TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2025/KDTM-PT
Ngày 24-02-2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tấn Quốc

Các Thẩm phán Bà Lê Thị Kim Nga

Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

- Thư ký phiên tòa: Ông Khổng Văn Đa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 12/2024/TLPT-KDTM ngày 25 tháng 11 năm 2024 về việc "tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/KDTM-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Bến Lức bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 17/2024/QĐ-PT ngày 30 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á. Địa chỉ trụ sở chính: Số D, đường N, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P – Chức danh: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình L – Chức danh: Phó Giám đốc Phòng Quản lý nợ.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Trần Thanh N – Chức danh: Chuyên viên.

- *Bị đơn:* Công ty TNHH N1. Địa chỉ trụ sở chính: Số B, đường số C, khu dân cư H, Ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Quốc H – Chức danh: Giám đốc.

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

1. Ông Trần Quốc H, sinh năm 1978.

2. Bà Trần Thị Bích T, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: Số D, đường H, Phường I, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27/3/2024, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng TMCP Á do người đại diện theo ủy quyền ông Trần Thanh N trình bày:

Ngân hàng TMCP Á cấp tín dụng cho Công ty TNHH N1 (viết tắt là Công ty N1) căn cứ theo Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số TAP.DN.1302.100517 ngày 15/5/2017, Hợp đồng cấp tín dụng số TAP.DN.1176.260919 ngày 18/5/2020: Hạn mức tín dụng 2.794.000.000 đồng, số tiền giải ngân 2.794.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ ngày 18/01/2021 số tiền vay 1.500.000.000 đồng, khế ước nhận nợ ngày 19/01/2021 số tiền vay 1.294.000.000 đồng và khế ước nhận nợ ngày 14/5/2021 số tiền vay 800.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh thức ăn gia súc các loại; Lãi suất trong hạn: Được quy định trong từng khế ước nhận nợ; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi là 10%/năm; Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng: Tối đa không quá 09 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày giải ngân.

Để đảm bảo khoản nợ vay trên, ông Trần Quốc H và bà Trần Thị Bích T thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số TAP.BĐDN.328.190516 ngày 23/5/2016 gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 83,6m^2, thuộc thửa số 711, tờ bản đồ số 9, loại đất: Đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 526854, số vào sổ cấp GCN: CS 04973 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Trần Quốc H ngày 30/10/2015; Nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng 71,1m^2, diện tích sàn 224,14m^2 gắn liền với thửa đất số 711, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Long An. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TAP.BĐDN.426.100517 ngày 15/5/2017 gồm quyền sử dụng đất diện tích 87,3m^2, thuộc thửa đất số 712, tờ bản đồ số 9, loại đất: Đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại xã A, huyện B, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 342181, số vào sổ cấp GCN: CT 06690 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho Công ty TNHH một thành viên Đ ngày 31/5/2011 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B chỉnh lý sang tên ông Trần Quốc H ngày 13/4/2016.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số TAP.BĐDN.328.190516 ngày 23/5/2016 được lập giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á – Chi nhánh H1 và ông Trần Quốc H, bà Trần Thị Bích T được công chứng tại Phòng C tỉnh Long An vào ngày 23/5/2016, số công chứng 3397, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD, đã đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện B vào ngày 26/5/2016.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TAP.BĐDN.426.100517 ngày 15/5/2017 được lập giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á – Chi nhánh H1 và ông Trần Quốc H, bà Trần Thị Bích T được công chứng tại Phòng Công chứng số 2

tỉnh L vào ngày 15/5/2017, số công chứng 3185, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD, đã đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện B vào ngày 15/5/2017.

Toàn bộ tài sản thế chấp nêu trên hiện do chủ sở hữu đang quản lý, sử dụng.

Ngoài ra, ông Trần Quốc H và bà Trần Thị Bích T ký Chứng thư bảo lãnh ngày 02/7/2015, Giấy cam kết về việc trả nợ ngày 02/11/2018 và Cam kết thế chấp tài sản ngày 18/5/2020. Theo đó, ông Trần Quốc H và bà Trần Thị Bích T bảo lãnh cam kết thực hiện nghĩa vụ thay cho Công ty N1 toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng TMCP Á (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả, phí, các khoản phí khác) theo Hợp đồng cấp tín dụng số: TAP.DN.1176.260919 ngày 18/5/2020 giữa Ngân hàng TMCP Á và Công ty N1 trong trường hợp Công ty N1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, Công ty N1 đã thanh toán cho Ngân hàng được số tiền nợ gốc 800.305.760 đồng và số tiền nợ lãi 579.421.753 đồng. Ngoài ra, Công ty N1 không thanh toán thêm bất cứ khoản nào cho Ngân hàng. Ngân hàng TMCP Á đã nhiều lần yêu cầu Công ty N1 trả nợ nhưng Công ty N1 vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Nay Ngân hàng TMCP Á yêu cầu Công ty N1 thanh toán toàn bộ nợ vay cho Ngân hàng số tiền là 3.522.857.103 đồng, trong đó nợ gốc là 2.793.694.240 đồng và tiền lãi tính đến hết ngày 24/9/2024 gồm nợ lãi trong hạn 47.349.765 đồng, nợ lãi quá hạn 675.605.839 đồng, phạt chậm trả lãi 6.207.259 đồng, kể từ ngày 25/9/2024 Công ty N1 phải tiếp tục chịu tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong số tiền nợ.

Trường hợp Công ty N1 không trả cho Ngân hàng các khoản nợ trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản của ông Trần Quốc H và bà Trần Thị Bích T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Ông Trần Quốc H và bà Trần Thị Bích T có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 02/11/2018 và Chứng thư bảo lãnh lập ngày 02/7/2015.

Bị đơn Công ty TNHH N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quốc H, bà Trần Thị Bích T vắng mặt và không có ý kiến trình bày.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2024/KDTM-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Bến Lức đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á đối với bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn N1 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

- Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn N1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á số tiền nợ gốc và lãi tính đến hết ngày 24/9/2024 là 3.522.857.103 đồng (Ba tỷ năm trăm hai mươi hai triệu tám trăm năm mươi bảy nghìn một trăm linh ba

đồng), trong đó nợ gốc là 2.793.694.240 đồng và nợ lãi tính đến hết ngày 24/9/2024 là 729.162.863 đồng.

- Kể từ ngày 25/9/2024 Công ty Trách nhiệm hữu hạn N1 phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất thỏa thuận tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số TAP.DN.1302.100517 ngày 15/5/2017, Hợp đồng cấp tín dụng số TAP.DN.1176.260919, Khế ước nhận nợ cho đến khi trả xong số tiền nợ.

- Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn N1 không thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng thì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số TAP.BĐDN.328.190516 ngày 23/5/2016 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TAP.BĐDN.426.100517 ngày 15/5/2017, được ký kết giữa bên thế chấp là ông Trần Quốc H, bà Trần Thị Bích T và bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Á – Chi nhánh H1 được xử lý theo quy định tại Điều 299 và Điều 303 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Trường hợp xử lý tài sản thế chấp nêu trên không đủ để thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á thì Chứng thư bảo lãnh ngày 02/7/2015 được xử lý theo quy định tại Điều 335, 336, 339, 342 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng; án phí; quyền kháng cáo; quyền yêu cầu, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án.

Ngày 07/10/2024, Tòa án nhân dân huyện Bến Lức nhận được đơn kháng cáo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á đề ngày 04/10/2024 kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á.

***Tại phiên tòa phúc thẩm**:*

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và xác định lại yêu cầu kháng cáo là kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về phần tuyên án là trong trường hợp Công ty N1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 711 và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 712, cùng tờ bản đồ số 9, xã A, huyện B, tỉnh Long An theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung được ký kết giữa bên thế chấp là ông Trần Quốc H, bà Trần Thị Bích T và bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á để phát mãi thu hồi nợ theo quy định của pháp luật; đồng thời buộc ông Trần Quốc H và bà Trần Thị Bích T có trách nhiệm liên đới trả nợ theo Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 02/11/2018 và Chứng thư bảo lãnh lập ngày 02/7/2015.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tính hợp lệ của kháng cáo: Đơn kháng cáo nằm trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về chấp hành pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về giải quyết yêu cầu kháng cáo: Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và các hợp đồng sửa đổi, bổ sung được lập giữa bên thế chấp là ông Trần Quốc H, bà Trần Thị Bích T và bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á – Chi nhánh H1 thì trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn N1 không thanh toán hoặc thanh toán không đúng, không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp để phát mãi thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Đối với Giấy cam kết về việc trả nợ và Chứng thư bảo lãnh của ông Trần Quốc H, bà Trần Thị Bích T thì trường hợp Công ty N1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng thì ông Trần Quốc H, bà Trần Thị Bích T có nghĩa vụ liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Giấy cam kết về việc trả nợ và Chứng thư bảo lãnh. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người được Tòa án triệu tập có mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt hoặc đã được triệu tập hợp lệ, Tòa án tiến hành xét xử theo trình tự phúc thẩm là phù hợp quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định thẩm quyền Tòa án giải quyết, quan hệ pháp luật tranh chấp, người tham gia tố tụng và xét xử theo trình tự sơ thẩm là phù hợp với quy định tại Điều 30, 35, 39, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, bản án sơ thẩm đảm bảo thủ tục tố tụng.

Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo:

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[4] Theo nội dung các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số TAP.BĐDN.328.190516 ngày 23/5/2016 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TAP.BĐDN.426.100517 ngày 15/5/2017 được lập giữa bên thế chấp là ông Trần Quốc H, bà Trần Thị Bích T và bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á – Chi nhánh H1 thì các hợp đồng thế chấp này được ký kết hoàn toàn tự nguyện, đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Tại Điều 3 của các hợp đồng thế chấp thể hiện "*Nghĩa vụ được bảo đảm của tài sản thế chấp bao gồm toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của Bên được cấp tín dụng với A (gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí, các khoản phải trả khác)*" và tại Điều 8 của các hợp đồng

thế chấp thể hiện "*A được quyền xử lý tài sản thế chấp khi nghĩa vụ đến hạn mà Bên được cấp tín dụng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ được bảo đảm quy định tại Điều 3 Hợp đồng này, bao gồm cả trường hợp A thu hồi nợ trước hạn*". Cấp sơ thẩm chỉ tuyên "*Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn N1 không thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng thì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất,...*" là chưa đầy đủ theo thỏa thuận tại Điều 8 của các hợp đồng thế chấp là "*Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn N1 không thanh toán, thanh toán không đúng, không đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng thì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất,...".* Hơn nữa, cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng thế chấp được xử lý theo quy định tại Điều 299 và Điều 303 của Bộ luật Dân sự năm 2015 là chưa đảm bảo thi hành án do khi đã xử lý hợp đồng thế chấp thì cần tuyên cụ thể phát mãi tài sản nào đã thế chấp để thi hành án mà không phải tuyên hợp đồng thế chấp được xử lý theo quy định tại Điều 299 và Điều 303 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, cấp phúc thẩm cần sửa lại cho phù hợp.

[5] Ngoài ra, ông Trần Quốc H, bà Trần Thị Bích T còn ký với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á các hợp đồng: Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số TAP.BĐDN.426.100517/SĐBS-01 ngày 21/3/2018; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số TAP.BĐDN.426.100517/SĐBS-01 ngày 05/11/2018; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số TAP.BĐDN.426.100517/SĐBS-03 ngày 18/5/2020; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số TAP.BĐDN.328.190516/SĐBS-01 ngày 21/3/2018; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số TAP.BĐDN.328.190516/SĐBS-02 ngày 05/11/2018. Các hợp đồng này được ký kết để nâng nghĩa vụ bảo đảm của các tài sản thế chấp nhưng cấp sơ thẩm chỉ tuyên về hai hợp đồng thế chấp mà không tuyên các hợp đồng sửa đổi, bổ sung là thiếu sót nên cấp phúc thẩm bổ sung để đảm bảo thi hành án.

[6] Đối với Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 02/11/2018 của ông Trần Quốc H, bà Trần Thị Bích T và Chứng thư bảo lãnh ngày 02/7/2015 giữa bên bảo lãnh là ông Trần Quốc H, bà Trần Thị Bích T và bên được bảo lãnh là Công ty TNHH N1: Tại mục 1, mục 2 của Chứng thư bảo lãnh thể hiện "*Nghĩa vụ được bảo lãnh bao gồm các nghĩa vụ trả nợ của Bên được bảo lãnh với A (gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí, các khoản phải trả khác)…2. Bên bảo lãnh chịu trách nhiệm trả thay cho Bên được bảo lãnh các khoản nợ của Bên được bảo lãnh với A khi Bên được bảo lãnh không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ*". Cấp sơ thẩm tuyên "*Trường hợp xử lý tài sản thế chấp nêu trên không đủ để thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á thì Chứng thư bảo lãnh ngày 02/7/2015 được xử lý theo quy định tại Điều 335, 336, 339, 342 của Bộ luật Dân sự năm 2015*" là chưa đầy đủ theo nội dung của Chứng thư bảo lãnh nêu trên là "*Bên bảo lãnh chịu trách nhiệm trả thay cho Bên được bảo lãnh các khoản nợ của Bên được bảo lãnh với A khi Bên được bảo lãnh không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ*"; đồng thời cũng chưa cụ thể về nghĩa vụ của bên bảo lãnh vì khi xử lý Chứng thư bảo lãnh thì phải xem xét đến quyền của bên nhận bảo lãnh và nghĩa vụ của bên bảo lãnh trong trường hợp bên được bảo lãnh không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ của mình chứ không tuyên "*Chứng thư bảo lãnh ngày 02/7/2015 được xử lý theo quy định tại Điều 335, 336, 339, 342 của Bộ luật Dân sự năm 2015".*

Đối với ông Trần Quốc H, bà Trần Thị Bích T do đã cùng cam kết về việc trả nợ và bảo lãnh cho Công ty N1 nên trường hợp Công ty N1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng thì cần tuyên ông Trần Quốc H, bà Trần Thị Bích T có nghĩa vụ liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 02/11/2018 và Chứng thư bảo lãnh lập ngày 02/7/2015 nên cấp phúc thẩm sửa lại cho phù hợp để đảm bảo thi hành án.

[6] Từ những nhận định trên, xét thấy kháng cáo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á là có cơ sở nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận, sửa một phần bản án sơ thẩm như ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á không phải chịu.

[8] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á.

Sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 12/2024/KDTM-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Bến Lức.

Căn cứ vào các Điều 30, 35, 39, 147, 148, 157, 180 và 483 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 288, 317, 318, 320, 323, 335, 336, 339, 342, 357, 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự; các Điều 26 và 29 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 Toà án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á đối với bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn N1 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

- Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn N1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á số tiền nợ gốc và lãi tính đến hết ngày 24/9/2024 là 3.522.857.103 đồng (Ba tỷ năm trăm hai mươi hai triệu tám trăm năm mươi bảy nghìn một trăm linh ba đồng), trong đó nợ gốc là 2.793.694.240 đồng và nợ lãi tính đến hết ngày 24/9/2024 là 729.162.863 đồng.

- Kể từ ngày 25/9/2024, Công ty Trách nhiệm hữu hạn N1 phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất thỏa thuận tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số TAP.DN.1302.100517 ngày 15/5/2017, Hợp đồng cấp tín dụng số TAP.DN.1176.260919, Khế ước nhận nợ cho đến khi trả xong số tiền nợ.

- Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn N1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á có quyền

yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp để phát mãi thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 711, tờ bản đồ số 9, xã A, huyện B, tỉnh Long An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 526854, số vào sổ cấp GCN: CS 04973 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 30/10/2015 cho ông Trần Quốc H; quyền sử dụng đất tại thửa đất số 712, tờ bản đồ số 9, xã A, huyện B, tỉnh Long An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 342181, số vào sổ cấp GCN: CT 06690 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 31/5/2011 cho Công ty TNHH một thành viên Đ, cập nhật thay đổi chủ sử dụng cho ông Trần Quốc H ngày 13/4/2016.

- Tài sản thế chấp trên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số TAP.BĐDN.328.190516 ngày 23/5/2016; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TAP.BĐDN.426.100517 ngày 15/5/2017; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số TAP.BĐDN.426.100517/SĐBS-01 ngày 21/3/2018; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số TAP.BĐDN.426.100517/SĐBS-01 ngày 05/11/2018; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số TAP.BĐDN.426.100517/SĐBS-03 ngày 18/5/2020; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số TAP.BĐDN.328.190516/SĐBS-01 ngày 21/3/2018; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số TAP.BĐDN.328.190516/SĐBS-02 ngày 05/11/2018, được ký kết giữa bên thế chấp ông Trần Quốc H, bà Trần Thị Bích T với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á.

- Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn N1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á thì ông Trần Quốc H và bà Trần Thị Bích T có nghĩa vụ liên đới trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á theo Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 02/11/2018 và Chứng thư bảo lãnh lập ngày 02/7/2015.

2. Về chi phí xác minh, xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn N1 phải chịu 9.800.000 đồng (Chín triệu tám trăm nghìn đồng), Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á đã nộp tạm ứng nên Công ty Trách nhiệm hữu hạn N1 phải nộp để hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á phải chịu 7.000.000 đồng (đã nộp xong).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn N1 phải chịu 102.457.142 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp về kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch.

- Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 50.411.000 đồng theo biên lai thu số 0007386 ngày 17/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á không phải chịu. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.000.000 đồng theo biên lai thu số 0007826 ngày 14/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

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

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

Nơi nhận:
- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Bến Lức;
- Chi cục THADS huyện Bến Lức;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Tấn Quốc