

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LẠNG SƠN

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

Bản án số: 01/2025/KDTM-PT

Ngày 23-01-2025

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng,
hợp đồng thế chấp

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoa

Các Thẩm phán: Ông Chu Long Kiêm

Ông Vi Đức Trí

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đỗ Thu Nga - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2024/TLPT-KDTM ngày 22 tháng 11 năm 2024 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 03/2024/QĐ-PT ngày 31 tháng 12 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 01/2025/QĐ-PT ngày 15 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ: Đường L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nông Thị Kim T, Phó Trưởng Phòng tổng hợp, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh Lạng Sơn (văn bản ủy quyền ngày 05-4-2024); có mặt.

- **Bị đơn:** Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên xây dựng và thương mại T.

Địa chỉ: Đường B, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Hồng T, Giám đốc Công ty. Nơi thường trú: Tổ dân phố T, thị trấn B, huyện Y, tỉnh Bắc Giang; vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chủ sở hữu Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên xây dựng và thương mại T, ông Ngô Xuân G. Địa chỉ: Đường B, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Đức T, Luật sư Công ty luật trách nhiệm hữu hạn Q, Đoàn Luật sư tỉnh Bắc Giang. Địa chỉ: Đường L, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (văn bản uỷ quyền ngày 25, 26-5-2024); có mặt.

2. Ông Giáp Đông B. Cư trú tại: Đường L, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang; vắng mặt.

- Người kháng cáo: Chủ sở hữu Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên xây dựng và thương mại T, ông Ngô Xuân G là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án và Bản án dân sự sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo Hợp đồng tín dụng số 8400-LAV-202100926 ngày 27-7-2021 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh Lạng Sơn (viết tắt là Ngân hàng) và Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên xây dựng và thương mại T (viết tắt là Công ty T) có nội dung: Ngân hàng cấp hạn mức tín dụng cho Công ty T vay số tiền 8.000.000.000đồng; với mục đích vay vốn lưu động kinh doanh vật liệu xây dựng, thi công, san lấp, phá dỡ công trình ...; thời hạn vay theo từng giấy nhận nợ; thời gian duy trì cấp tín dụng 12 tháng. Các bên thỏa thuận lãi suất cho vay trong hạn 9.0%/năm, lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất chậm trả 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả ... và các quy định khác.

Để đảm bảo khoản vay trên, Công ty T và bên thứ ba thế chấp tài sản bảo đảm theo 07 Hợp đồng thế chấp sau: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 09D/BĐTD ngày 23-12-2015 là thửa đất số 133, tờ bản đồ số 06 phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2704/2018/HĐTC ngày 27-4-2018 là thửa đất số 169, tờ bản đồ số 10 phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Hợp đồng thế chấp tài sản số 01-0707/2020/HĐTC ngày 07-7-2020 là máy đào KOMATSU PC 300, biển kiểm soát 12XA-0110. Hợp đồng thế chấp số 02-0707/2020/HĐTC ngày 07-7-2020 là máy ủi KOMATSU D37E.2, biển kiểm soát 12XA-0107. Hợp đồng thế chấp tài sản số 03-0707/2020/HĐTC ngày 07-7-2020 là máy đào KOMATSU PC 210, biển kiểm soát 12XA-0105. Hợp đồng thế chấp tài sản số 04-0707/2020/HĐTC ngày 07-7-2020 là chiếc xe tải Pickup cabin kép, biển kiểm soát 12C-021.93. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số

2207/2020/HĐTC ngày 30-7-2020 là thửa đất số 128, tờ bản đồ số 05 phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Sau đó, Ngân hàng đã giải ngân và Công ty T đã nhận nợ tại các Giấy nhận nợ. Tại Giấy nhận nợ (lần 9) ngày 22-7-2022 thể hiện tổng dư nợ của Công ty T là 8.000.000.000đồng. Các bên thỏa thuận thời hạn cho vay đến ngày 05-01-2023, trả nợ gốc 01 kỳ vào ngày 05-01-2023, trả lãi vay 01 kỳ vào ngày 05-01-2023. Giữa Ngân hàng và Công ty T đã giải chấp đối với 03 tài sản tại các Hợp đồng thế chấp số 09D/BĐTD ngày 23-12-2015, số 2704/2018/HĐTC ngày 27-4-2018 và số 04-0707/2020/HĐTC ngày 07-7-2020.

Giữa Ngân hàng và Công ty T đã ký kết Hợp đồng sửa đổi hợp đồng tín dụng số 01.2023/HĐSD (8400-247633911) ngày 15-3-2023, trong đó hai bên thỏa thuận lãi suất cho vay áp dụng dư nợ gốc trong hạn là 8,5%/năm. Hợp đồng sửa đổi hợp đồng tín dụng số 8400-LAV-202100926/HĐSD.01 ngày 16-3-2023, hai bên thỏa thuận lãi suất cho vay áp dụng dư nợ gốc bị quá hạn là 110%/năm. Hợp đồng sửa đổi hợp đồng tín dụng số 8400-LAV-202100926 là hợp đồng số 01/2023/HĐSD ngày 28-11-2023, hai bên thỏa thuận lãi suất cho vay áp dụng dư nợ gốc trong hạn là 7%/năm, lãi suất cho vay áp dụng dư nợ gốc quá hạn 0%/năm.

Trong quá trình thực hiện các hợp đồng, Công ty T chỉ trả được 551.000.000đồng tiền gốc, còn lại không trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận. Ngân hàng đã thường xuyên đôn đốc, nhiều lần có thông báo và lập biên bản làm việc đề nghị Công ty T trả nợ vay đã quá hạn nhưng Công ty T không thực hiện nên khoản nợ đã chuyển sang quá hạn.

Thửa đất số 128, diện tích 143,0m², tờ bản đồ số 05, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (viết tắt là thửa đất số 128) đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 853182, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CT 02143 T128 - Q12 ngày 24-11-2015 cho ông Giáp Đông B (viết tắt là GCNQSDĐ).

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22-7-2024 thể hiện thửa đất số 128, diện tích 144,1m². Trên đất có 01 ngôi nhà 03 tầng do ông bà nội của ông Giáp Đông B xây từ năm 2000, hiện có bố mẹ đẻ, vợ con, em gái của ông Giáp Đông B đang ở nhờ, những người này không có đóng góp gì về tài sản trên đất.

Do quyền lợi không đảm bảo nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty T phải trả nợ vay cho Ngân hàng toàn bộ số tiền gốc, lãi, lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm 25-9-2024 là 8.926.466.355đồng, trong đó nợ gốc 7.449.000.000đồng, lãi vay trong hạn 1.352.069.232đồng, lãi quá hạn 125.397.123đồng; buộc Công ty T tiếp tục trả lãi phát sinh tính từ ngày 26-9-2024 cho đến khi Công ty T trả hết khoản nợ vay. Trường hợp Công ty T không trả được nợ, đề nghị tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo 04 Hợp đồng thế

chấp. Sau khi xử lý tài sản bảo đảm, nếu không đủ để thanh toán nghĩa vụ trả nợ, thì Công ty T phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng đến khi trả xong.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Giáp Đông B đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, không có văn bản thể hiện ý kiến về vụ án.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Ngô Xuân G, Chủ sở hữu Công ty T trình bày: Chủ sở hữu Công ty T xác nhận việc có thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng số ngày 27-07-2021, các hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng, các hợp đồng thế chấp và Công ty T đã được giải chấp 03 tài sản, hiện còn thế chấp 04 tài sản bảo đảm như Ngân hàng trình bày. Do ảnh hưởng của dịch bệnh, Công ty T hoạt động sản xuất kinh doanh gặp khó khăn. Công ty T đã có đơn và nhiều lần trao đổi xin gia hạn thời gian trả nợ, đồng thời xây dựng kế hoạch trả nợ đến hết ngày 30-06-2024, nhưng Ngân hàng không chấp nhận. Chủ sở hữu Công ty T chấp nhận thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, tiền nợ lãi trong hạn theo thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký kết; không đồng ý trả tiền nợ lãi quá hạn đối với các khoản vay. Công ty T nhất trí để Ngân hàng đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản đảm bảo theo các hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 06/2024/KDTM-ST ngày 25-9-2024 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bị đơn Công ty T phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm ngày 25-9-2024 là 8.926.466.355đồng, trong đó nợ gốc 7.449.000.000đồng, lãi vay trong hạn 1.352.069.232đồng, lãi quá hạn 125.397.123đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng ngày 27-7-2021; các hợp đồng sửa đổi hợp đồng tín dụng ngày 15-3-2023; ngày 16-3-2023 và ngày 28-11-2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng 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.

Về xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp Công ty T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp bao gồm: Xe ô tô Komatsu PC 300, biển kiểm soát 12XA-0110 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01-0707/2020/HĐTC ngày 07-7-2020. Xe ô tô Komatsu D37E.2, biển kiểm soát 12XA-0107 theo Hợp đồng thế chấp số 02-0707/2020/HĐTC ngày 07-7-2020. Xe ô tô Komatsu PC 300, biển kiểm soát 12XA-0105 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 03-

0707/2020/HĐTC ngày 07-7-2020. Quyền sử dụng đất thửa đất số 128, diện tích 143,0m², tờ bản đồ số 05, GCNQSDĐ ngày 14-11-2015 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang cấp cho ông Giáp Đông B và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 03 tầng, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2207/2020/HĐTC ngày 30-7-2020. Việc thanh toán tiền có được từ xử lý tài sản thế chấp được thực hiện theo quy định tại Điều 307 của Bộ luật Dân sự. Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp, số tiền thu được không đủ trả nợ thì Công ty T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả xong khoản vay cho Ngân hàng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm trả, về án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Trong thời hạn luật định, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ sở hữu Công ty T là ông Ngô Xuân G kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm đề nghị Toà án cấp phúc thẩm không buộc Công ty T, chủ sở hữu Công ty phải trả khoản lãi quá hạn là 125.397.123đồng; gia hạn cho Công ty T được giãn thời gian trả nợ cả gốc và lãi cho Ngân hàng đến ngày 31-3-2025.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ sở hữu Công ty T rút một phần nội dung kháng cáo liên quan đến Công ty T. Chủ sở hữu Công ty T chỉ kháng cáo đề nghị không buộc Chủ sở hữu Công ty T phải trả khoản lãi quá hạn là 125.397.123đồng cho Ngân hàng.

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không chấp nhận nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng và giải quyết vụ án cụ thể như sau:

1. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; có đương sự vắng mặt không có lý do dù đã được triệu tập hợp lệ 02 lần.

2. Về việc giải quyết kháng cáo:

2.1. Tại phiên tòa, người đại diện của người kháng cáo rút một phần kháng cáo về việc không buộc Công ty T phải trả khoản lãi quá hạn là 125.397.123đồng và gia hạn cho Công ty T được giãn thời gian trả nợ cả gốc và lãi cho Ngân hàng đến ngày 31-3-2025. Việc rút một phần kháng cáo là tự nguyện, nên căn cứ Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị đình chỉ xét xử đối với nội dung kháng cáo mà người kháng cáo đã rút.

2.2. Đối với nội dung kháng cáo đề nghị không buộc Chủ sở hữu Công ty T phải trả khoản lãi quá hạn là 125.397.123đồng thấy: Bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc bị đơn Công ty T phải có nghĩa vụ

thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm ngày 25-9-2024 là 8.926.466.355đồng, trong đó nợ gốc 7.449.000.000đồng, lãi vay trong hạn 1.352.069.232đồng, lãi quá hạn 125.397.123đồng là có căn cứ. Bản án sơ thẩm không tuyên buộc chủ sở hữu Công ty T phải có nghĩa vụ trả số tiền lãi quá hạn 125.397.123đồng nên không có căn cứ không chấp nhận kháng cáo.

Về việc xử lý tài sản thế chấp: Theo GCNQSDĐ thể hiện thửa đất số 128 có diện tích 143,0m². Tuy nhiên, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và Trích đo kèm theo Bản án thể hiện thửa đất số 128 có diện tích là 144,1m². Bản án sơ thẩm chỉ xác định diện tích thửa đất số 128 là 143,0m² theo GCNQSDĐ là không phù hợp với kết quả trích đo, khó khăn cho công tác thi hành án.

Nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; sửa một phần Bản án sơ thẩm về việc xử lý tài sản bảo đảm liên quan đến thửa đất số 128 diện tích 144,1m² theo kết quả Trích đo đất tranh chấp kèm theo Bản án. Về án phí phúc thẩm, đề nghị xem xét theo quy định của pháp luật.

Đối với nội dung khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Về thủ tục kháng cáo: Cấp sơ thẩm không yêu cầu đương sự sửa đổi, bổ sung đơn kháng cáo là thực hiện không đúng quy định tại Điều 274 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Phiên tòa đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2, có đương sự vắng mặt không có lý do, có người vắng mặt nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền có mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người này.

[2] Về việc rút một phần nội dung kháng cáo: Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chủ sở hữu Công ty T rút kháng cáo về việc buộc Công ty T phải trả khoản lãi quá hạn là 125.397.123đồng. Gia hạn cho Công ty T được giãn thời gian trả nợ cả gốc và lãi cho Ngân hàng đến ngày 31-3-2025. Xét thấy, việc người kháng cáo rút một phần nội dung kháng cáo là tự nguyện, nên Hội đồng xét xử sẽ xem xét và quyết định theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chủ sở hữu Công ty T; thấy rằng:

[4] Thứ nhất: Xét thấy, Hợp đồng tín dụng số 8400-LAV-202100926 ngày 27-7-2021 và các Giấy nhận nợ đối với số tiền giải ngân giữa Ngân hàng và Công ty T được ký kết bởi các chủ thể có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức văn bản không vi phạm pháp luật. Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty T vay 8.000.000.000đồng và Công ty T đã nhận đầy đủ số tiền vay.

[5] Thứ 2: Sau khi ký kết Hợp đồng tín dụng, căn cứ tình hình hoạt động của doanh nghiệp, tình hình thanh toán khoản vay; sự ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19, giữa Ngân hàng và Công ty T đã ký tiếp các Hợp đồng sửa đổi hợp đồng tín dụng ngày 15-3-2023, ngày 16-3-2023 và ngày 28-11-2023. Chủ thể ký kết các Hợp đồng sửa đổi này có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức hợp đồng không vi phạm pháp luật. Các hợp đồng thể hiện Ngân hàng đã cơ cấu lại khoản nợ, giảm mức lãi suất vay trong hạn từ 9%/năm xuống 8,5%/năm và xuống 7%/năm; giảm mức lãi suất vay quá hạn từ 150%/năm xuống 110%/năm; không áp dụng lãi suất quá hạn trong thời gian từ ngày 28-11-2023 đến ngày 31-10-2024. Đối chiếu với hướng dẫn của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và của Tổng giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, thì Ngân hàng đã giải quyết việc miễn, giảm lãi đối với khoản vay của Công ty T là đúng quy định. Tính đến ngày 25-9-2024, Công ty T còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 8.926.466.355đồng, trong đó nợ gốc 7.449.000.000đồng, lãi vay trong hạn 1.352.069.232đồng, lãi quá hạn 125.397.123đồng. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về số tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi quá hạn như trên là đúng pháp luật.

[6] Thứ 3: Tại quyết định của Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 06/2024/KDTM-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, không có nội dung nào buộc Chủ sở hữu Công ty T phải trả khoản lãi quá hạn là 125.397.123đồng cho Ngân hàng.

[7] Thứ 4: Tranh chấp trong vụ án này là Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, giữa nguyên đơn Ngân hàng và bị đơn Công ty T theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không phải là tranh chấp theo quy định tại khoản 4 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[8] Thứ 5: Tại cấp phúc thẩm, người kháng cáo không xuất trình được tài liệu chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo đã đưa ra nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo.

[9] Xét thấy, cấp sơ thẩm có một số vi phạm, thiếu sót sau:

[10] Về thủ tục kháng cáo: Khi nhận đơn kháng cáo mà nội dung đơn kháng cáo chưa rõ hoặc có nội dung người kháng cáo không có quyền kháng cáo thì cấp sơ thẩm cần làm rõ nội dung đó theo quy định tại Điều 274 của Bộ luật Tố tụng dân sự, để việc Thông báo kháng cáo và giải quyết phúc thẩm theo đúng tố tụng. Trong vụ án này, bị đơn Công ty T không kháng cáo; Chủ sở hữu Công ty T kháng cáo có nhiều nội dung thay cho bị đơn (không buộc Công ty T phải trả khoản lãi quá hạn là 125.397.123đồng; gia hạn cho Công ty T được giãn thời gian trả nợ cả gốc và lãi cho Ngân hàng đến ngày 31-3-2025) mà không hề có tài liệu thể hiện bị đơn ủy quyền kháng cáo hoặc Chủ sở hữu Công ty T là người đại diện theo pháp luật của bị đơn là không phù hợp. Trong trường hợp này, cấp sơ thẩm cần hỏi và yêu cầu người kháng cáo sửa đổi đơn kháng cáo theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự đối với nội dung kháng cáo về Công ty T. Tại

phiên tòa phúc thẩm, mặc dù người đại diện theo ủy quyền của Chủ sở hữu Công ty T đã rút nội dung kháng cáo về vấn đề trên nhưng cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[11] Về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 128, thấy rằng: Theo GCNQSDĐ cấp cho ông Giáp Đông B thể hiện thửa đất số 128 có diện tích 143,0m² đất ở. Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng ngày 30-7-2020 thể hiện thửa đất số 128 có diện tích 143,0m². Tuy nhiên, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và Mẫu trích đo hiện trạng thửa đất, thể hiện thửa đất số 128 có diện tích 144,1m². Trên diện tích 144,1m² đất có ngôi nhà cấp ba 03 tầng do ông bà nội của ông Giáp Đông B xây dựng từ năm 2000. Năm 2015 ông Giáp Đông B được nhận tặng cho toàn bộ nhà, đất từ ông bà nội; ông Giáp Đông B đã kê khai và được cấp GCNQSDĐ; ngôi nhà 3 tầng thuộc quyền sở hữu của ông Giáp Đông B. Hiện bố mẹ đẻ, vợ con, em gái của ông Giáp Đông B đang ở tại nhà đất trên những người này đều khẳng định không ai đóng góp gì vào tài sản trên đất. Như vậy, ông Giáp Đông B là người có quyền quản lý, sử dụng thửa đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất. Xét thấy, thửa đất số 128 trên có 2 mặt tiền, trên đất có ngôi nhà cấp ba 03 tầng xây dựng kiên cố từ năm 2000 (trước khi ông Giáp Đông B được cấp GCNQSDĐ). Nhà đất trên không có tranh chấp với nhà đất xung quanh. Đo đạc thực tế thể hiện có diện tích 144,1m². Diện tích đất tăng thêm không nhiều chỉ có 1,1m² và tăng thêm về phía Bắc và phía Nam mảnh đất cụ thể: Theo GCNQSDĐ thì phía Bắc mảnh đất có chiều dài 5,5m nay thành 5,51m; phía Nam mảnh đất có chiều dài 5,3m nay thành 5,31m. Dù diện tích đất có tăng thêm nhưng vẫn hoàn toàn thuộc thửa đất số 128 (đây là sai số trong đo đạc Bản đồ địa chính mà pháp luật cho phép). Tòa án cấp sơ thẩm, tại nhận định và quyết định của Bản án đã không phát hiện ra vấn đề này nên đã quyết định xử lý tài sản đảm bảo về phần đất có diện tích 143,0m² là khó khăn và không thể đảm bảo cho việc thi hành án. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm xác định sai ngày cấp GCNQSDĐ của thửa đất số 128.

[12] Về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo đối với các tài sản khác, thấy rằng: Tại quyết định của Bản án sơ thẩm đã xác định không chính xác tên gọi của tài sản thế chấp đó là: Máy đào KOMATSU PC 300, biển kiểm soát 12XA-0110; Máy ủi KOMATSU D37E.2, biển kiểm soát 12XA-0107; Máy ủi KOMATSU PC 210, biển kiểm soát 12XA-0105. Cấp sơ thẩm còn nhầm mã của tài sản Máy ủi KOMATSU PC 210, biển kiểm soát 12XA-0105. Điều này là khó khăn và không thể đảm bảo thi hành án.

[13] Vì vậy, phải sửa Bản án sơ thẩm về việc xử lý tài sản đảm bảo theo quy định. Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu tiền án phí, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[14] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn, đề nghị nào phù hợp với nhận định trên thì được chấp nhận, đề nghị nào không phù hợp với nhận định trên thì không được chấp nhận.

[15] Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 5 Điều 308, Điều 289 và Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; đình chỉ việc xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo về việc buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên xây dựng và thương mại T phải trả khoản lãi quá hạn là 125.397.123đồng; gia hạn cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên xây dựng và thương mại T được giãn thời gian trả nợ cả gốc và lãi cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam đến ngày 31-3-2025. Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn về nội dung rút kháng cáo có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật.

2. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ sở hữu Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên xây dựng và thương mại T ông Ngô Xuân G; sửa một phần Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn về xử lý tài sản đảm bảo, cụ thể như sau: Trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên xây dựng và thương mại T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp bao gồm:

2.1 Máy đào KOMATSU PC 300, sản xuất tại Nhật Bản, biển số đăng ký 12XA-0110 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01-0707/2020/HĐTC ngày 07-7-2020 giữa Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên xây dựng và thương mại T và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Lạng Sơn; công chứng tại Văn phòng Công chứng Hoàng Thị Thúy Dung ngày 08-7-2020 số 1485 Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký giao dịch bảo đảm tại Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm - Bộ tư pháp (tài sản này hiện Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên xây dựng và thương mại T đang quản lý).

2.2. Máy ủi KOMATSU D37E.2, sản xuất tại Nhật Bản, biển số đăng ký 12XA-0107 theo Hợp đồng thế chấp số 02-0707/2020/HĐTC ngày 07-7-2020 giữa Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên xây dựng và thương mại T và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Lạng Sơn; công chứng tại Văn phòng Công chứng Hoàng Thị Thúy Dung ngày 08-7-2020 số 1483 Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký giao dịch bảo đảm tại Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm - Bộ tư pháp (tài sản này hiện Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên xây dựng và thương mại T đang quản lý).

2.3. Máy ủi KOMATSU PC 210, xuất xứ tại Anh, biển số đăng ký 12XA-0105 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 03-0707/2020/HĐTC ngày 07-7-2020 giữa Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên xây dựng và thương mại T và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Lạng Sơn; công chứng tại Văn phòng Công chứng Hoàng Thị Thúy Dung ngày 08-7-2020 số 1486 Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký giao dịch bảo đảm tại Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm - Bộ tư pháp (tài sản này hiện Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên xây dựng và thương mại T đang quản lý).

2.4. Quyền sử dụng đất thửa đất số 128, diện tích 144,1m² đất ở, tờ bản đồ số 05 phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp ba 03 tầng (địa chỉ thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại đường L, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang), theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2207/2020/HĐTC ngày 30-7-2020 giữa ông Giáp Đông B và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Lạng Sơn; công chứng tại Văn phòng Công chứng Xương Giang, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang ngày 30-7-2020 số 3149/2020, Quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Bắc Giang, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bắc Giang ngày 30-7-2020 (tài sản này hiện ông Giáp Đông B đang sử dụng và quản lý). Diện tích 144,1m² đất được xác định bởi các đỉnh thửa nối các điểm (đỉnh thửa): 1, 2, 3, 4, 5 thể hiện tại Mảnh trích đo hiện trạng thửa đất của Công ty trách nhiệm hữu hạn Tiến Đức BG lập ngày 22-7-2024 kèm theo Bản án (thửa đất số 128, diện tích 143,0m² đất ở, tờ bản đồ số 05 phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 853182, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CT 02143 T128 - Q12 ngày 24-11-2015 cho ông Giáp Đông B).

Việc thanh toán tiền có được từ xử lý tài sản thế chấp được thực hiện theo quy định tại Điều 307 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp, số tiền thu được không đủ trả nợ thì Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên xây dựng và thương mại T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả xong khoản vay cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

3. Về án phí phúc thẩm

Căn cứ vào khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khoá 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Ông Ngô Xuân G không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Ngô Xuân G số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm đã nộp là 2.000.000đồng (hai triệu đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0000417 ngày 16 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

4. Về các vấn đề khác

Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TANDTP Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- VKSNDTP Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADSTP L tỉnh Lạng Sơn;
- Cục THADS tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Người TGTT khác;
- Lưu: Hồ sơ; Tòa DS; HCTP, KTNV&THA.

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

Nguyễn Thị Hoa