong việc hình thành nên sà lan nhưng lại cố tình không cấp bản sao Giấy chứng nhận ĐKPTTND đã gây ra thiệt hại thực tế cho Công ty K nên S phải có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho Công ty.

6. Về việc Công ty K yêu cầu S hoặc Q phải cấp bản sao hoặc trả (trong trường hợp Công ty K không còn nợ) Giấy chứng nhận ĐKPTTND đối với sà lan số LA-05699. Nếu S hoặc Q không cấp hoặc không trả thì Công ty K tiếp tục yêu cầu bồi thường thiệt hại do không lưu hành kinh doanh được mỗi tháng là 200.000.000 đồng.

Xét thấy yêu cầu trên là phù hợp với quy định của pháp luật nên đề nghị HĐXX phúc thẩm chấp nhận theo quy định tại tiểu mục 5.3, mục 5, Phần 2 của Thông tư số 07/2003/TT-NHNN ngày 19/5/2003 của Ngân hàng Nhà nước.

Từ đó, Luật sư Vũ Khắc Đ đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty K, sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm theo hướng:

- + Công ty K yêu cầu S tính lại tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và theo quy định của pháp luật.

- + Công ty K không đồng ý trả cho S 7.421.074.012 đồng tiền phạt chậm trả lãi vì đây là khoản lãi chồng lãi, phạt chồng phạt.

- + Buộc S phải trả cho Công ty K số tiền hỗ trợ lãi suất được hưởng theo Quyết định số 443/QĐ-TTg ngày 04/4/2009 của Thủ tướng Chính Phủ và Thông tư số 05/2009/TT-

NHNN ngày 07/4/2009 của Ngân hàng Nhà nước với mức hỗ trợ lãi suất là 04%/năm, thời hạn hỗ trợ tối đa là 02 năm, tổng cộng là: 7.000.000.000 đồng x 04%/năm x 02 năm = 560.000.000 đồng.

- Buộc Q và S có nghĩa vụ liên đới bồi thường thiệt hại cho Công ty K do không cấp bản sao Giấy chứng nhận đăng ký phương tiện thủy nội địa (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận ĐKPTTNĐ) đối với chiếc sà lan có Biển số LA-05699 để lưu hành kinh doanh từ ngày 20/4/2011 đến ngày 01/10/2020 là 103 tháng (đã trừ 06 tháng được S cấp bản sao Giấy chứng nhận ĐKPTTNĐ và 07 tháng hoạt động chui không được S cấp bản sao Giấy chứng nhận ĐKPTTNĐ), mỗi tháng 200.000.000 đồng, tổng cộng là 20.600.000.000 đồng.

- Buộc Q và S phải cấp bản sao hoặc trả (trong trường hợp Công ty K không còn nợ) Giấy chứng nhận đăng ký phương tiện thủy nội địa đối với chiếc sà lan có Biển số LA-05699. Nếu S hoặc Q không cấp hoặc không trả thì Công ty K tiếp tục yêu cầu bồi thường thiệt hại do không lưu hành kinh doanh được mỗi tháng là 200.000.000 đồng.

*\*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu:*

- Ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử phúc thẩm nghị án, Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa, thành viên Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đơn kháng cáo của Công ty K thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung:

Vào ngày 15/7/2009 và ngày 21/01/2011 giữa S và Công ty K đã xác lập hợp đồng vay tài sản bằng 02 hợp đồng tín dụng như sau: Ngày 15/7/2009, Công ty K ký hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 17572 với S với mục đích bổ sung vốn đóng mới sà lan tự hành số tiền 7.000.000.000 đồng, thời hạn trả nợ 84 tháng, hạn trả cuối cùng ngày 15/7/2016, phương thức vay từng lần, vốn góp đều hàng quý, trả lãi hàng tháng theo dư nợ giảm dần; Ngày 21/01/2011, Công ty K tiếp tục ký hợp đồng tín dụng hạn mức số LD110200036 với mục đích bổ sung vốn lưu động, số tiền vay 800.000.000 đồng, thời hạn trả nợ 12 tháng, hạn trả cuối cùng ngày 21/01/2012.

Sau khi vay, Công ty K trả được 1.637.690.000 đồng và trả lãi được 1.548.425.474 đồng, còn lại nợ gốc 6.162.310.000 đồng. Việc Công ty K vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho S nên S khởi kiện theo Bảng tính lãi tính theo hợp đồng ngày 01/10/2020 do S cung cấp thì thể hiện Công ty K còn nợ S tổng cộng 25.528.098.166 đồng gồm: 6.162.310.000 đồng tiền nợ gốc, 4.372.851.470 đồng tiền lãi trong hạn và 14.992.936.696 đồng tiền phạt chậm trả lãi.

Sau khi xét xử sơ thẩm, Công ty K kháng cáo với các nội dung:

Thứ nhất, Công ty K kháng cáo yêu cầu S tính lại tiền lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và theo quy định của pháp luật:

Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty K thanh toán cho S số tiền 6.162.310.000 đồng tiền nợ gốc, 4.372.851.470 đồng tiền lãi trong hạn và 14.992.936.696 đồng tiền phạt chậm trả lãi (trong đó lãi quá hạn 7.571.862.684 đồng, phạt lãi 7.421.074.012 đồng).

Về phạt chậm trả lãi: Theo quy định tại Điều 51 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 1997, được sửa đổi, bổ sung năm 2004; Điều 17 của Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước về việc ban hành quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng quy định: “Việc cho vay của tổ chức tín dụng và khách hàng vay phải được lập thành hợp đồng tín dụng, hợp đồng tín dụng phải có nội dung về điều kiện vay, mục đích sử dụng vốn vay, phương thức cho vay, số vốn vay, lãi suất, thời hạn cho vay, hình thức đảm bảo, giá trị tài sản bảo đảm, phương thức trả nợ và những cam kết khác được các bên thỏa thuận”; khoản 4 Điều 1 của Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005 (sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 13) có quy định: “Đối với khoản nợ vay không trả nợ đúng hạn, được tổ chức tín dụng đánh giá là không có khả năng trả nợ đúng hạn và không chấp nhận cho cơ cấu lại thời hạn trả nợ thì số dư nợ gốc của hợp đồng tín dụng đó là nợ quá hạn thời hạn trả nợ, tổ chức tín dụng thực hiện các biện pháp để thu hồi nợ, việc phạt chậm trả lãi đối với nợ quá hạn và nợ lãi vốn vay do hai bên thỏa thuận trên cơ sở quy định của pháp luật”.

Tại phần 1.3 mục 1 của Văn bản số 1335/NHNN-CSTT ngày 22/02/2010 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn về việc phạt chậm trả đối với trường hợp nợ quá hạn: “Các tổ chức tín dụng áp dụng lãi suất nợ quá hạn theo quy định tại khoản 2 Điều 11 quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số 1627/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001. Theo đó, mức lãi suất áp dụng đối với khách hàng trong hợp đồng tín dụng nhưng không vượt quá 150% lãi suất cho vay áp dụng trong thời hạn cho vay”. Ngoài các quy định trên không có quy định nào, kể cả quy định trong Bộ luật Dân sự năm 2005 cho phép phạt nhiều lần về cùng một vi phạm trong hợp đồng tín dụng. Do đó, tại điểm 5.2 Điều 5 của Hợp đồng tín dụng số 17572 ngày 15/7/2009: Các bên thỏa thuận lãi suất quá hạn (=150% lãi suất vay trong hạn) nhưng lại còn thỏa thuận về phạt chậm trả (=150% lãi suất trong hạn) đối với số tiền lãi chưa thanh toán đúng hạn theo hợp đồng là lãi chồng lãi, phạt chồng phạt. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của S buộc Công ty K phải trả số tiền 7.421.074.012 đồng chậm trả lãi là không đúng, cần cải sửa phần này.

Thứ hai, Công ty K kháng cáo yêu cầu S phải trả cho Công ty K số tiền hỗ trợ lãi suất được hưởng theo Quyết định số 443/QĐ-TTg ngày 04/4/2009 của Thủ tướng Chính Phủ và Thông tư số 05/2009/TT-NHNN ngày 07/4/2009 của Ngân hàng Nhà nước với mức hỗ trợ lãi suất là 04%/năm, thời hạn hỗ trợ tối đa là 02 năm, thành tiền là: 7.000.000.000 đồng x 04%/năm x 02 năm = 560.000.000 đồng.

Theo quy định tại Quyết định số 443/QĐ-Ttg ngày 04/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành cơ chế hỗ trợ vốn Ngân hàng Trung ương đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp tại các địa phương có điều kiện kinh tế xã hội khó khăn và Thông tư số 05/2009/TT-NHNN ngày 07/4/2009 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định chi tiết thi hành việc hỗ trợ lãi suất đối với các tổ chức, cá nhân vay vốn trung, dài hạn Ngân hàng thực hiện đầu tư mới để phát triển sản xuất kinh doanh thì Công ty K thuộc đối tượng để được hỗ trợ lãi suất. Theo quy định tại điểm a Điều 4 của Thông tư số 05/2009/TT-NHNN:

“Trong khoảng thời gian từ ngày 01 tháng 04 đến 31 tháng 12 năm 2009, khi phát sinh khoản vay lần đầu tại Ngân hàng thương mại, Công ty tài chính và Ngân hàng Phát triển Việt Nam nơi cho vay, khách hàng vay gửi giấy đề nghị hỗ trợ lãi suất cho các Ngân hàng thương mại, Công ty tài chính và Ngân hàng Phát triển Việt Nam theo mẫu 01 tại Phụ lục Thông tư này, kể cả các khoản vay phát sinh từ ngày 01 tháng 4 năm 2009 đến trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành.”. Trên thực tế, trong khoảng thời gian đó

cho đến khi S khởi kiện, Công ty K đã không thực hiện đúng quy trình. Hơn nữa, cũng theo Thông tư dẫn nêu thì trách nhiệm của các Ngân hàng thương mại: “*Thực hiện hỗ trợ lãi suất cho khách hàng vay theo đúng quy định của Thủ tướng Chính phủ và hướng dẫn của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; không được từ chối hỗ trợ lãi suất, nếu khoản vay thuộc đối tượng được hỗ trợ lãi suất; định kỳ báo cáo Ngân hàng Nhà nước Việt Nam để kiểm tra, giám sát tình hình hỗ trợ lãi suất; Căn cứ vào mục đích sử dụng vốn vay thuộc đối tượng hỗ trợ lãi suất để ghi trong hợp đồng tín dụng các nội dung về hỗ trợ lãi suất theo quy định của pháp luật; từ chối các yêu cầu hỗ trợ lãi suất không đúng quy định của pháp luật.*” Việc ông T cho rằng S phải hướng dẫn Công ty K gửi giấy đề nghị hỗ trợ lãi suất hoặc cung cấp mẫu giấy đề nghị cho Công ty K là không phù hợp. Ngoài ra, trong quá trình tố tụng, ông T có nộp một văn bản thể hiện nội dung đề nghị hỗ trợ lãi suất ngày 29/4/2010 của Công ty K đối với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, thể hiện rõ Công ty K đã hiểu quy trình để được hỗ trợ lãi suất nhưng lại không thực hiện để đảm bảo quyền lợi của mình. Việc Công ty K yêu cầu hỗ trợ lãi suất sau khi đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ là không phù hợp nên không thể chấp nhận yêu cầu này của Công ty K.

Thứ ba, Công ty K kháng cáo yêu cầu S bồi thường thiệt hại do không cấp bản sao Giấy chứng nhận ĐKPTTND đối với sà lan có biển số LA-05699 để lưu hành kinh doanh từ ngày 20/01/2011 đến ngày 01/10/2020 là 103 tháng, mỗi tháng 200.000.000 đồng, tổng cộng là 20.600.000.000 đồng.

Việc cấp bản sao Giấy chứng nhận ĐKPTTND đối với sà lan có Biển số LA-05699 được S và Công ty K thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp động sản ngày 17/01/2011, cụ thể như sau:

- Tại Điều 4 của Hợp đồng thế chấp động sản ngày 17/01/2011 quy định: Bên nhận thế chấp có quyền: “...*được xem xét, kiểm tra trực tiếp tài sản đảm bảo nhưng không được cản trở hoặc gây khó khăn cho việc sử dụng, khai thác tài sản đảm bảo...*”. Bên thế chấp có quyền: “...*được khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản...*” và có nghĩa vụ: “...*phải mua bảo hiểm cho tài sản bảo đảm trong suốt thời gian thế chấp, nếu tài sản bảo đảm bắt buộc mua bảo hiểm bắt buộc theo quy định của Pháp luật hoặc theo yêu cầu của bên nhận thế chấp...*”.

- Tại khoản 1 Điều 7 của Hợp đồng thế chấp động sản ngày 17/01/2011 quy định: “...*Các bên cam kết thực hiện đúng, đầy đủ các điều kiện đã thỏa thuận trong hợp đồng này. Bên nào không thực hiện đúng, đầy đủ các thỏa thuận trong hợp đồng phải bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật...*”.

Ngoài ra, tại tiểu mục 5.3 mục 5 Phần 2 của Thông tư số 07/2003/TT-NHNN ngày 19/5/2003 của Ngân hàng Nhà nước quy định: “...*Đối với tài sản cầm cố, thế chấp là phương tiện vận tải... có giấy chứng nhận đăng ký... thì tổ chức tín dụng phải giữ bản chính giấy chứng nhận đăng ký; khách hàng vay, bên bảo lãnh được sử dụng bản sao có chứng nhận của cơ quan công chứng Nhà nước và xác nhận của tổ chức tín dụng (nơi nhận cầm cố, thế chấp) để lưu hành phương trên trong thời gian cầm cố thế chấp...*”.

Từ những thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp trên và quy định của pháp luật có căn cứ xác định Công ty K có quyền khai thác công dụng của sà lan và S không được cản trở hoặc gây khó khăn cho việc sử dụng, khai thác nhưng S có quyền xem xét, kiểm tra trực tiếp sà lan. Công ty K được quyền sử dụng bản sao Giấy chứng nhận ĐKPTTND có chứng nhận của cơ quan công chứng và xác nhận của S trong thời gian thế chấp.

Do S không cấp bản sao Giấy chứng nhận ĐKPTTND cho Công ty K nên chiếc sà lan có Biển số LA-05699 không thể lưu hành kiểm thu nhập để trả tiền nợ gốc và tiền lãi cho S dẫn đến Công ty K thiệt hại do mất thu nhập là lỗi của S.

Đại diện hợp pháp của phía S cho rằng hiện tại chiếc sà lan LA-05699 đang hoạt động cũng được phía Công ty K xác nhận đã được sửa chữa đưa vào hoạt động vào đầu năm 2022, hiện tại Công ty K cho thuê sà lan mà không có Giấy chứng nhận ĐKPTTND do người thuê không đòi hỏi phải có giấy mới hoạt động được.

Do đó, S phải bồi thường thiệt hại do mất thu nhập cho Công ty TNHH K.

Xét trong quá trình giải quyết vụ án này, bà T là người đại diện hợp pháp của Q trình bày do Công ty TNHH K không mua bảo hiểm chiếc sà lan có biển số LA-05699/2.360T và vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên S không cung cấp bản sao Giấy chứng nhận ĐKPTTND là không đúng. Bởi lẽ, theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện Công ty K đã được cấp giấy chứng nhận bảo hiểm sà lan trong khoảng thời gian S không cấp bản sao Giấy chứng nhận ĐKPTTND và trong Hợp đồng tín dụng cũng không quy định S không cấp bản sao Giấy chứng nhận ĐKPTTND khi Công ty K vi phạm nghĩa vụ thanh toán.

Từ nhận định trên, xét thấy việc Công ty K kháng cáo yêu cầu S bồi thường thiệt hại tổng cộng 20.400.000.000 đồng do không cấp bản sao Giấy chứng nhận ĐKPTTND là có cơ sở nên được chấp nhận một phần.

+ Xác định thiệt hại:

Căn cứ vào các hóa đơn giá trị gia tăng của sà lan LA-05699 hoạt động: Trong 03 tháng được cấp bản sao, sà lan LA-05699 vận hàng doanh thu tháng 5/2012: 231.980.000 đồng; tháng 6/2012: 169.175.000 đồng; tháng 7/2012: 238.430.000 đồng. Riêng tháng 8/2012: 174.245.000 đồng.

Như vậy, theo hợp đồng ngày 22/4/2020: Hợp đồng 4 tháng bình quân là 550.000.000 đồng, tổng cộng là 8 tháng  $\{(550.000.000 \times 4) + \text{doanh thu tháng 5, 6, 7, 8}\} = 3.013.830.000$  đồng  $\div 8$  tháng = 376.728.750 đồng (là doanh thu bình quân)  $\times$  tỷ suất lợi nhuận 38,46%  $\times$  doanh thu bình quân = 144.889.877 đồng  $\times 103$  tháng = 14.923.657.331 đồng.

Do đó có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Công ty K về phần lãi phạt chậm trả và bồi thường thiệt hại như đã phân tích ở trên.

Từ ý kiến và quan điểm trên, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của Công ty K, sửa một phần bản án kinh doanh thương mại như phân tích trên.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến và quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:*

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của Công ty K thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về việc Công ty TNHH K kháng cáo yêu cầu Ngân hàng TMCP S (gọi tắt là S) tính lại tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng

tín dụng và theo quy định của pháp luật; không đồng ý trả cho Ngân hàng TMCP S 7.421.074.012 đồng tiền phạt chậm trả lãi vì đây là khoản lãi chồng lãi, phạt chồng phạt.

Xét theo Bảng tính lãi tính theo hợp đồng ngày 01/10/2020 do S cung cấp thì tính đến ngày 01/10/2020, Công ty K còn nợ S tổng cộng 25.528.098.166 đồng gồm: 6.162.310.000 đồng tiền nợ gốc, 4.372.851.470 đồng tiền lãi trong hạn, 7.571.862.684 tiền lãi quá hạn và 7.421.074.012 đồng tiền phạt chậm trả lãi.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Thu T là người đại diện hợp pháp của Q và ông Nguyễn Quốc D là người đại diện hợp pháp của S trình bày: Việc S tính tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn và tiền phạt chậm trả lãi là căn cứ theo mức lãi suất và các điều khoản mà S và Công ty K đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 17572 ngày 15/7/2009 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD 1102100036 ngày 21/01/2011. Ngoài ra, việc S tính tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn và tiền phạt chậm trả lãi là căn cứ theo quy định tại Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 và các Văn bản sau: Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; Quyết định số 16/2008/QĐ-NHNN ngày 16/5/2008 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về cơ chế điều hành lãi suất cơ bản bằng đồng Việt Nam; Văn bản số 1335/NHNN-CSTT ngày 22/02/2010 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc áp dụng lãi suất cho vay trong phương thức cho vay trả góp.

Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm đã xử buộc Công ty TNHH K có nghĩa vụ trả cho Công ty TNHH Một thành viên Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam 6.162.310.000 đồng tiền nợ gốc, 4.372.851.470 đồng tiền lãi trong hạn và 7.571.862.684 tiền lãi quá hạn là có căn cứ.

Về tiền phạt chậm trả lãi : Xét theo quy định tại Điều 51 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 1997 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2004); Điều 17 của Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc ban hành Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng quy định: *“Việc cho vay của các tổ chức tín dụng và khách hàng vay phải được lập thành hợp đồng tín dụng. Hợp đồng tín dụng phải có nội dung về điều kiện vay, mục đích sử dụng vốn vay, phương thức cho vay, số vốn vay, lãi suất, thời hạn cho vay, hình thức bảo đảm, giá trị tài sản bảo đảm, phương thức trả nợ và những cam kết khác được các bên thỏa thuận”*; khoản 4 Điều 1 của Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 13 của Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 nói trên có quy định: *“Đối với khoản nợ vay không trả nợ đúng hạn, được tổ chức tín dụng đánh giá là không có khả năng trả nợ đúng hạn và không chấp thuận cho cơ cấu lại thời hạn trả nợ, thì số dư nợ gốc của hợp đồng tín dụng đó là nợ quá hạn và tổ chức tín dụng thực hiện các biện pháp để thu hồi nợ; việc phạt chậm trả đối với nợ quá hạn và nợ lãi vốn vay do hai bên thỏa thuận trên cơ sở quy định của pháp luật”*.

Tại phần 1.3 mục 1 của Văn bản số 1335/NHNN-CSTT ngày 22/02/2010 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn về việc phạt chậm trả đối với trường hợp nợ quá hạn: *“Các tổ chức tín dụng áp dụng lãi suất nợ quá hạn theo quy định tại khoản 2*

*Điều 11 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001; theo đó, mức lãi suất áp dụng đối với khoản nợ quá hạn do tổ chức tín dụng ấn định và thỏa thuận với khách hàng trong hợp đồng tín dụng nhưng không vượt quá 150% lãi suất cho vay áp dụng trong thời hạn cho vay”.*

Ngoài các quy định nói trên, không có quy định nào, kể cả quy định trong Bộ luật Dân sự năm 2005 cho phép phạt nhiều lần về cùng một vi phạm trong hợp đồng tín dụng. Do đó, trong điều khoản của Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 17572 ngày 15/7/2009 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD 1102100036 ngày 21/01/2011, các bên đã thỏa thuận về lãi suất quá hạn (= 150% lãi suất cho vay trong hạn) nhưng lại còn thỏa thuận về phạt chậm trả (= 150% lãi suất vay trong hạn) đối với số tiền lãi chưa thanh toán đúng hạn theo hợp đồng là lãi chồng lãi, phạt chồng phạt.

Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm đã xử buộc Công ty TNHH K có nghĩa vụ trả cho Q 7.421.074.012 đồng tiền phạt chậm trả lãi là không đúng. Chính vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo trên của Công ty TNHH K.

[3] Về việc Công ty TNHH K kháng cáo yêu cầu Ngân hàng TMCP S trả số tiền hỗ trợ lãi suất được hưởng theo Quyết định số 443/QĐ-TTg ngày 04/4/2009 của Thủ tướng Chính Phủ và Thông tư số 05/2009/TT-NHNN ngày 07/4/2009 của Ngân hàng Nhà nước với mức hỗ trợ lãi suất là 04%/năm, thời hạn hỗ trợ tối đa là 02 năm, thành tiền là: 7.000.000.000 đồng x 04%/năm x 02 năm = 560.000.000 đồng.

Xét theo quy định tại Quyết định số 443/QĐ-Ttg ngày 04/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành cơ chế hỗ trợ vốn Ngân hàng Trung ương đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp tại các địa phương có điều kiện kinh tế xã hội khó khăn và Thông tư số 05/2009/TT-NHNN ngày 07/4/2009 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định chi tiết thi hành việc hỗ trợ lãi suất đối với các tổ chức, cá nhân vay vốn trung, dài hạn Ngân hàng thực hiện đầu tư mới để phát triển sản xuất kinh doanh thì Công ty K thuộc đối tượng để được hỗ trợ lãi suất. Theo quy định tại điểm a Điều 4 của Thông tư số 05/2009/TT-NHNN: *"Trong khoảng thời gian từ ngày 01 tháng 04 đến 31 tháng 12 năm 2009, khi phát sinh khoản vay lần đầu tại Ngân hàng thương mại, Công ty tài chính và Ngân hàng Phát triển Việt Nam nơi cho vay, khách hàng vay gửi giấy đề nghị hỗ trợ lãi suất cho các Ngân hàng thương mại, Công ty tài chính và Ngân hàng Phát triển Việt Nam theo mẫu 01 tại Phụ lục Thông tư này, kể cả các khoản vay phát sinh từ ngày 01 tháng 4 năm 2009 đến trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành."* Tuy nhiên, trong khoảng thời gian đó cho đến khi S khởi kiện, Công ty TNHH K đã không thực hiện việc gửi giấy đề nghị hỗ trợ lãi suất cho Sacmbank. Hơn nữa, cũng theo Thông tư đã nêu thì trách nhiệm của các Ngân hàng thương mại: *"Thực hiện hỗ trợ lãi suất cho khách hàng vay theo đúng quy định của Thủ tướng Chính phủ và hướng dẫn của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; không được từ chối hỗ trợ lãi suất, nếu khoản vay thuộc đối tượng được hỗ trợ lãi suất; định kỳ báo cáo Ngân hàng Nhà nước Việt Nam để kiểm tra, giám sát tình hình hỗ trợ lãi suất; Căn cứ vào mục đích sử dụng vốn vay thuộc đối tượng hỗ trợ lãi suất để ghi trong hợp đồng tín dụng các nội dung về hỗ trợ lãi suất theo quy định của pháp luật; từ chối các yêu cầu hỗ trợ lãi suất không đúng quy định của pháp luật."* Do đó, việc ông T cho rằng S phải hướng dẫn Công ty TNHH K gửi giấy đề nghị hỗ trợ lãi suất hoặc cung cấp mẫu giấy đề nghị là không phù hợp. Ngoài ra, trong quá trình tố tụng, ông T có nộp một Văn bản thể hiện nội dung đề nghị hỗ trợ lãi suất ngày 29/4/2010 của Công ty TNHH K đối với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, điều này thể hiện rõ Công ty K đã hiểu quy trình để được hỗ trợ lãi suất nhưng lại không thực hiện để đảm bảo quyền lợi của mình.



Việc Công ty K yêu cầu hỗ trợ lãi suất sau khi đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ là không phù hợp nên không thể chấp nhận yêu cầu này của Công ty TNHH K.

Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo trên của Công ty K.

[4]. Về việc Công ty TNHH K kháng cáo yêu cầu Công ty TNHH Một thành viên Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (gọi tắt là Q) và Ngân hàng TMCP S (S) có nghĩa vụ liên đới bồi thường thiệt hại do không cấp bản sao Giấy chứng nhận đăng ký phương tiện thủy nội địa (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận ĐKPTTND) đối với chiếc sà lan có Biển số LA-05699 để lưu hành kinh doanh từ ngày 20/4/2011 đến ngày 01/10/2020 là 103 tháng (đã trừ 06 tháng được S cấp bản sao Giấy chứng nhận ĐKPTTND và 07 tháng hoạt động chui không được S cấp bản sao Giấy chứng nhận ĐKPTTND), mỗi tháng 200.000.000 đồng, tổng cộng là 20.600.000.000 đồng.

Xét việc cấp bản sao Giấy chứng nhận đăng ký phương tiện thủy nội địa (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận ĐKPTTND) đối với chiếc sà lan có Biển số LA-05699 được S và Công ty K thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp động sản ngày 17/01/2011, cụ thể như sau:

- Tại Điều 4 của Hợp đồng thế chấp động sản ngày 17/01/2011 quy định Bên nhận thế chấp có quyền: “... Được xem xét, kiểm tra trực tiếp tài sản bảo đảm, nhưng không được cản trở hoặc gây khó khăn cho việc sử dụng, khai thác tài sản bảo đảm...”. Bên thế chấp có quyền: “... Được khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức từ tài sản...” và có nghĩa vụ: “... Phải mua bảo hiểm cho tài sản bảo đảm trong suốt thời gian thế chấp, nếu tài sản bảo đảm bắt buộc phải mua bảo hiểm bắt buộc theo quy định của pháp luật hoặc theo yêu cầu của bên nhận thế chấp...”.

- Tại khoản 1 Điều 7 của Hợp đồng thế chấp động sản ngày 17/01/2011 quy định: “... Các bên cam kết thực hiện đúng, đầy đủ các điều kiện đã thỏa thuận trong Hợp đồng này. Bên nào không thực hiện đúng, đầy đủ các thỏa thuận trong Hợp đồng phải bồi thường thiệt hại theo quy định pháp luật...”.

Ngoài ra, tại tiêu mục 5.3 mục 5 Phần 2 của Thông tư số 07/2003/TT-NHNN ngày 19/5/2003 của Ngân hàng Nhà nước quy định: “... Đối với tài sản cầm cố là phương tiện vận tải... có giấy chứng nhận đăng ký... thì tổ chức tín dụng phải giữ bản chính giấy chứng nhận đăng ký; khách hàng vay, bên bảo lãnh được dùng bản sao có chứng nhận của cơ quan công chứng Nhà nước và xác nhận của tổ chức tín dụng (nơi nhận cầm cố, thế chấp) để lưu hành phương tiện trong thời gian cầm cố, thế chấp...”.

Từ những thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp trên và quy định của pháp luật có căn cứ xác định Công ty K có quyền khai thác công dụng của sà lan và không được cản trở hoặc gây khó khăn cho việc sử dụng, khai thác nhưng S có quyền xem xét, kiểm tra trực tiếp sà lan. Công ty TNHH K được quyền sử dụng bản sao Giấy chứng nhận ĐKPTTND có chứng nhận của cơ quan công chứng và xác nhận của S trong thời gian thế chấp.

Xét trong quá trình giải quyết vụ án này, bà T là người đại diện hợp pháp của Q trình bày do Công ty K không mua bảo hiểm chiếc sà lan Biển số LA-05699/2.360T và vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên S không cung cấp bản sao Giấy chứng nhận ĐKPTTND là không đúng. Bởi lẽ, theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện Công ty TNHH K đã được cấp giấy chứng nhận bảo hiểm sà lan trong khoảng thời gian Ngân hàng không cấp bản sao Giấy chứng nhận ĐKPTTND và trong Hợp đồng tín dụng cũng không quy định S không cấp bản sao Giấy chứng nhận ĐKPTTND khi Công ty TNHH K vi phạm nghĩa vụ thanh toán.

Hơn nữa, tổng giá trị thực tế của chiếc sà lan có Biển số LA-05699/2.360T được đóng mới là 13.500.000.000 đồng, vốn tự có của Công ty K là: 6.500.000.000 đồng (chiếm 48,15%), S chỉ cho vay 7.000.000.000 đồng (chiếm 51,85% tổng giá trị sà lan) và đến thời điểm ngày 23/4/2011 nợ gốc của khoản vay này chỉ còn 5.362.310.000 đồng (S chiếm tỉ lệ chỉ còn 39,72%) nhưng S lại không thực hiện việc cấp bản sao Giấy chứng nhận ĐKPTTND dẫn đến chiếc sà lan có Biển số LA-05699/2.360T không lưu hành được và mất doanh thu làm ảnh hưởng rất lớn đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty K.

Do S không cấp bản sao Giấy chứng nhận ĐKPTTND cho Công ty K nên chiếc sà lan có Biển số LA-05699 không thể lưu hành kiếm thu nhập để trả tiền nợ gốc và tiền lãi cho S dẫn đến Công ty K thiệt hại do mất thu nhập là lỗi của S. Do đó, S phải bồi thường thiệt hại do mất thu nhập cho Công ty K.

Căn cứ xác định thiệt hại:

- Căn cứ vào phương án kinh doanh ngày 18/6/2009 được S - Chi nhánh Long An thẩm định, chấp thuận cho Công ty K vay thì lợi nhuận mỗi tháng của chiếc sà lan có Biển số LA-05699 là 250.000.000 đồng, tỷ suất lợi nhuận/Doanh thu là 38,46%.

- Theo Bảng kê thanh toán tiền vận chuyển container thì tổng doanh thu tháng 5/2012 của chiếc sà lan có Biển số LA-05699 là 231.980.000 đồng. (Được S cấp bản sao Giấy chứng nhận ĐKPTTND).

- Theo Bảng kê thanh toán tiền vận chuyển container thì tổng doanh thu tháng 6/2012 của chiếc sà lan có Biển số LA-05699 là 169.175.000 đồng. (Được S cấp bản sao Giấy chứng nhận ĐKPTTND).

- Theo Bảng kê thanh toán tiền vận chuyển container thì tổng doanh thu tháng 7/2012 của chiếc sà lan có Biển số LA-05699 là 238.430.000 đồng. (Được S cấp bản sao Giấy chứng nhận ĐKPTTND).

- Theo Bảng kê thanh toán tiền vận chuyển container thì tổng doanh thu tháng 8/2012 của chiếc sà lan có Biển số LA-05699 là 174.245.000 đồng. (Không được cấp bản sao Giấy chứng nhận ĐKPTTND)

- Theo Hợp đồng thuê sà lan xác lập giữa Công ty K với Công ty Cổ phần LILAMA 45.3 ngày 22/4/2020 thì giá thuê chiếc sà lan có Biển số LA-05699 là 550.000.000 đồng/tháng, thời hạn thuê là 04 tháng tính từ ngày 20/5/2020 đến ngày 20/9/2020.

Như vậy, doanh thu bình quân 04 tháng năm 2012 và 04 tháng năm 2020 là: [231.980.000 đồng/tháng + 169.175.000 đồng/tháng + 238.430.000 đồng/tháng + 174.245.000 đồng/tháng + (04 x 550.000.000 đồng/tháng)] : 8 = 376.728.750 đồng.

Lợi nhuận bình quân là 376.728.750 đồng/tháng x 38,46% (tỷ suất lợi nhuận) = 144.889.877 đồng/tháng.

Tổng thiệt hại là: 144.889.877 đồng/tháng x 103 tháng = 14.923.657.331 đồng.

Do đó, buộc Q và S có nghĩa vụ liên đới bồi thường thiệt hại cho Công ty TNHH K tính từ ngày 20/4/2011 đến ngày 01/10/2020 tổng cộng là 14.923.657.331 đồng.

Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo trên của Công ty TNHH K.

[5]. Về việc Công ty TNHH K kháng cáo yêu cầu Q và S phải cấp Giấy chứng nhận đăng ký phương tiện thủy nội địa đối với chiếc sà lan có Biển số LA-05699:

Như nhận định ở đoạn [4], buộc S phải cấp cho Công ty TNHH K bản sao Giấy chứng nhận đăng ký phương tiện thủy nội địa đối với chiếc sà lan có Biển số LA-05699. Trường hợp Công ty TNHH K thanh toán hết số tiền gốc và tiền lãi thì Q và S có nghĩa vụ trả cho Công ty K bản chính Giấy chứng nhận đăng ký phương tiện thủy nội địa đối với chiếc sà lan có Biển số LA-05699.

[6]. Từ nhận định ở các đoạn [2], [3], [4] và [5], Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH K, sửa bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên.

[7]. Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm theo quy định tại các Điều 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 26, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, cụ thể:

Q phải chịu án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt chậm trả lãi không được chấp nhận là:  $112.000.000 \text{ đồng} + 0,1\% \times (7.421.074.012 \text{ đồng} - 4.000.000.000 \text{ đồng}) = 115.421.074 \text{ đồng}$ .

Q và S phải liên đới chịu án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm đối với yêu cầu phân tố của Công ty K được chấp nhận là:  $112.000.000 \text{ đồng} + 0,1\% \times (14.923.657.331 \text{ đồng} - 4.000.000.000 \text{ đồng}) = 122.923.657 \text{ đồng}$ .

Công ty TNHH K phải chịu án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của Q được chấp nhận ( $25.528.098.166 \text{ đồng} - 7.421.074.012 \text{ đồng}$ ) là:  $112.000.000 \text{ đồng} + 0,1\% \times (18.107.024.154 \text{ đồng} - 4.000.000.000 \text{ đồng}) = 126.107.024 \text{ đồng}$ .

Công ty TNHH K phải chịu án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm đối với một phần yêu cầu phân tố không được chấp nhận gồm  $560.000.000 \text{ đồng}$  tiền yêu cầu hỗ trợ lãi suất và  $(20.600.000.000 \text{ đồng} - 14.923.657.331 \text{ đồng})$  tiền bồi thường thiệt hại là:  $112.000.000 \text{ đồng} + 0,1\% \times (5.676.342.669 \text{ đồng} + 560.000.000 \text{ đồng} - 4.000.000.000 \text{ đồng}) = 114.236.343 \text{ đồng}$ .

Như vậy, Công ty TNHH K phải chịu tổng cộng án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm là:  $240.343.367 \text{ đồng}$ .

Công ty TNHH K không phải chịu án phí kinh doanh, thương mại phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận một phần.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH K.
- Sửa một phần Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 01/10/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 30, 35, 39, 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 3 và khoản 2 Điều 91 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; các Điều 26, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban

thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam về việc yêu cầu Công ty TNHH K trả số tiền nợ gốc đã vay và tiền lãi phát sinh từ Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 17572 ngày 15/7/2009 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD 1102100036 ngày 21/01/2011.

Buộc Công ty TNHH K trả cho Công ty TNHH Một thành viên Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam tổng cộng 18.107.024.154 đồng (*mười tám tỷ một trăm lẻ bảy mươi triệu không trăm hai mươi bốn nghìn một trăm năm mươi bốn đồng*) gồm 6.162.310.000 đồng tiền nợ gốc, 4.372.851.470 đồng tiền lãi trong hạn và 7.571.862.684 đồng tiền lãi quá hạn.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Tiếp tục thực hiện việc thế chấp theo Hợp đồng thế chấp động sản số 17572 ngày 17/01/2011 do Phòng Công chứng số 1 tỉnh Long An (nay là Văn phòng Công chứng Phạm Thị Hiền) công chứng ngày 18/01/2011 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm Đăng ký giao dịch tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh ngày 18/01/2011 để đảm bảo việc thi hành án.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Một thành viên Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam về việc yêu cầu Công ty TNHH K trả 7.421.074.012 đồng (*bảy tỷ bốn trăm hai mươi một triệu không trăm bảy mươi bốn nghìn không trăm mười hai đồng*) tiền phạt chậm trả lãi.

Tuyên vô hiệu một phần Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 17572 ngày 15/7/2009 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD 1102100036 ngày 21/01/2011 đối với thỏa thuận phạt chậm trả lãi.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty TNHH K về việc yêu cầu Ngân hàng TMCP S phải trả cho Công ty TNHH K 560.000.000 đồng (*năm trăm sáu mươi triệu đồng*) tiền hỗ trợ lãi suất được hưởng theo Quyết định số 443/QĐ-TTg ngày 04/4/2009 của Thủ tướng Chính Phủ và Thông tư số 05/2009/TT-NHNN ngày 07/4/2009 của Ngân hàng Nhà nước.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Công ty TNHH K về việc yêu cầu Công ty TNHH Một thành viên Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam và Ngân hàng TMCP S có nghĩa vụ liên đới bồi thường thiệt hại do không cấp bản sao Giấy chứng nhận đăng ký phương tiện thủy nội địa đối với chiếc sà lan có Biển số LA-05699 để lưu hành kinh doanh từ ngày 20/4/2011 đến ngày 01/10/2020 là 103 tháng (đã trừ 06 tháng được cấp bản sao Giấy chứng nhận đăng ký phương tiện thủy nội địa và 07 tháng hoạt động không được cấp bản sao Giấy chứng nhận đăng ký phương tiện thủy nội địa).

Buộc Công ty TNHH Một thành viên Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam và Ngân hàng TMCP S có nghĩa vụ liên đới bồi thường thiệt hại cho Công ty TNHH K tổng cộng 14.923.657.331 đồng (*mười bốn tỷ chín trăm hai mươi ba triệu sáu trăm năm mươi bảy nghìn ba trăm ba mươi một đồng*).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Công ty TNHH K về việc yêu cầu Công ty TNHH Một thành viên Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam và Ngân hàng TMCP S có nghĩa vụ liên đới bồi thường thiệt hại do không cấp bản sao Giấy chứng nhận đăng ký phương tiện thủy nội địa đối với chiếc sà lan có Biển số LA-05699 tổng cộng là 5.676.342.669 đồng (*năm tỷ sáu trăm bảy mươi sáu triệu ba trăm bốn mươi hai nghìn sáu trăm sáu mươi chín đồng*).

6. Chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty TNHH K về việc yêu cầu Công ty TNHH Một thành viên Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam và Ngân hàng TMCP S cấp Giấy chứng nhận đăng ký phương tiện thủy nội địa đối với chiếc sà lan có Biển số LA-05699.

Buộc Công ty TNHH Một thành viên Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam và Ngân hàng TMCP S phải cấp cho Công ty TNHH K bản sao Giấy chứng nhận đăng ký phương tiện thủy nội địa đối với chiếc sà lan có Biển số LA-05699.

Trường hợp Công ty TNHH K trả hết số tiền nợ gốc đã vay và tiền lãi thì Công ty TNHH Một thành viên Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam và Ngân hàng TMCP S phải trả cho Công ty TNHH K bản chính Giấy chứng nhận đăng ký phương tiện thủy nội địa đối với chiếc sà lan có Biển số LA-05699.

#### 7. Về án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm:

Buộc Công ty TNHH Một thành viên Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam có nghĩa vụ nộp 115.421.074 đồng (*Một trăm mười lăm triệu bốn trăm hai mươi một nghìn không trăm bảy mươi bốn đồng*) tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm nhưng được khấu trừ 58.341.221 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0003496 ngày 08/01/2013 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An nên Công ty TNHH Một thành viên Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam còn phải nộp tiếp 57.079.853 đồng.

Buộc Công ty TNHH Một thành viên Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam và Ngân hàng TMCP S có nghĩa vụ liên đới nộp 122.923.657 đồng (*một trăm hai mươi hai triệu chín trăm hai mươi ba nghìn sáu trăm năm mươi bảy đồng*) án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm.

Buộc Công ty TNHH K có nghĩa vụ nộp 240.343.367 đồng (*hai trăm bốn mươi triệu ba trăm bốn ba nghìn ba trăm sáu bảy đồng*) tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm nhưng được khấu trừ 61.380.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0002294 ngày 18/7/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An nên Công ty TNHH K còn phải nộp tiếp 178.963.367 đồng.

#### 8. Về án phí kinh doanh, thương mại phúc thẩm:

Hoàn trả cho Công ty TNHH K 2.000.000 đồng (*hai triệu đồng*) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0004816 ngày 09/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An.

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

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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

***Nơi nhận:***

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND thành phố Tân An;
- Chi cục THADS thành phố Tân An;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.