

Bản án số:08/2024/KDTM-PT

Ngày: 17/9/2024

“Về việc 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 Tạ Duy Ước

Các Thẩm phán: ông Bùi Đức Thanh

ông Nguyễn Hồng Ánh

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Hoa Lê - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh: bà Nguyễn Thị Cúc Phương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 12/8/2024 đến ngày 15/8/2024 và ngày 17/9/2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 07/2024/TLPT-DS ngày 05 tháng 7 năm 2024 về việc *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”*

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 20/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 86/2024/QĐ-PT ngày 11/7/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 86 /2024/QĐ-PT ngày 24/7/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 92 /2024/QĐ-PT ngày 31/7/2024; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 08/2024/QĐ-PT ngày 15/8/2024; Thông báo mở lại phiên tòa số 19/TB-TA ngày 27/8/2024; quyết định hoãn phiên tòa số 112/2024/QĐ-PT ngày 09/9/2024 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ngân hàng N1 (A). Địa chỉ: số B L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội; người đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Trung H – chức vụ: Phó giám đốc A chi nhánh N2; địa chỉ: B T, phường C, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt

* Bị đơn: Công ty TNHH T3; địa chỉ: tổ B, khu A, phường M, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh; người đại diện theo pháp luật: bà Vũ Thị H1 – chức vụ: Giám đốc công ty. Địa chỉ: tổ B, khu A, phường M, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh;

người đại diện theo uỷ quyền: ông Phương Hữu T; sinh năm: 1965; địa chỉ: P, phường T, quận L, thành phố Hà Nội. Có mặt

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Vũ Văn T1, sinh năm: 1968 và bà Đỗ Thị H2, sinh năm: 1971 cùng địa chỉ: tổ E, khu F, phường C, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh;

+ Ông Nguyễn Huy S, sinh năm: 1971 (có mặt) và bà Trần Thị H3, sinh năm: 1975, cùng địa chỉ: tổ G, khu M, phường C, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông S, bà H3, ông T1, bà H2: ông Đỗ Quang V; sinh năm: 1966; địa chỉ: tổ B, khu C, phường Y, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; Người đại diện theo uỷ quyền lại: ông Trịnh Văn D, địa chỉ: thôn H, G, G, Bắc Ninh và bà Bùi Thị T2, địa chỉ: P, dãy 44, B, H, thành phố Hà Nội. Ông V vắng mặt các ngày 12/8/2024, ngày 15/8/2024 và có mặt ngày 17/9/2024; ông D, bà T2 có mặt ngày 12/8/2024 vắng mặt các ngày 15/8/2024 và 17/9/2024

+ Ông Vũ Duy Ú, sinh năm: 1977; địa chỉ: xóm C, thôn C, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương; Vắng mặt không có lý do

+ UBND thành phố C, tỉnh Quảng Ninh; Người đại diện theo uỷ quyền: ông Phạm Đức N- Giám đốc văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C. Có mặt

+ UBND phường M, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh.

Đại diện theo uỷ quyền: ông Hoàng Quốc K- Chức vụ: công chức địa chính phường. Có mặt ngày 12/8/2024, vắng mặt các ngày 15/8/2024, 17/9/2024

Người kháng cáo: người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vũ Văn T1; bà Đỗ Thị H2; ông Nguyễn Huy S; bà Trần Thị H3.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Nguyên đơn Ngân hàng N1 có quan điểm khởi kiện như sau:

Công ty TNHH T3 đã ký với A Hợp đồng cho vay số 8018LAV202200096 ngày 23/03/2022 và Hợp đồng cho vay số 8018LAV201900141 ngày 04/06/2019, cụ thể như sau:

Đối với Hợp đồng cho vay số 8018LAV202200096 ngày 23/03/2022:

+ Số tiền vay vốn: 11.450.000.000 đồng (Mười một tỷ, bốn trăm năm mươi triệu đồng chẵn); đã giải ngân trực tiếp vào tài khoản của Công ty TNHH T3 theo 03 giấy nhận nợ 8018LDS202200360 số tiền 3.000.000.000 đồng ngày 14/06/2022 và 8018LDS202200673 số tiền 5.000.000.000 đồng ngày 23/12/2022 và 8018LDS202200702 số tiền 3.450.000.000 đồng ngày 30/12/2022.

+ Mục đích vay: Vay vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh

+ Thời hạn vay: 12 tháng từ ngày 23/03/2022 đến ngày 23/03/2023;
+ Lãi suất cho vay, phương thức điều chỉnh lãi suất; các kỳ hạn trả nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký kết.

Đối với Hợp đồng cho vay số 8018LAV201900141 ngày 04/06/2019:

+ Số tiền vay vốn: 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng chẵn); đã được giải ngân trực tiếp vào tài khoản của Công ty TNHH T3 từ ngày 06/06/2019 theo đề nghị của công ty theo Hợp đồng tín dụng số 8018LAV201900141 ngày 04/06/2019 và phụ lục Hợp đồng tín dụng kèm theo với số tiền là 700.000.000 đồng.

+ Mục đích vay: Vay vốn bù đắp chi phí mua 02 xe ô tô tải nhãn hiệu Huyndai

+ Thời hạn vay: 60 tháng từ ngày 04/06/2019 đến ngày 04/06/2024;

+ Lãi suất cho vay, phương thức điều chỉnh lãi suất; các kỳ hạn trả nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng, phụ lục Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Tài sản bảo đảm cho cả 02 hợp đồng tín dụng trên bao gồm:

+ Xe ô tô nhãn hiệu KIA, sản xuất năm 2016, tải trọng 900 kg, M: trắng, Biển số 14C-164.07, Số khung: X76ACK664316, Số động cơ: C992505D4CB, Tỷ lệ hao mòn tại thời điểm thẩm định: 40% theo “Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 023625 mang tên Công ty TNHH T3. Ngày 03/08/2017 thế chấp cho Công ty TNHH T3 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/TC ngày 03/08/2017 Số công chứng: 2509/2017/HĐGD quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/08/2017 tại Văn phòng C. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 32 Tờ bản đồ số Khu quy hoạch Đông Bến G, Địa chỉ thửa đất: Ô số 32, khu quy hoạch, phường C, C, Quảng Ninh theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất” số AK 522289, Số vào sổ cấp GCN: H 131 do UBND thị xã C (nay là thành phố C), tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 21/03/2008 mang tên ông Vũ Văn T1 và bà Đỗ Thị H2. Ngày 19/12/2017 thế chấp để bảo lãnh cho Công ty TNHH T3 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – UBND thành phố C, tỉnh Quảng Ninh theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 06/TC ngày 19/12/2017, Số công chứng: 4414/2017/HĐGD Quyền số 09TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/12/2017 tại Văn phòng C. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.

+ Xe ô tô nhãn hiệu HONDA, sản xuất năm 2017, tải trọng: hàng hóa, M: trắng, Biển số 14A-231.10, Số khung: 3855GY721066, Số máy: K27Z99102029, Tỷ lệ hao mòn tại thời điểm thẩm định: 65% theo “Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 029498 mang tên ông Vũ Văn T1 và bà Đỗ Thị H2. Ngày 19/12/2017 thế chấp bảo lãnh cho Công ty TNHH T3 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 07/TC ngày 19/12/2017 Số công chứng: 4412/2017/HĐGD quyền số 09 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/12/2017 tại Văn phòng C. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: 63, Tờ bản đồ số: 216, Địa chỉ thửa đất: Tổ B, Khu A, phường M, C, Quảng Ninh theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CD 725876, Số vào sổ cấp GCN: CH 000079 do UBND thành phố C, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 11/07/2017 mang tên ông Vũ Duy Ú. Ngày 08/01/2019, thế chấp để bảo lãnh cho Công ty TNHH T3 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – UBND thành phố C, tỉnh Quảng Ninh theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 13/BĐTD ngày 08/01/2019, Số công chứng: 60, Quyền số 01/2019TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/01/2019 tại Văn phòng C. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: 77, Tờ bản đồ số: 17, Địa chỉ thửa đất: Tổ A, Khu D, phường C, TP ., Quảng Ninh theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CY 471620, số vào sổ cấp GCN: CH 00031 do UBND thành phố C, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 20/01/2021 mang tên ông Nguyễn Huy S, bà Trần Thị H3. Ngày 14/06/2022, thế chấp để bảo lãnh cho Công ty TNHH T3 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – UBND thành phố C, tỉnh Quảng Ninh theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 25/HĐBĐ ngày 14/06/2022, Số công chứng: 2063, Quyền số 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/06/2022 tại Văn phòng C. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: Ô SỐ 02 (SH 19-02), Tờ bản đồ số: LÔ SH 13, Địa chỉ thửa đất: Dự án DVTM, công cộng và nhà ở, phường C, TP ., Quảng Ninh theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CP 492158,

số vào sổ cấp GCN: CH 00221 do UBND thành phố C, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 15/04/2020 mang tên ông Nguyễn Huy S, bà Trần Thị H3. Ngày 24/06/2022, thế chấp để bảo lãnh cho Công ty TNHH T3 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - UBND thành phố C, tỉnh Quảng Ninh theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 26/HĐBĐ ngày 24/06/2022, Số công chứng: 2156, Quyền số 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/06/2022 tại Văn phòng C. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.

+ Xe ô tô nhãn hiệu HUYNDAI, sản xuất năm 2018, tải trọng: hàng hóa, M: trắng, Biển số 14C-245.95, Số khung: X7KAJN002548, Số máy: D4CBJ514705, Tỷ lệ hao mòn tại thời điểm thẩm định: 90% theo “Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 053462 mang tên Công ty TNHH T3. Ngày 04/06/2019 thế chấp cho Công ty TNHH T3 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 15/BĐTD ngày 04/06/2019 Số công chứng: 1444/2019, quyền số 03/2019 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/06/2019 tại Văn phòng C. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

+ Xe ô tô nhãn hiệu HUYNDAI, sản xuất năm 2018, tải trọng: hàng hóa, M: trắng, Biển số 14C-243.38, Số khung: X7KAJN002549, Số máy: D4CBJ514687, Tỷ lệ hao mòn tại thời điểm thẩm định: 90% theo “Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 053459 mang tên Công ty TNHH T3. Ngày 04/06/2019 thế chấp cho Công ty TNHH T3 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 16/BĐTD ngày 04/06/2019 Số công chứng: 1445/2019, quyền số 03/2019 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/06/2019 tại Văn phòng C. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Kể từ ngày 31/03/2023 Công ty TNHH T3 vi phạm nghĩa vụ trả nợ tại Hợp đồng cho vay số 8018LAV201900141 ngày 04/06/2019. Bởi vậy, căn cứ theo quy định tại Điều 9 Hợp đồng cho vay A tiến hành thu hồi toàn bộ khoản nợ trước hạn. Tính đến ngày xét xử, Công ty TNHH T3 còn nợ tại Hợp đồng cho vay số 8018LAV201900141 ngày 04/06/2019 tổng số tiền là 240.645.616 đồng (trong đó nợ gốc là 210.000.000 đồng; nợ lãi là 30.645.616 đồng). Kể từ ngày 15/03/2023 Công ty TNHH T3 vi phạm nghĩa vụ trả nợ tại nợ tại Hợp đồng cho vay số 8018LAV202200096 ngày 23/03/2022, đến nay hợp đồng tín dụng này đã hết thời hạn cho vay, tổng số tiền bên vay còn nợ là 13.410.513.700 đồng (trong đó nợ gốc là 11.450.000.000 đồng; nợ lãi là 1.960.513.700 đồng).

Tổng số tiền Công ty TNHH T3 nợ A tại cả hai hợp đồng tín dụng nói trên là 13.651.159.316 đồng

A có yêu cầu khởi kiện sau:

- Chấm dứt trước thời hạn Hợp đồng cho vay số 8018LAV201900141 ngày 04/06/2019.

- Buộc Công ty TNHH T3 phải thanh toán cho A toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả lãi, truy thu ưu đãi lãi suất và các khoản phát sinh liên quan tại Hợp đồng cho vay số 8018LAV201900141 ngày 04/06/2019 và Hợp đồng cho vay số 8018LAV202200096 ngày 23/03/2022 tính đến ngày xét xử là: 13.651.159.316 đồng.

- Buộc Công ty TNHH T3 tiếp tục chịu tiền lãi trên số nợ gốc với lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến ngày Công ty TNHH T3 thanh toán hết nợ cho A.

- Trường hợp Công ty TNHH T3 không thực hiện trả nợ đầy đủ thì A có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ cho A.

* Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn Công ty TNHH T3 là ông Phương Hữu T có quan điểm sau:

Công ty TNHH T3 (gọi tắt là Công ty T3) thừa nhận có vay vốn tại A và ký các Hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng cho vay số 8018LAV201900141 ngày 04/06/2019.

- Hợp đồng cho vay số 8018LAV202200096 ngày 23/03/2022;

Về nội dung hợp đồng, về quá trình thực hiện hợp đồng và tổng số nợ theo như trình bày của A thì bị đơn không có ý kiến gì.

Tuy nhiên do hiện nay bị đơn đang làm ăn thua lỗ, không có đơn hàng, nên không có khả năng trả nợ nên đề nghị miễn cho bị đơn toàn bộ tiền nợ lãi của 2 Hợp đồng tín dụng nêu trên. Còn các yêu cầu khác của nguyên đơn thì bị đơn không có ý kiến gì.

Đối với 01 xe ô tô nhãn hiệu KIA, sản xuất năm 2016, tải trọng 900 kg, màu S: trắng; biển số 14C-164.07 bị đơn không thể giao xe để Tòa án thẩm định được do người lái xe trên đã lái xe đi mà không thể liên lạc được với lái xe.

* Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Văn T1, bà Đỗ Thị H2, ông Nguyễn Huy S, bà Trần Thị H3 là ông Đỗ Quang V có quan điểm:

Do có quan hệ quen biết với bà Vũ Thị H1 - giám đốc Công ty TNHH T3 nên ông Vũ Văn T1, bà Đỗ Thị H2, ông Nguyễn Huy S, bà Trần Thị H3 đã tự

nguyên thế chấp tài sản của mình cho A chi nhánh N2 làm tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty T3 tại A theo như trình bày nêu trên của ngân hàng là đúng.

Ông Vũ Văn T1, bà Đỗ Thị H2, ông Nguyễn Huy S, bà Trần Thị H3 không đồng ý với việc A phát mại tài sản của mình, mà yêu cầu tòa án buộc Công ty T3 có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ với ngân hàng và trả lại toàn bộ tài sản toàn bộ tài sản cho các ông bà.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Văn T1 và ông Nguyễn Huy S bổ sung: Bà Vũ Thị H1 đã cấu kết với ngân hàng lừa đảo chúng tôi nhằm chiếm đoạt tài sản của chúng tôi. Đề nghị Tòa án buộc Công ty TNHH T3 phải trả nợ và buộc ngân hàng phải trả lại toàn bộ tài sản cho chúng tôi.

* Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Duy Ú có quan điểm: Do có quan hệ quen biết với bà Vũ Thị H1 – giám đốc Công ty TNHH T3 nên ông Ú có thể chấp tài sản cho A chi nhánh N2 làm tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty T3 theo như trình bày nêu trên của ngân hàng là đúng. Ông Ú đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 20/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấm dứt trước thời hạn Hợp đồng cho vay số 8018LAV201900141 ngày 04/06/2019 kể từ ngày xét xử.

Buộc bị đơn là Công ty TNHH T3 phải trả nợ cho nguyên đơn là Ngân hàng N1 (A) tổng số tiền nợ gốc và lãi tại Hợp đồng cho vay số 8018LAV202200096 ngày 23/03/2022 và Hợp đồng cho vay số 8018LAV201900141 ngày 04/06/2019, tính đến ngày xét xử là 13.651.159.316 đồng (mười ba tỷ sáu trăm năm mươi một triệu một trăm năm mươi chín ngàn ba trăm mười sáu đồng); buộc bị đơn phải tiếp tục tiếp tục trả tiền lãi, phí, phạt phát sinh trên số nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận tại 02 Hợp đồng tín dụng kể từ sau ngày xét xử cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ (Hợp đồng cho vay số 8018LAV201900141 ngày 04/06/2019 còn nợ gốc là 210.000.000 đồng; Hợp đồng cho vay số 8018LAV202200096 ngày 23/03/2022 còn nợ gốc là 11.450.000.000 đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về lãi suất chậm trả, về quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp bảo đảm

cho khoản vay để thu hồi nợ, về trường hợp xử lý tài sản đảm bảo không đủ để trả nợ, về chi phí thẩm định, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 03/6/2024 những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Vũ Văn T1; bà Đỗ Thị H2; Ông Nguyễn Huy S; bà Trần Thị H3 có đơn kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, những người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự giữ nguyên quan điểm như đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và không thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi có nghĩa vụ liên quan có kháng cáo cho rằng khi dùng tài sản thế chấp đã được trao đổi thống nhất với công ty T3 và đã biết công ty gặp khó khăn về tài chính nên đã tự nguyện thế chấp, không bị lừa dối, việc thế chấp nhằm mục đích giúp đỡ khó khăn của công ty T3 nhưng sau đó công ty T3 vay được tiền đã không thực hiện trả nợ và dùng tiền không đúng mục đích, công ty T3 đã cấu kết với Ngân hàng để lừa dối họ không trả nợ nhằm xử lý tài sản thế chấp để chiếm đoạt tài sản của họ, việc thế chấp được cán bộ Ngân hàng tư vấn cho họ là khả năng công ty T3 trả được nợ. Vì vậy, đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp liên quan đến họ vô hiệu. Tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có kháng cáo không cung cấp được chứng cứ chứng minh bị lừa dối, ép buộc khi ký hợp đồng thế chấp.

Nguyên đơn trình bày, việc cho vay và thế chấp là đúng quy định Ngân hàng không lừa dối người có tài sản thế chấp, việc thế chấp là tự nguyện, không bị ép buộc và đúng pháp luật. Phạm vi thế chấp đối với các tài sản thế chấp của 02 hợp đồng tín dụng nêu trên được xác định theo từng hợp đồng tín dụng nên phạm vi bảo đảm của tài sản thế chấp chỉ bảo đảm cho một hợp đồng tín dụng tương ứng đã được liệt kê trong hợp đồng tín dụng không phải cho tất cả các khoản vay của Công ty TNHH T3.

Bị đơn thống nhất về nợ gốc và lãi như ngân hàng yêu cầu là đúng tuy nhiên hiện tại do công ty T3 gặp khó khăn nên chưa có khả năng trả nợ ngân hàng, đề nghị ngân hàng miễn lãi cho Công ty T3. Đối với tài sản thế chấp là chiếc xe ô tô do người lái xe đang quản lý nên khi thẩm định chưa liên lạc được. Công ty T3 trình bày việc những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thế chấp tài sản cho ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của công ty T3 theo hợp đồng tín dụng là đã được trao đổi thỏa thuận từ trước, không có sự lừa dối, ép buộc và không có việc công ty T3 cấu kết với ngân hàng để chiếm đoạt tài sản của họ.

Ủy ban nhân dân phường C xác định 9,6m² đất ngoài giấy chứng nhận của ông Ú sử dụng ổn định, là đất quy hoạch đất ở đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và công trình trên đất được phép tồn tại.

UBND thành phố C trình bày về nguồn gốc đất 9,6m² như UBND phường trình bày và đương sự khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính và các thủ tục theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát có quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Về tố tụng, đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Về nội dung: đề nghị không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Huy S, bà Trần Thị H3, ông Vũ Văn T1 và bà Đỗ Thị H2. Đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng bổ sung người tham gia tố tụng đối với UBND phường M và UBND thành phố C với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án; tuyên cụ thể các tài sản đảm bảo trong hợp đồng thế chấp theo từng hợp đồng tín dụng đã ký kết. Buộc UBND phường M và UBND thành phố C thực hiện nhiệm vụ công vụ trong việc cấp bổ sung đối với phần diện tích 9.6m² nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đã cấp cho ông Vũ Duy Ú.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vũ Văn T1; bà Đỗ Thị H2; ông Nguyễn Huy S; bà Trần Thị H3 được thực hiện đúng trình tự, thủ tục và trong hạn luật định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và kháng cáo của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, xét thấy:

Hợp đồng cho vay số 8018LAV202200096 ngày 23/03/2022 và Hợp đồng cho vay số 8018LAV201900141 ngày 04/06/2019 giữa Ngân hàng N1 với Công ty TNHH T3 được các bên ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, hình thức và nội dung của hợp đồng tuân thủ đúng các quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật.

[2.1] Xem xét quá trình thực hiện hợp đồng cho vay trung hạn số 8018LAV201900141 ngày 04/06/2019:

Khi ký kết hợp đồng, hai bên thỏa thuận lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 9,5%/ năm, ngoài ra còn thỏa thuận về cơ chế điều chỉnh lãi cho vay trong hạn, lãi suất quá hạn, lãi suất chậm trả và đã được giải ngân trực

tiếp vào tài khoản của Công ty TNHH T3 từ ngày 06/06/2019 theo Đề nghị của công ty và theo Hợp đồng tín dụng số 8018LAV201900141 ngày 04/06/2019 và phụ lục Hợp đồng tín dụng kèm theo với số tiền 700.000.000 đồng. Tại điểm 2.4 Điều 2 của Hợp đồng các bên thỏa thuận thời hạn vay là 60 tháng (Tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay đầu tiên). Đến ngày 04/06/2024 là thời hạn trả kỳ nợ cuối cùng của khoản vay.

Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty TNHH T3 đã trả được 490.000.000đ tiền gốc và 30.645.616đ tiền nợ lãi nhưng từ ngày 31/03/2023 đến nay Công ty TNHH T3 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên đã vi phạm nghĩa vụ tại Hợp đồng tín dụng hai bên ký kết. Căn cứ theo quy định tại Điều 9 Hợp đồng cho vay thì A có quyền chấm dứt cho vay, thu hồi toàn bộ dư nợ còn lại của bên vay và có quyền khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH T3 phải trả cả tiền gốc và tiền lãi trước thời hạn là đúng với thỏa thuận của các bên.

Theo đó, tính đến ngày xét xử sơ thẩm 20/5/2024, Công ty TNHH T3 còn nợ A số tiền là 240.645.616 đồng (trong đó nợ gốc là 210.000.000 đồng; nợ lãi là 30.645.616 đồng) tại Hợp đồng cho vay số 8018LAV201900141 ngày 04/06/2019.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, Công ty TNHH T3 đã ký kết các hợp đồng thế chấp cụ thể như sau:

+ Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 15/BĐTD ngày 04/06/2019 Số công chứng: 1444/2019, quyền số 03/2019 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/06/2019 tại Văn phòng C, công ty TNHH T3 đã thế chấp tài sản là 01 Xe ô tô nhãn hiệu HUYNDAI, sản xuất năm 2018, tải trọng: hàng hóa, M: trắng, Biển số 14C-245.95, Số khung: X7KAJN002548, Số máy: D4CBJ514705, Tỷ lệ hao mòn tại thời điểm thẩm định: 90% theo “Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 053462 mang tên Công ty TNHH T3. Để đảm bảo cho số tiền nợ gốc là 350.000.000đ trong số 700.000.000đ.

+ Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 16/BĐTD ngày 04/06/2019 Số công chứng: 1445/2019, quyền số 03/2019 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/06/2019 tại Văn phòng C thì công ty TNHH T3 đã thế chấp tài sản là 01 xe ô tô nhãn hiệu HUYNDAI, sản xuất năm 2018, tải trọng: hàng hóa, M: trắng, Biển số 14C-243.38, Số khung: X7KAJN002549, Số máy: D4CBJ514687, Tỷ lệ hao mòn tại thời điểm thẩm định: 90% theo “Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 053459 mang tên Công ty TNHH T3. Để đảm bảo cho số tiền nợ gốc là 350.000.000đ trong số 700.000.000đ.

Xét thấy các tài sản thế chấp đều đã được đăng ký quyền sử dụng và sở hữu tài sản, đủ điều kiện thế chấp, trước khi ký hợp đồng đều đã được thoả thuận, trao đổi và khi ký kết đều được thể hiện ý chí tự nguyện, không bị ép buộc. Các đồng thế chấp tài sản đã được thực hiện đầy đủ thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của Điều 323, 343 - Bộ luật dân sự. Các đương sự không cung cấp được chứng cứ chứng minh bị ép buộc hoặc bị lừa dối nhầm lẫn... nên các hợp đồng thế chấp này là hợp pháp và các bên phải có nghĩa vụ thực hiện hợp đồng, Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo thoả thuận và theo quy định của pháp luật.

[2.2] Xem xét quá trình thực hiện Hợp đồng cho vay hạn mức số 8018LAV202200096 ngày 23/03/2022:

Khi ký kết hợp đồng, hai bên thoả thuận lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 8%/ năm, ngoài ra còn thoả thuận về cơ chế điều chỉnh lãi cho vay trong hạn, lãi suất quá hạn, lãi suất chậm trả. Đã giải ngân trực tiếp vào tài khoản của Công ty TNHH T3 theo 03 giấy nhận nợ 8018LDS202200360 số tiền 3.000.000.000 đồng ngày 14/06/2022 và 8018LDS202200673 số tiền 5.000.000.000 đồng ngày 23/12/2022 và 8018LDS202200702 số tiền 3.450.000.000 đồng ngày 30/12/2022.

Tại Điều 3 của Hợp đồng tín dụng các bên thoả thuận phương thức cho vay theo hạn mức tín dụng, thời hạn duy trì hạn mức cấp tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 23/3/2023.

Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty TNHH T3 đã trả được 584.727.334đ tiền nợ lãi trong hạn nhưng từ ngày 15/03/2023 đến nay Công ty TNHH T3 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên đã vi phạm nghĩa vụ tại Hợp đồng tín dụng hai bên ký kết. Căn cứ theo quy định tại Điều 12 Hợp đồng cho vay thì A có quyền chấm dứt cho vay, thu hồi toàn bộ dư nợ còn lại của bên vay và có quyền khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH T3 phải trả cả tiền gốc và tiền lãi trước thời hạn là đúng với thoả thuận của các bên.

Theo đó, tính đến ngày xét xử sơ thẩm 20/5/2024, Công ty TNHH T3 còn nợ A số tiền là 13.410.513.700 đồng (trong đó nợ gốc là 11.450.000.000 đồng; nợ lãi là 1.960.513.700 đồng) theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 8018LAV202200096 ngày 23/03/2022.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên cụ thể như sau:

+ Xe ô tô nhãn hiệu KIA, sản xuất năm 2016, tải trọng 900 kg, M: trắng, Biển số 14C-164.07, Số khung: X76ACK664316, Số động cơ: C992505D4CB, Tỷ lệ hao mòn tại thời điểm thẩm định: 40% theo “Giấy chứng nhận đăng ký xe

ô tô số 023625 mang tên Công ty TNHH T3 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/TC ngày 03/08/2017 Số công chứng: 2509/2017/HĐGD quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/08/2017 và phụ lục Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/TC-PL07 ngày 23/3/2022 tại Văn phòng C.

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 32 Tờ bản đồ số Khu quy hoạch Đông Bến G, Địa chỉ thửa đất: Ô số 32, khu quy hoạch, phường C, C, Quảng Ninh theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất” số AK 522289, Số vào sổ cấp GCN: H 131 do UBND thị xã C (nay là thành phố C), tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 21/03/2008 mang tên ông Vũ Văn T1 và bà Đỗ Thị H2 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 06/TC ngày 19/12/2017, Số công chứng: 4414/2017/HĐGD Quyền số 09TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/12/2017 và phụ lục Hợp đồng thế chấp số 06/TC-PL05 ngày 24/09/2020 tại Văn phòng C.

+ Xe ô tô nhãn hiệu HONDA, sản xuất năm 2017, tải trọng: hàng hóa, M: trắng, Biển số 14A-231.10, Số khung: 3855GY721066, Số máy: K27Z99102029, Tỷ lệ hao mòn tại thời điểm thẩm định: 65% theo “Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 029498 mang tên ông Vũ Văn T1 và bà Đỗ Thị H2 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 07/TC ngày 19/12/2017 Số công chứng: 4412/2017/HĐGD quyền số 09 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/12/2017 và phụ lục Hợp đồng thế chấp số 07/TC-PL05 ngày 24/09/2020 tại Văn phòng C. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: 63, Tờ bản đồ số: 216, Địa chỉ thửa đất: Tổ B, Khu A, phường M, C, Quảng Ninh theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CD 725876, Số vào sổ cấp GCN: CH 000079 do UBND thành phố C, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 11/07/2017 mang tên ông Vũ Duy Ú theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 13/BĐTD ngày 08/01/2019, Số công chứng: 60, Quyền số 01/2019-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/01/2019 tại Văn phòng C.

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: 77, Tờ bản đồ số: 17, Địa chỉ thửa đất: Tổ A, Khu D, phường C, TP ., Quảng Ninh theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CY 471620, số vào sổ cấp GCN: CH 00031 do UBND thành phố C, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 20/01/2021 mang tên ông Nguyễn Huy S, bà Trần Thị H3 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 25/HĐBĐ ngày

14/06/2022, Số công chứng: 2063, Quyền số 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/06/2022 tại Văn phòng C.

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: Ô SỐ 02 (SH 19-02), Tờ bản đồ số: LÔ SH 13, Địa chỉ thửa đất: Dự án DVTM, công cộng và nhà ở, phường C, TP ., Quảng Ninh theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CP 492158, số vào sổ cấp GCN: CH 00221 do UBND thành phố C, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 15/04/2020 mang tên ông Nguyễn Huy S, bà Trần Thị H3 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 26/HĐBĐ ngày 24/06/2022, Số công chứng: 2156, Quyền số 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/06/2022 tại Văn phòng C.

Xét thấy các tài sản là đối tượng của các hợp đồng thế chấp nêu trên đều đã được đăng ký quyền sử dụng và sở hữu tài sản đủ điều kiện thế chấp, trước khi ký hợp đồng người có tài sản thế chấp, người vay vốn, Ngân hàng nhận thế chấp đều đã được thỏa thuận, trao đổi trước và khi ký kết đều được thể hiện đúng ý chí, tự nguyện, không bị ép buộc, hợp đồng thế chấp tài sản trên đã thực hiện đầy đủ thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định Điều 323, 343 - Bộ luật dân sự. Các đương sự không cung cấp được chứng cứ chứng minh bị ép buộc hoặc bị lừa dối, nhầm lẫn... nên hợp đồng thế chấp này là hợp pháp. Căn cứ quy định tại khoản 1, khoản 2 điều 95 Luật các tổ chức tín dụng và Khoản 2 Điều 24, điểm đ Khoản 1 Điều 25 Quy chế cho vay số 1267/2001 của N3 và thỏa thuận mà các bên đã ký kết trong hợp đồng thế chấp thì khi bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì bên cho vay có quyền xử lý nợ và tài sản bảo đảm theo hợp đồng cấp tín dụng và hợp đồng thế chấp nên chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp khi bị đơn không trả được nợ.

Xét yêu cầu kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Văn T1, bà Đỗ Thị H2, ông Nguyễn Huy S, bà Trần Thị H3 về việc yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ vì ông T1, bà H2, ông S bà H3 là những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án chỉ được quyền kháng cáo và yêu cầu trong phạm vi có liên quan đến quyền và nghĩa vụ của mình. Ngân hàng A khởi kiện đề nghị của công ty TNHH T3 phải thanh toán toàn bộ dư nợ gốc và lãi theo các hợp đồng tín dụng đã ký; trường hợp công ty TNHH T3 không thanh toán nợ thì đề nghị cơ quan thi hành án xử lý tài sản đảm bảo theo các hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa các bên. Nên đối với yêu cầu bác đơn khởi kiện về nghĩa vụ trả nợ của công ty TNHH T3 là không có căn cứ. Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét phần

nội dung yêu cầu về xử lý tài sản đảm bảo, quá trình giải quyết vụ án, ông T1, bà H2, ông S và bà H3 có quan điểm cho rằng sau khi ký hợp đồng thế chấp, khi thực hiện hợp đồng ngân hàng đã cấu kết với bà Vũ Thị H1 lừa đảo họ để Công ty TNHH T3 không trả nợ theo thoả thuận nhằm xử lý tài sản bảo đảm nhưng không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh. Các hợp đồng, hồ sơ, thủ tục tín dụng ký giữa ngân hàng với nguyên đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều đúng pháp luật.

Về phía ông T1 và ông S cũng thừa nhận đã tự nguyện ký các hợp đồng thế chấp, đăng ký giao dịch bảo đảm với ngân hàng, không bị ngân hàng lừa dối, cưỡng ép. Các hợp đồng thế chấp giữa ông T1, bà H2 với ngân hàng A đều được ký để đảm bảo cho các khoản vay của công ty TNHH T3 từ năm 2017 theo các hợp đồng tín dụng ngắn hạn sau đó đến năm 2022 thì ký lại các phụ lục hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng số 8018LAV202200096 ngày 23/03/2022. Tại hợp đồng cho vay ký giữa ông S và bà H3 với Công ty TNHH T3 có nội dung ông S và bà H3 thế chấp 02 tài sản là nhà đất cho Công ty TNHH T3 vay tiền, số tiền này được coi là khoản tiền ông S, bà H3 cho Công ty TNHH T3 vay, lợi nhuận được chia phụ thuộc vào lợi nhuận kinh doanh của Công ty TNHH T3 khi làm ăn với Công ty T4 và Công ty T5. Và thực tế từ năm 2019 đến 2022, Công ty TNHH T3 có hợp đồng cung cấp thực phẩm cho 02 Công ty than nói trên. Như vậy, giữa ông T1 và ông S đã có thoả thuận, thống nhất từ trước và có mối quan hệ giao dịch làm ăn với Công ty TNHH T3 chứ không có việc ngân hàng đã cấu kết với bà Vũ Thị H1 để lừa đảo ông T1 và ông S. Do đó không có căn cứ để chấp nhận nội dung kháng cáo này của ông T1, bà H2, ông S và bà H3.

Trường hợp bị đơn không trả được nợ cho ngân hàng dẫn đến việc các tài sản thế chấp bị xử lý để đảm bảo thu hồi nợ cho ngân hàng thì ông Vũ Văn T1, bà Đỗ Thị H2, ông Nguyễn Huy S, bà Trần Thị H3 có quyền khởi kiện bị đơn trong vụ án khác để buộc bị đơn phải bồi hoàn cho mình.

Quá trình xem xét, thẩm định đối với tài sản thế chấp là thửa đất số: 63, tờ bản đồ số: 216, địa chỉ thửa đất: tổ B, Khu A, phường M, C, Quảng Ninh theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CD 725876, Số vào sổ cấp GCN: CH 000079 do UBND thành phố C, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 11/07/2017 mang tên ông Vũ Duy Ú tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 13/BĐTD ngày 08/01/2019 thì tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 03 tầng, diện tích mặt sàn tầng 1 là 96,6m², trong đó có 9,6m² xây dựng vượt Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân

phường M, thành phố C đã xác định diện tích 9,6m² được sử dụng ổn định và quy hoạch đất ở và đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, công trình xây dựng trên đất là nhà ở phù hợp quy hoạch và được phép tồn tại nên khi xử lý tài sản thế chấp thì phần nhà đất này cũng thuộc phạm vi tài sản thế chấp. Tuy nhiên đương sự phải thực nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước theo quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân phường M và UBND thành phố C thực hiện nhiệm vụ công vụ đối với diện tích đất và tài sản trên đất nêu trên theo đúng quy định của pháp luật đất đai và pháp luật về xây dựng.

Đối với tài sản thế chấp là xe ô tô nhãn hiệu KIA, sản xuất năm 2016, tải trọng 900 kg, M: trắng, Biển số 14C-164.07, Số khung: X76ACK664316, Số động cơ: C992505D4CB thế chấp tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/TC ngày 03/08/2017 Số công chứng: 2509/2017/HĐGD quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/08/2017 tại Văn phòng C. Bị đơn là bên sở hữu tài sản, đang quản lý sử dụng tài sản nhưng không đưa tài sản ra để tòa án tiến hành thẩm định tại chỗ nên tòa án không thể thẩm định tại chỗ được với tài sản này. Tuy nhiên, tài sản trên vẫn thuộc quyền sở hữu của bị đơn nên có trách nhiệm quản lý sử dụng theo đúng thoả thuận trong hợp đồng thế chấp và theo pháp luật.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn: Trường hợp Công ty TNHH T3 không thực hiện trả nợ đầy đủ thì A có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ cho A. Xét thấy, tại yêu cầu buộc bị đơn phải trả nợ cả gốc và lãi đã bao gồm nghĩa vụ của bị đơn phải trả nợ toàn bộ số tiền vay cả gốc và lãi, lãi chậm thi hành án và tài sản bảo đảm theo quy định được thực hiện theo đúng phạm vi bảo đảm theo quy định của pháp luật nên yêu cầu này là không cần thiết.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc công ty TNHH T3 phải thanh toán các khoản nợ đối với A là có căn cứ và phù hợp với thoả thuận của các bên đã ký tại các Hợp đồng tín dụng trên.

Tuy nhiên, bản án sơ thẩm tuyên không đúng phạm vi thế chấp của tài sản thế chấp theo thoả thuận tại các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp. Tại phiên toà phúc thẩm, ngân hàng xác định phạm vi thế chấp của các tài sản thế chấp chỉ đảm bảo cho từng hợp đồng tín dụng đã được thoả thuận trong hợp đồng chứ không phải bảo đảm cho tất cả các nghĩa vụ vay vốn của Công ty TNHH T3 nhưng cấp sơ thẩm đã quyết định Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản để thực hiện nghĩa vụ chung cho cả 02 hợp đồng tín dụng làm ảnh hưởng đến quyền lợi của người thế chấp tài sản; đối với tài sản thế chấp là ngôi nhà trên

thửa đất số: 63, tờ bản đồ số: 216, địa chỉ thửa đất: tổ B, Khu A, phường M, C, Quảng Ninh có một phần xây dựng trên phần đất ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chưa làm rõ công trình có được phép tồn tại hay không, đất có đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không để xác định phần tài sản trên đất có đủ điều kiện là tài sản bảo đảm hay không và không đưa UBND có thẩm quyền tham gia tố tụng để có quan điểm đối với diện tích đất mà đã tuyên toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất này là chưa đầy đủ nên cấp phúc thẩm bổ sung người tham gia tố tụng, tiến hành thẩm định và xác định rõ phần ngôi nhà xây dựng ngoài giấy chứng nhận được phép tồn tại, đất đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận và Ngân hàng xác định khi thế chấp là thế chấp toàn bộ đất và tài sản trên đất (là toàn bộ ngôi nhà) nên cần sửa bản án theo quy định. Về đề nghị của Kiểm sát viên về việc không chấp nhận kháng cáo và đề nghị sửa bản án sơ thẩm là có căn cứ.

Từ những nhận định trên có đủ cơ sở xác định việc kháng cáo của người kháng cáo là không có căn cứ chấp nhận nhưng cần sửa một phần bản án sơ thẩm đối với những nội dung trên.

[3] Về án phí phúc thẩm: kháng cáo của ông S, bà H3, ông T1, bà H2 không được chấp nhận nhưng do cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên ông S, bà H3, ông T1, bà H2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 2 Điều 308, Điều 313, khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự, không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Vũ Văn T1; bà Đỗ Thị H2; Ông Nguyễn Huy S; bà Trần Thị H3. Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 24, điểm đ khoản 1 Điều 25 Quy chế cho vay số 1267/2001 của N3; Điều 466 Bộ luật dân sự; Điều 7, Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP của Tòa án nhân dân Tối Cao; 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. Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1 (A) với Công ty TNHH T3 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Chấm dứt Hợp đồng tín dụng số 8018LAV202200096 ngày 23/03/2022 và số 8018LAV201900141 ngày 04/06/2019 giữa Ngân hàng N1 (A) với Công ty TNHH T3.

[1.1] Công ty TNHH T3 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N1 (A) số tiền còn nợ theo Hợp đồng cho vay số 8018LAV202200096 ngày 23/03/2022 giữa Ngân hàng N1 (A) với Công ty TNHH T3 tính đến ngày xét xử sơ thẩm 20/5/2024 là 13.410.513.700 đồng (trong đó nợ gốc là 11.450.000.000 đồng; nợ lãi là 1.960.513.700 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 20/5/2024), Công ty TNHH T3 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn mà các bên thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng số 8018LAV202200096 ngày 23/03/2022 giữa Ngân hàng N1 (A) với Công ty TNHH T3.

Trường hợp bị đơn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nói trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp tại các hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể là các hợp đồng thế chấp sau:

+ 01 Xe ô tô nhãn hiệu KIA, sản xuất năm 2016, tải trọng 900 kg, M: trắng, Biển số 14C-164.07, Số khung: X76ACK664316, Số động cơ: C992505D4CB, Tỷ lệ hao mòn tại thời điểm thẩm định: 40% theo “Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 023625 mang tên Công ty TNHH T3 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/TC ngày 03/08/2017 Số công chứng: 2509/2017/HĐGD quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/08/2017 và phụ lục Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/TC-PL07 ngày 23/3/2022 tại Văn phòng C.

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 32 Tờ bản đồ số Khu quy hoạch Đông Bến G, Địa chỉ thửa đất: Ô số 32, khu quy hoạch, phường C, C, Quảng Ninh theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất” số AK 522289, Số vào sổ cấp GCN: H 131 do UBND thị xã C (nay là thành phố C), tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 21/03/2008 mang tên ông Vũ Văn T1 và bà Đỗ Thị H2 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 06/TC ngày 19/12/2017, Số công chứng: 4414/2017/HĐGD Quyền số 09TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/12/2017 và phụ lục Hợp đồng thế chấp số 06/TC-PL05 ngày 24/09/2020 tại Văn phòng C.

+ Xe ô tô nhãn hiệu HONDA, sản xuất năm 2017, tải trọng: hàng hóa, M: trắng, Biển số 14A-231.10, Số khung: 3855GY721066, Số máy: K27Z99102029, Tỷ lệ hao mòn tại thời điểm thẩm định: 65% theo “Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 029498 mang tên ông Vũ Văn T1 và bà Đỗ Thị H2 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 07/TC ngày 19/12/2017 Số công chứng:

4412/2017/HĐGD quyền số 09 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/12/2017 và phụ lục Hợp đồng thế chấp số 07/TC-PL05 ngày 24/09/2020 tại Văn phòng C.

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: 63, Tờ bản đồ số: 216, Địa chỉ thửa đất: Tổ B, Khu A, phường M, C, Quảng Ninh theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CD 725876, Số vào sổ cấp GCN: CH 000079 do UBND thành phố C, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 11/07/2017 mang tên ông Vũ Duy Ú theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 13/BĐTD ngày 08/01/2019, Số công chứng: 60, Quyền số 01/2019-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/01/2019 tại Văn phòng C. Bao gồm cả phần nhà xây trên đất và đất có diện tích 9,6m² ngoài giấy chứng nhận (*được giới hạn bởi các điểm 1, 2, C, D*), đương sự có nghĩa vụ thực hiện tài chính theo quy định của pháp luật. (*Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất có sơ đồ kèm theo bản án*)

Ủy ban nhân dân phường M và UBND thành phố C thực hiện nhiệm vụ công vụ đối với diện tích đất và tài sản trên đất do ông Vũ Duy Ú đang quản lý sử dụng ngoài giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: 77, Tờ bản đồ số: 17, Địa chỉ thửa đất: Tổ A, Khu D, phường C, TP ., Quảng Ninh theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CY 471620, số vào sổ cấp GCN: CH 00031 do UBND thành phố C, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 20/01/2021 mang tên ông Nguyễn Huy S, bà Trần Thị H3 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 25/HĐBĐ ngày 14/06/2022, Số công chứng: 2063, Quyền số 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/06/2022 tại Văn phòng C.

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: Ô số 02 (SH 19-02), Tờ bản đồ số: Lô SH 13, Địa chỉ thửa đất: Dự án DVTM, công cộng và nhà ở, phường C, thành phố C, Quảng Ninh theo “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CP 492158, số vào sổ cấp GCN: CH 00221 do UBND thành phố C, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 15/04/2020 mang tên ông Nguyễn Huy S, bà Trần Thị H3 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 26/HĐBĐ ngày 24/06/2022, Số công chứng: 2156, Quyền số 05/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/06/2022 tại Văn phòng C.

[1.2] Công ty TNHH T3 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N1 (A) số tiền còn nợ theo Hợp đồng cho vay số 8018LAV201900141 ngày 04/06/2019 giữa Ngân hàng N1 (A) với Công ty TNHH T3, tính đến ngày xét xử sơ thẩm

20/5/2024 là 240.645.616 đồng (trong đó nợ gốc là 210.000.000 đồng; nợ lãi là 30.645.616 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 20/5/2024), Công ty TNHH T3 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn mà các bên thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng số 8018LAV201900141 ngày 04/06/2019 giữa Ngân hàng N1 (A) với Công ty TNHH T3.

Trường hợp bị đơn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nói trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp tại các hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể là các hợp đồng thế chấp sau:

+ 01 Xe ô tô nhãn hiệu HUYNDAI, sản xuất năm 2018, tải trọng: hàng hóa, M: trắng, Biển số 14C-245.95, Số khung: X7KAJN002548, Số máy: D4CBJ514705, Tỷ lệ hao mòn tại thời điểm thẩm định: 90% theo “Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 053462 mang tên Công ty TNHH T3 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 15/BĐTD ngày 04/06/2019 Số công chứng: 1444/2019, quyển số 03/2019 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/06/2019 tại Văn phòng C.

+ 01 xe ô tô nhãn hiệu HUYNDAI, sản xuất năm 2018, tải trọng: hàng hóa, M: trắng, Biển số 14C-243.38, Số khung: X7KAJN002549, Số máy: D4CBJ514687, Tỷ lệ hao mòn tại thời điểm thẩm định: 90% theo “Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 053459 mang tên Công ty TNHH T3 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 16/BĐTD ngày 04/06/2019 Số công chứng: 1445 /2019, quyển số 03/2019 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/06/2019 tại Văn phòng C.

[2]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Công ty TNHH T3 phải trả cho Ngân hàng N1 số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ là 34.410.000đ. Ngân hàng A không yêu cầu công ty T3 phải thanh toán tiền lãi đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[3]. Về án phí: Công ty TNHH T3 phải chịu 121.651.159 đồng (*một trăm hai mươi một triệu sáu trăm năm mươi một ngàn một trăm năm mươi chín đồng*) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 60.223.000 đồng (*sáu mươi triệu hai trăm hai mươi ba ngàn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002008 của chi cục thi hành án dân sự Thành phố Cẩm Phả ngày 10/10/2023.

Trả lại cho ông Vũ Văn T1 số tiền 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm theo biên lai số 0002320 ngày 10/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cẩm Phả.

Trả lại cho bà Đỗ Thị H2 số tiền 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm theo biên lai số 0002321 ngày 10/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cẩm Phả.

Trả lại cho ông Nguyễn Huy S số tiền 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm theo biên lai số 0002323 ngày 10/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cẩm Phả.

Trả lại cho bà Trần Thị H3 số tiền 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm theo biên lai số 0002322 ngày 10/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cẩm Phả.

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 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.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- TAND thành phố Cẩm Phả;
- THA, VP;
- Lưu hồ sơ.

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

Tạ Duy Ước