

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NINH**

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

Bản án số: 06/2024/KDTM-PT

Ngày: 05-7-2024

*“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* ông Nguyễn Hồng Ánh

*Các thẩm phán:* - Ông Tạ Duy Ước.

- Ông Bùi Đức Thanh.

**- Thư ký phiên tòa:** ông Nguyễn Phan Hải - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh:** bà Vũ Thị Cẩm Vân - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 17 tháng 6 và 05 tháng 7 năm 2024, tại Hội trường xét xử số 4, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại phúc thẩm thụ lý số: 07/2023/TLPT-KDTM ngày 09/11/2023 về *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”*.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 02/2023/KDTM-ST ngày 18/8/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh bị Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 65/2024/QĐ-PT ngày 21/5/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số: 68/2024/QĐ-PT ngày 17/6/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V (V1); địa chỉ trụ sở chính: số H L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Nguyễn Tuấn N và ông Hà Quang H, cùng địa chỉ: tầng F số A H, quận H, thành phố Hải Phòng (Văn bản ủy

quyền số 64/2023/UQ-KHDN ngày 23/12/2023), có mặt ông Hà Quang H, vắng mặt ông Nguyễn Tuấn N.

2. Bị đơn: Công ty cổ phần T1, địa chỉ trụ sở: thôn Đ, xã T, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Văn L, chức vụ Giám đốc, vắng mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Văn L, địa chỉ: thôn A, xã N, huyện N, tỉnh Thanh Hóa, vắng mặt.

4. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh.

### NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, được bổ sung bằng bản tự khai, các lời khai tiếp theo và tại phiên tòa nguyên đơn khai:

Tại Hợp đồng tín dụng số 090121-6578544-02SME ngày 28/01/2021 Công ty cổ phần T1 vay V1 với số tiền 6.000.000.000đ (sáu tỷ đồng); mục đích vay: bổ sung vốn lưu động kinh doanh; thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 28/01/2021 đến ngày 28/01/2026; lãi suất 12,1% năm, lãi suất cố định trong 01 tháng kể từ ngày giải ngân, hết thời gian 01 tháng lãi suất sẽ được điều chỉnh kỳ 01 tháng/lần, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 28/02/2021, mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng lãi suất bán vốn của bên Ngân hàng do hội sở chính cộng biên độ 4.8%/năm. Ngày 28/01/2021 Công ty cổ phần T1 nhận số tiền 6.000.000.000đ theo khế ước nhận nợ ký giữa V1 và Công ty cổ phần T1.

Ngày 18/01/2021, ông Nguyễn Văn L ký với V1 Hợp đồng bảo lãnh số 01/HĐBL/VPB-Kbank, bằng hợp đồng này ông L đồng ý bằng toàn bộ tài sản của mình bảo lãnh vô điều kiện và không hủy ngang cho bên được bảo lãnh là Công ty cổ phần T1 trong việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ phát sinh từ các hợp đồng cho vay.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, kể từ ngày 15/9/2022 Công ty cổ phần T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi đối với V1, mặc dù đã được V1 thông báo về nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Điều 4 của hợp đồng, nhưng Công ty cổ phần T1 vẫn không trả nợ đúng hạn cho V1, tính đến ngày 10/12/2022 Công ty cổ phần T1 còn nợ V1 tổng số tiền là 4.534.145.362đ; trong đó bao gồm: nợ gốc 4.177.790.933đ, nợ lãi 349.786.211đ, phạt chậm trả lãi trong hạn 6.568.218đ.

\*. Biện pháp bảo đảm:



- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thửa đất tại thôn Đ, xã T, thị xã Đ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO135400, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 02217, do UBND thị xã Đ cấp ngày 01/7/2020 đứng tên ông Nguyễn Đức L1 và bà Bùi Thị T; đăng ký biến động chuyển nhượng sang ông Nguyễn Văn L tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Đ ngày 10/7/2020; xác lập thế chấp tại V1 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 913, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 26/01/2021.

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO252345, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 01969, do UBND thị xã Đ cấp ngày 11/01/2019, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn L ngày 22/01/2021, địa chỉ thửa đất tại thôn Đ, xã T, thị xã Đ. Xác lập thế chấp tại V1 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 915, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 26/01/2021.

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO252346, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 01970, do UBND thị xã Đ cấp ngày 11/01/2019, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn L ngày 22/01/2021, địa chỉ thửa đất tại thôn Đ, xã T, thị xã Đ. Xác lập thế chấp tại V1 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 916, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 26/01/2021.

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO252347, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 01971, do UBND thị xã Đ cấp ngày 11/01/2019, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn L ngày 22/01/2021, địa chỉ thửa đất tại thôn Đ, xã T, thị xã Đ. Xác lập thế chấp tại V1 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 914, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 26/01/2021.

Trong thời gian Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, Công ty cổ phần T1 đã trả thêm cho V1 số tiền nợ gốc là 1.200.000.000đ, ngày 17/5/2023 V1 rút một phần yêu cầu khởi kiện, V1 đã giải chấp một phần tài sản thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO252347, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 01971, do UBND thị xã Đ cấp ngày 11/01/2019, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn L ngày 22/01/2021, địa chỉ thửa đất tại thôn Đ, xã T, thị

xã Đ. Tính đến ngày 14/8/2023 Công ty cổ phần T1 đã trả cho V1 số tiền gốc là 3.195.802.290đ và số tiền lãi là 902.761.9345đ.

Nay Ngân hàng TMCP V yêu cầu:

1. Buộc Công ty cổ phần T1 phải trả cho V1 số tiền nợ tính đến ngày 14/8/2023 là 3.493.887.958đ, gồm: tiền gốc 2.804.197.710đ, tiền lãi 683.815.513đ, phạt chậm trả lãi trong hạn 5.874.736đ, và tiếp tục tính lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi Công ty cổ phần T1 trả hết nợ.
2. Ngay sau khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty cổ phần T1 không trả được nợ thì V1 được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 913, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 26/01/2021; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 915, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 26/01/2021; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 916, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 26/01/2021 được ký kết giữa ông Nguyễn Văn L và V1 theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ. Trường hợp Công ty cổ phần T1 không trả được nợ thì ông Nguyễn Văn L phải có trách nhiệm trả nợ cho V1 số tiền còn lại theo Hợp đồng bảo lãnh số 01/HĐBL/VPBank-KP ngày 18/01/2021 đã ký với V1.
3. Công ty T1 phải nộp toàn bộ án phí, phí thẩm định tại chỗ và các khoản phí phải nộp khác theo quy định của pháp luật.
4. Chấm dứt Hợp đồng tín dụng số 090121-6578544-02-SME ngày 28/01/2021 ký giữa V1 với Công ty cổ phần T1.

**Bị đơn Công ty cổ phần T1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L:** trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần bị đơn Công ty cổ phần T1 do ông Nguyễn Văn L là người đại diện theo pháp luật cho Công ty cổ phần T1, đồng thời cũng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; nhưng ông L không có mặt tại Tòa án để giải quyết vụ án. Vì vậy, bị đơn Công ty cổ phần T1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L không có văn bản thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/4/2023 của Tòa án cấp sơ thẩm xác định về vị trí, hiện trạng các thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp nêu trên không có tài sản trên đất.

Với nội dung trên, tại bản án sơ thẩm số 02/2023/KDTM-ST ngày 18/8/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Đông Triều đã quyết định: căn cứ các Điều 30, 35, 39,



147, 157, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 317, 318, 319, 335, 336, 385, 401, 422, 428, 463, 466 Bộ luật dân sự; các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

**Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP V**.

Về nghĩa vụ trả nợ: buộc **Công ty T1** phải trả cho **Ngân hàng TMCP V** số tiền 3.499.535.973đ (Ba tỷ bốn trăm chín mươi chín triệu năm trăm ba mươi năm nghìn chín trăm bảy mươi ba đồng), gồm: tiền gốc 2.804.197.710 đ (Hai tỷ tám trăm linh bốn triệu, một trăm chín mươi bảy nghìn bảy trăm mười đồng); tiền lãi 689.393.177đ (**S** trăm tám mươi chín triệu ba trăm chín mươi ba nghìn một trăm bảy mươi bảy đồng); phạt chậm trả lãi trong hạn 5.945.086đ (Năm triệu chín trăm bốn mươi năm nghìn không trăm tám mươi sáu đồng).

Kể từ ngày 19/8/2023 cho đến khi thi hành án xong, **Công ty cổ phần T1** còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 090121-6578544-02-SME ngày 28/01/2021.

Về xử lý tài sản bảo đảm: trường hợp **Công ty cổ phần T1** không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ số tiền trên thì **Ngân hàng TMCP V** có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 913, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 26/01/2021; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 915, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 26/01/2021; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 916, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 26/01/2021 được ký kết giữa ông **Nguyễn Văn L** và **V1**, tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thửa đất tại **thôn Đ, xã T, thị xã Đ**, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO135400, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 02217, do **UBND thị xã Đ** cấp ngày 01/7/2020 đứng tên ông **Nguyễn Đức L1** và bà **Bùi Thị Tuyết**. Ngày 10/7/2020 tại Văn phòng ký quyền sử dụng đất chuyển nhượng cho ông

**Nguyễn Văn L** theo hồ sơ số 470. Địa chỉ thửa đất: **thôn Đ, xã T, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh**.

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO252345, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 01969, do **UBND thị xã Đ** cấp ngày 11/01/2019, chuyển nhượng cho ông **Nguyễn Văn L** ngày 22/01/2021, địa chỉ thửa đất tại **thôn Đ, xã T, thị xã Đ**.

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO252346, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 01970, do **UBND thị xã Đ** cấp ngày 11/01/2019, chuyển nhượng cho ông **Nguyễn Văn L** ngày 22/01/2021, địa chỉ thửa đất tại **thôn Đ, xã T, thị xã Đ**.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì **Công ty cổ phần T1** tiếp tục trả cho đến khi hết nợ. Trường hợp **Công ty cổ phần T1** không trả được nợ thì ông **Nguyễn Văn L** phải có trách nhiệm trả nợ cho **Ngân hàng TMCP V** cho đến khi trả hết nợ của Hợp đồng tín dụng số 090121-6578544-02-SME ngày 28/01/2021.

Chấm dứt Hợp đồng tín dụng số 090121-6578544-02-SME ngày 28/01/2021 ký giữa **V1** với **Công ty cổ phần T1**.

Kể từ ngày **V1** có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền trên cho đến khi thi hành án xong, **Công ty Cổ phần T1** còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ, về án phí, về quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 31/8/2023 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đông Triều ban hành Quyết định kháng nghị số 04/QĐ-VKS-KDTM, Quyết định kháng nghị phúc thẩm đối với Bản án số 02/2013/KDTM-ST ngày 18/8/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh; với nội dung Bản án sơ thẩm có vi phạm về thu thập, nhận định, đánh giá chứng cứ và xác định thời điểm áp dụng lãi suất quá hạn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh giữ nguyên quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân **thị xã Đ**.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh phát biểu quan điểm trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:



- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự, đều chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát rút nội dung kháng nghị về thu thập tài liệu chứng cứ Thông báo của **V1** về việc chuyển toàn bộ dư nợ sang nợ quá hạn, và áp dụng mức lãi suất nợ quá hạn từ ngày 15/9/2022, yêu cầu **Công ty T1** thanh toán ngay cho **V1** toàn bộ khoản nợ trước ngày 15/10/2022; giữ nguyên nội dung kháng nghị còn lại. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng tuyên đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn trả số tiền 1.200.000.000đ (Một tỷ hai trăm triệu đồng), và yêu cầu Tòa án tuyên **V1** có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 252347, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01971 do **UBND thị xã Đ**, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 11/01/2019 chuyển nhượng cho ông **Nguyễn Văn L** ngày 22/01/2021.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Về tố tụng:

Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đông Triều được thực hiện trong thời hạn luật định, nội dung kháng nghị trong phạm vi bản án sơ thẩm, nên hợp lệ và được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đông Triều:

[2.1]. Nội dung kháng nghị Bản án sơ thẩm vi phạm về thu thập, đánh giá chứng cứ:

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát có quan điểm rút lại nội dung kháng nghị này. Căn cứ khoản 3 Điều 298 Bộ luật tố tụng dân sự, có cơ sở chấp nhận việc rút lại một phần nội dung kháng nghị nêu trên của đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa.

[2.2]. Nội dung kháng nghị Bản án sơ thẩm có vi phạm khác

[2.2.1]. Nội dung kháng nghị: Phần nội dung Bản án thể hiện tổng số tiền **V1** yêu cầu **Công ty T1** trả nợ tính đến ngày xét xử 14/8/2023 là 3.493.887.858đ, tuy nhiên phần quyết định Bản án lại xác định **Công ty T1** phải trả số tiền 3.499.535.973đ

nhưng không nhận định gì về sự thay đổi số tiền mà nguyên đơn yêu cầu là chưa đầy đủ.

Xét thấy: tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện tại Bảng tổng hợp dư nợ của Công ty T1 tính đến hết ngày 18/8/2023 (Bút lục số 262), ghi: gốc phải trả 2.804.197.710đ, lãi phải trả 689.393.177đ, phạt chậm trả lãi 5.945.086đ, tổng lãi + phạt chậm trả lãi 695.338.263đ, tổng gốc + lãi + phạt chậm trả lãi 3.499.535.973đ. Bản án sơ thẩm tuyên buộc Công ty T1 phải trả số tiền 3.499.535.973đ nhưng trong phần nhận định không nhận định đánh giá về tài liệu chứng cứ nêu trên là chưa đúng với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự. Nội dung kháng nghị này của Viện kiểm sát có căn cứ, có cơ sở chấp nhận.

[2.2.2]. Nội dung kháng nghị: quá trình giải quyết V1 có rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền nợ gốc và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, nhưng Bản án không nhận định và quyết định về nội dung này là còn thiếu sót.

Xét thấy: Quá trình giải quyết vụ án, ngày 17/5/2023 nguyên đơn có đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện. Tại đơn đề nghị rút lại một phần yêu cầu khởi kiện ghi ngày 17/5/2023 (Bút lục số 162-163), ghi: ngày 09/5/2023 Công ty T1 đã nộp số tiền 1.200.000.000đ và V1 đã đồng ý giải chấp 01 phần tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO252347, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 01971, do UBND thị xã Đ cấp ngày 11/01/2019, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn L ngày 22/01/2021. Địa chỉ thửa đất: thôn Đ, xã T, thị xã Đ. Xác lập thế chấp tại V1 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 914, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 26/01/2021. Vì vậy, V1 xin rút một phần yêu cầu khởi kiện tại đơn khởi kiện ghi ngày 15/12/2022, và rút đề nghị yêu cầu Tòa án tuyên trong bản án về việc V1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO252347, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 01971, do UBND thị xã Đ cấp ngày 11/01/2019, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn L ngày 22/01/2021, địa chỉ thửa đất tại thôn Đ, xã T, thị xã Đ. Xác lập thế chấp tại V1 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 914, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 26/01/2021.

Bản án sơ thẩm không nhận định và quyết định về nội dung nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện nêu trên là thiếu sót, không đúng với quy định tại Điều



266 và Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự. Nội dung kháng nghị nêu trên của Viện kiểm sát là có căn cứ chấp nhận. Cần sửa một phần bản án, tuyên đình chỉ đối với phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn đã rút nêu trên.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng: khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh.

Sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 02/2023/KDTM-ST ngày 18/8/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh.

Căn cứ Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 38, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 317, 318, 319, 335, 336, 385, 401, 422, 428, 463, 466 Bộ luật dân sự; các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

### **Tuyên xử:**

1. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn trả số tiền 1.200.000.000đ (Một tỷ hai trăm triệu đồng), và yêu cầu Tòa án tuyên **V1** có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 252347, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01971 do **UBND thị xã Đ**, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 11/01/2019 chuyển nhượng cho ông **Nguyễn Văn L** ngày 22/01/2021. Xác lập thế chấp tại **V1** theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 914, quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/01/2021.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP V**.

Về nghĩa vụ trả nợ: buộc **Công ty T1** phải trả cho **Ngân hàng TMCP V** số tiền 3.499.535.973đ (Ba tỷ bốn trăm chín mươi chín triệu năm trăm ba mươi năm nghìn chín trăm bảy mươi ba đồng), gồm: tiền gốc 2.804.197.710 đ (Hai tỷ tám trăm linh bốn triệu, một trăm chín mươi bảy nghìn bảy trăm mười đồng); tiền lãi 689.393.177đ (**S** trăm tám mươi chín triệu ba trăm chín mươi ba nghìn một trăm bảy mươi bảy

đồng); phạt chậm trả lãi trong hạn 5.945.086đ (Năm triệu chín trăm bốn mươi năm nghìn không trăm tám mươi sáu đồng).

Kể từ ngày 19/8/2023 cho đến khi thi hành án xong, Công ty cổ phần T1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 090121-6578544-02-SME ngày 28/01/2021.

Về xử lý tài sản bảo đảm: trường hợp Công ty cổ phần T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ số tiền trên thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 913, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 26/01/2021; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 915, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 26/01/2021; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 916, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 26/01/2021 được ký kết giữa ông Nguyễn Văn L và V1, tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thửa đất tại thôn Đ, xã T, thị xã Đ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO135400, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 02217, do UBND thị xã Đ cấp ngày 01/7/2020 đứng tên ông Nguyễn Đức L1 và bà Bùi Thị Tuyết . Ngày 10/7/2020 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn L theo hồ sơ số 470. Địa chỉ thửa đất: thôn Đ, xã T, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh.

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO252345, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 01969, do UBND thị xã Đ cấp ngày 11/01/2019, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn L ngày 22/01/2021, địa chỉ thửa đất tại thôn Đ, xã T, thị xã Đ.

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO252346, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 01970, do UBND thị xã Đ cấp ngày 11/01/2019, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn L ngày 22/01/2021, địa chỉ thửa đất tại thôn Đ, xã T, thị xã Đ.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì Công ty cổ phần T1 tiếp tục trả cho đến khi hết nợ. Trường hợp Công ty cổ phần T1 không trả được nợ thì ông Nguyễn Văn L phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng



**TMCP V** cho đến khi trả hết nợ của Hợp đồng tín dụng số 090121-6578544-02-SME ngày 28/01/2021.

Chấm dứt Hợp đồng tín dụng số 090121-6578544-02-SME ngày 28/01/2021 ký giữa **V1** với **Công ty cổ phần T1**.

Về án phí: **Công ty cổ phần T1** phải chịu 101.990.000đ (Một trăm linh một triệu chín trăm chín mươi nghìn đồng) tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Trả lại cho **Ngân hàng TMCP V** số tiền tạm ứng án phí đã nộp 56.237.000đ (Năm mươi sáu triệu hai trăm ba mươi bảy nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009898 ngày 21/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đông Triều.

Về chi phí tố tụng: **Công ty cổ phần T1** phải có nghĩa vụ trả cho **Ngân hàng TMCP V** số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 18.500.000đ (Mười tám triệu năm trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày **V1** có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền 18.500.000đ trên cho đến khi thi hành án xong, **Công ty cổ phần T1** còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trong trường hợp 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 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, 7a, 7b 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.

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

**Nơi nhận:**

- TAND TX Đông Triều.
- VKSND tỉnh Quảng Ninh.
- THADS TX Đông Triều.
- Các đương sự.
- Lưu HS - VP.

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

**Nguyễn Hồng Ánh**





