

Bản án số: 05/2025/KDTM - PT.

Ngày: 28/3/2025

V/ v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

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

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quê - Bà Lê Thị Hồng Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên: Bà Nguyễn Minh Tâm - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 3 năm 2025, tại hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 19/2024/KDTM - PT ngày 04/10/2024 về tranh chấp hợp đồng tín dụng. Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 14/2024/KDTM-ST ngày 31/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên có kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 205/2024/QĐ-PT ngày 12/11/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ (S1); Địa chỉ: Số B, đường T, phường P, quận H, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đình K - Chức vụ: Phó Tổng giám đốc. **Người được ủy quyền lại tham gia tố tụng:** Ông Trần Hải V - Chuyên viên xử lý nợ (có mặt).

Bị đơn: Công ty Cổ phần Đ1; Địa chỉ: Tổ B, phường T, TP ., tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Đàm Thị S - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Nơi cư trú: Tổ dân phố K, phường L, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Văn M - sinh năm 1945 (đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông M đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1960; Địa chỉ: TDP K, phường L, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Hoàng Thị H: Luật sư Phạm Ngọc A - Luật sư văn phòng L2 thuộc Đoàn luật sư tỉnh T; Luật sư Hà Thị T1 - Luật sư Công ty L3 thuộc Đoàn luật sư tỉnh T (*có mặt*).

+ Anh Nguyễn Văn T2, sinh năm 1993; Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1988; Chị Nguyễn Thị T3, sinh năm 1984 ; Cùng nơi cư trú: TDP K, phường L, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên (*vắng mặt*).

+ Chị Nguyễn Thị T4, sinh năm 1979; Nơi cư trú: Xóm Đ, xã T, huyện P, tỉnh Thái Nguyên (*vắng mặt*).

+ Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1990; Nơi cư trú: Xóm T, xã T, huyện P, tỉnh Thái Nguyên (*vắng mặt*).

+ Anh Nguyễn Văn T5, sinh năm 1981; Nơi cư trú: Xóm P, phường L, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên (*vắng mặt*).

- Chị Đàm Thị S, sinh năm 1991; Nơi cư trú: TDP K, phường L, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên (*vắng mặt*).

- Ông Ngô Doãn L, sinh năm 1963; Nơi cư trú: TDP K, phường L, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên (*vắng mặt*).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (viết tắt là S1) trình bày:

Ngày 02/10/2018, giữa Ngân hàng S1 - Chi nhánh T6 và Công ty CP Đ1 (sau đây viết tắt là Công ty Đ1) ký kết Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 1827400071/HĐTDTHM với Hạn mức vay vốn tối đa: 3.000.000.000 đồng, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh, thời hạn của hợp đồng là 03 kỳ, mỗi kỳ kéo dài 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng. Thời hạn tối đa của mỗi khoản vay trong HMTD không quá 06 tháng; Lãi suất: Được quy định cụ thể tại từng Khế ước nhận nợ. Phương thức tính lãi được tính theo công thức: Số tiền lãi = Số dư nợ gốc tính lãi nhân với lãi suất cho vay (%/năm) nhân với số ngày vay thực tế chia cho 365 ngày.

Trên cơ sở Hợp đồng tín dụng nêu trên, S1 đã giải ngân cho Công ty Đ1 tổng số tiền là: 3.000.000.000 đồng theo 04 Khế ước nhận nợ:

(+) Khế ước nhận nợ số 1827400071/01 ngày 08/10/2018 số tiền 1.000.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 1827400071 ngày 26/11/2018 số tiền 500.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 1827400071/01 ngày 05/12/2018 số tiền 400.000.000 đồng. Các kế ước này lãi suất: Trong hạn 8,5%/năm cố định trong 05 tháng, các tháng tiếp theo áp dụng mức lãi suất 10,1%. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn; và/hoặc bằng 10%/năm và được áp dụng với dư nợ lãi chậm trả.

(+) Khế ước nhận nợ số 1827400071 ngày 05/4/2019 số tiền 1.100.000.000 đồng. Lãi suất: Trong hạn 10,3%/năm cố định trong 06 tháng. Lãi suất quá hạn bằng

150% lãi suất trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn; và/hoặc bằng 10%/năm và được áp dụng với dư nợ lãi chậm trả.

Tài sản bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng trên bao gồm:

Tài sản 01: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 467, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.400m², tại địa chỉ: Xã L, thành phố T (Nay là phường L, thành phố S), tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AĐ 607424, số vào sổ cấp GCN: H 00863 do UBND thành phố T cấp ngày 21/6/2006 cho Hộ gia đình ông Nguyễn Văn M, bà Hoàng Thị H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mã hiệu N_04_01_03_01/F12 ký ngày 20/4/2018 và các Phụ lục kèm theo được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Tài sản 02: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1510, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.520m², tại địa chỉ: Xã L, thành phố T (nay là phường L, thành phố S), tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AĐ 427131, số vào sổ cấp GCN: H 00316 do UBND thành phố T cấp ngày 22/5/2006 cho Hộ ông Ngô Doãn L, bà Dương Thị L1, đăng ký thừa kế toàn bộ cho ông Ngô Doãn L ngày 25/7/2017 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký ngày 20/9/2018 và các Phụ lục kèm theo được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Tài sản 03: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 426, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.048m², tại địa chỉ: Xã L, thành phố T (nay là phường L, thành phố S), tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AĐ 427129, số vào sổ cấp GCN: H 00314 do UBND thành phố T cấp ngày 22/5/2006 cho Hộ ông Dương Quang H2 và bà Tạ Thị C, đăng ký chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T2 10/5/2018 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký ngày 02/10/2018 và các Phụ lục kèm theo được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, Công ty Đ1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho S1, dẫn đến khoản nợ bị quá hạn đầu tiên là ngày 09/4/2019. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu Công ty Đ1 Phát trả nợ nhưng phía Công ty không thực hiện. Do vậy, S1 khởi kiện yêu cầu Công ty Đ1 trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 12/11/2019 là 3.246.673.148 đồng (Trong đó nợ gốc là 2.998.984.077 đồng, lãi trong hạn 73.794.102 đồng, lãi quá hạn và lãi chậm trả 173.894.969 đồng). Buộc Công ty Đ1 tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 1827400071/HĐTDTHM ngày 02/10/2018 kể từ ngày 13/11/2019 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Nếu Công ty Đ1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng S1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm nêu trên để xử lý, thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng S1 thì Công ty Đ1 vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng S1 cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Quá trình giải quyết, bị đơn đã 02 lần thanh toán cho S1 tổng số tiền là 2.251.000.000 đồng. Lần 1 ngày 16/5/2022 trả 751.000.000 đồng và lần 2 ngày 22/8/2023 trả 1.500.000.000 đồng, S1 đã xin rút một phần yêu cầu khởi kiện liên quan đến hai khoản nợ này và yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất Hộ ông Dương Quang H2 và bà Tạ Thị C, đăng ký chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T2 10/5/2018, Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất Hộ ông Ngô Doãn L, bà Dương Thị L1, đăng ký thừa kế toàn bộ cho ông Ngô Doãn L ngày 25/7/2017.

Nay yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ trả tổng số tiền tính đến hết ngày 27/5/2024 là 2.774.152.450đ (trong đó nợ gốc là 1.199.617.452đ, lãi trong hạn 29.530.629đ, lãi quá hạn 1.545.004.369đ), buộc tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 1827400071/HĐTDTHM ngày 02/10/2018 kể từ ngày 28/5/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản vay và có quyền yêu cầu kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 467, tờ bản đồ số: 14, diện tích 2.400m² (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 607424, số vào sổ cấp GCN: H 00863 do UBND thành phố T cấp ngày 21/6/2006 cho Hộ gia đình ông Nguyễn Văn M, bà Hoàng Thị H). Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng S1 thì Công ty Đ1 vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng S1 cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Phía bị đơn Công ty Đ1 trình bày: Năm 2018 Công ty Đ1 có ký hợp đồng vay vốn với Ngân hàng TMCP Đ và thế chấp tài sản như Ngân hàng trình bày. Nay Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện yêu cầu Công ty Đ1 khoản nợ còn lại cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 1827400071/HĐTDTHM ngày 02/10/20218. Nếu không thanh toán được thì sẽ yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 467, tờ bản đồ số: 14, diện tích 2.400m², tại địa chỉ: Xã L, thành phố T (Nay là phường L, thành phố S), tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AĐ 607424, số vào sổ cấp GCN: H 00863 do UBND thành phố T cấp ngày 21/6/2006 cho Hộ gia đình ông Nguyễn Văn M, bà Hoàng Thị H thì chị nhất trí. Do công việc bận, không thể xin nghỉ được, chị đề nghị Tòa án cho chị được vắng mặt tại các buổi làm việc cũng như phiên tòa xét xử.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Nguyễn Văn T2: Xác nhận số tiền vay và tài sản thế chấp như ngân hàng S1 trình bày là đúng. Nhất trí với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, xin được miễn giảm phần tiền lãi do kinh tế khó khăn, nhất trí để ngân hàng đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê biên xử lý tài sản bảo đảm nếu công ty không trả được nợ cho ngân hàng.

- Ông Ngô Doãn L: Ông có nhờ anh T2 vay số tiền 950.000.000 đồng với tư cách công ty Đ1 tại Ngân hàng S1, ông thế chấp khoản vay bằng toàn bộ Quyền

sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông. Nay ngân hàng khởi kiện ra tòa án, ông đã trả cho ngân hàng số tiền 1.500.000.000 đồng (trong đó nợ gốc 1.180.575.905 đồng, nợ lãi trong hạn 29.061.888 đồng, nợ lãi quá hạn 290.362.207 đồng) và được ngân hàng giải chấp tài sản thế chấp là thửa đất số 1510, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.520m² của ông. Về số tiền ông trả cho ngân hàng nhiều hơn số tiền ông nhận từ anh T2, ông không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Ông sẽ giải quyết riêng với anh T2, nếu hai bên không tự giải quyết được thì ông sẽ khởi kiện anh T2 bằng vụ án dân sự khác.

- Ông Nguyễn Văn M (khi còn sống) và bà Hoàng Thị H khai: Ông bà là bố mẹ đẻ của anh Nguyễn Văn T2. Ông bà có thể chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông bà (thửa đất số 467, tờ bản đồ số: 14, diện tích 2.400m², tại địa chỉ: Xã L, thành phố T (nay là phường L, thành phố S), tỉnh Thái Nguyên) cho công ty của anh T2 vay tiền. Ông bà chỉ ký vào Hợp đồng thế chấp, còn không biết việc vay tiền giữa công ty của anh T2 và ngân hàng N1. Hiện nay công ty của anh T2 làm ăn thua lỗ và đã dừng hoạt động. Đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho ông bà thanh toán số tiền gốc nhiều lần, ông bà không thể trả ngay cho ngân hàng được. Bà H trình bày thêm, nguồn gốc thửa đất thế chấp cho ngân hàng là của bố mẹ vợ trước của ông M khai phá, sau cho vợ chồng ông M. Sau khi vợ trước ông M mất, bà và ông M kết hôn thì tiếp tục ở trên mảnh đất này. Trong quá trình chung sống, hai vợ chồng bà có khai phá và mua thêm đất nên tổng diện tích đất hiện nay là 2400m². Việc khai phá, mua thêm đất để được như hiện nay là công của hai vợ chồng bà, chứ các con đều còn nhỏ, không có công sức đóng góp gì. Nay Ngân hàng khởi kiện đề nghị công ty của T2 trả nợ, nếu không trả nợ được thì sẽ xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 467, tờ bản đồ số 14 với diện tích 2400m², địa chỉ: xã L, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên mang tên hộ ông Nguyễn Văn M và bà Hoàng Thị H thì bà nhất trí vì hiện nay chồng bà đã mất, bà đã già, không có khả năng thanh toán tiền cho T2. Bà đề nghị Ngân hàng đảm bảo quyền lợi cho bà và các con của bà, cho bà có chỗ ở. Nếu Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm, cơ quan thi hành án tiến hành phát mại tài sản, nếu có tranh chấp không tự giải quyết được thì bà sẽ có ý kiến sau.

- Các chị Nguyễn Thị T3, anh Nguyễn Văn T5, Nguyễn Thị T4 khai: Anh chị là con của ông Nguyễn Văn M và bà Lại Thị X. Năm 2006, gia đình anh chị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 607424 với diện tích 2400m², địa chỉ: xã L, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên mang tên hộ ông Nguyễn Văn M và bà Hoàng Thị H. Nguồn gốc đất này là của ông bà ngoại anh chị khai phá, cho bố mẹ anh chị. Sau khi mẹ anh chị mất, bố anh chị lấy bà H và tiếp tục ở trên thửa đất này. Khi các anh chị sinh ra đã ở trên thửa đất này và không có công sức, đóng góp gì. Nay Ngân hàng khởi kiện đề nghị công ty Đ1 trả nợ, nếu không trả nợ được thì sẽ xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số thửa đất số 467, tờ bản đồ số 14 với diện tích 2400m², địa chỉ: xã L, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên mang tên hộ ông Nguyễn Văn M và bà Hoàng Thị H, tại lời khai ban đầu anh chị không nhất trí. Đề nghị

chia thừa đất thành từng phần và chỉ xử lý phần của ông M, bà H, anh T2 vì anh chị cho rằng thừa đất này được cấp cho hộ gia đình. Sau đó, anh chị thay đổi ý kiến đồng ý xử lý tài sản thế chấp. Tuy nhiên, các anh chị đề nghị Ngân hàng đảm bảo quyền lợi cho các anh chị vì thừa đất này được cấp cho hộ gia đình. Đảm bảo cho bà H có chỗ ở vì bà H không còn chỗ ở nào khác. Nếu Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm, cơ quan thi hành án tiến hành phát mại tài sản, nếu có tranh chấp không tự giải quyết được thì các anh chị sẽ có ý kiến sau.

- Các chị Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị H1 khai: Các chị là con của ông Nguyễn Văn M và bà Hoàng Thị H. Các chị cũng xác định về nguồn gốc thừa đất và đồng ý với quan điểm của chị T3, chị T4 và anh T5 như nêu ở trên.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thể hiện: Thừa đất số 467, TĐĐ số 14 có địa chỉ tại phường L, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên, diện tích theo GCNQSD đất và hiện trạng là 2400m², trên đất hiện có 01 ngôi nhà 05 gian, 01 ngôi nhà 03 gian, 01 sân láng xi măng, 01 nhà xưởng và một số cây ăn quả. Xung quanh thừa đất có xây tường rào bằng gạch cay cao hơn 02m.

Tại phiên tòa, bà Hoàng Thị H không nhất trí phát mại tài sản, vì bà không được sử dụng số tiền vay này. Còn chị Nguyễn Thị T3, anh Nguyễn Văn T5, Nguyễn Thị T4, chị Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị H1 không nhất trí vì lý do đây là tài sản chung của gia đình, khi ông M, bà H, anh T2 thế chấp để cho công ty Đ1 vay tiền thì anh chị không được biết.

Với nội dung nêu trên, tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 14/2024/KDTM-ST ngày 31/5/2024 của Tòa án nhân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên đã quyết định:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ (S1)

1.1. Đình chỉ yêu cầu buộc Công ty Cổ phần Đ1 số tiền 2.251.000.000 đồng (Trong đó tiền gốc là 1.799.366.625 đồng, tiền lãi là 451.633.375 đồng)

1.2. Đình chỉ yêu cầu xử lý 02 tài sản bảo đảm gồm:

1.2.1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1510, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.520m², tại địa chỉ: Xã L, thành phố T (Nay là phường L, thành phố S), tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: ĐĐ 427131, sổ vào sổ cấp GCN: H 00316 do UBND thành phố T cấp ngày 22/5/2006 cho Hộ ông Ngô Doãn L, bà Dương Thị L1, đăng ký thừa kế toàn bộ cho ông Ngô Doãn L ngày 25/7/2017 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký ngày 20/9/2018 và các Phụ lục kèm theo.

1.2.2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 426, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.048m², tại địa chỉ: Xã L, thành phố T (Nay là phường L, thành phố S), tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: ĐĐ 427129, sổ vào sổ cấp GCN: H 00314 do UBND thành phố T cấp ngày 22/5/2006 cho Hộ ông Dương Quang H2 và bà Tạ Thị C, đăng ký chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T2 10/5/2018 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký ngày 02/10/2018 và các Phụ lục kèm theo.

2. Buộc Công ty Cổ phần Đ1 phải thanh toán cho Ngân hàng S1 số tiền tính đến hết ngày 27/5/2024 là 2.774.152.450 đồng (Trong đó nợ gốc là 1.199.617.452 đồng, lãi trong hạn 29.530.629 đồng, lãi quá hạn 1.545.004.369 đồng).

Kể từ ngày 28/5/2024 Công ty Cổ phần Đ1 còn phải tiếp tục chịu khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp Công ty Cổ phần Đ1 không trả nợ hoặc trả không đầy đủ cả gốc và lãi cho Ngân hàng thì Ngân hàng S1 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 467, tờ bản đồ số: 14, diện tích 2.400m², tại địa chỉ: Xã L, thành phố T (Nay là phường L, thành phố S), tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 607424, số vào sổ cấp GCN: H 00863 do UBND thành phố T cấp ngày 21/6/2006 cho Hộ gia đình ông Nguyễn Văn M, bà Hoàng Thị H để thu hồi nợ. Đất và tài sản trên đất theo sơ đồ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 1 (Theo số liệu đo vẽ của Công ty TNHH H3 tháng 04/2021).

Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng S1 thì Công ty Cổ phần Đ1 vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng S1 cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Trường hợp phải phát mại tài sản bảo đảm, buộc cá nhân, tổ chức đang chiếm hữu, sử dụng nhà đất tại thửa đất số 467, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.400m², tại địa chỉ: Xã L, thành phố T (Nay là phường L, thành phố S), tỉnh Thái Nguyên phải di dời khỏi nhà và đất nêu trên để đảm bảo cho việc thi hành án.

4. Về án phí sơ thẩm:

4.1. Buộc Công ty Cổ phần Đ1 phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 87.483.049đ (Tám mươi bảy triệu bốn trăm tám mươi ba nghìn không trăm bốn mươi chín đồng) nộp Ngân sách Nhà nước.

4.2. Nguyên đơn không phải chịu án phí, hoàn trả cho Ngân hàng S1 số tiền tạm ứng án phí 48.466.731 đồng (Bốn mươi tám triệu bốn trăm sáu mươi sáu nghìn bảy trăm ba mươi một đồng) đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003245 ngày 10/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

5. Về chi phí tố tụng: Buộc Công ty Cổ phần Đ1 phải trả cho Ngân hàng S1 số tiền 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng) chi phí tố tụng ngân hàng đã tạm ứng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13/6/2024 bà Hoàng Thị H, chị Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn T5 cùng có đơn kháng cáo một phần bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 14/2024/TLST-KDTM ngày 31/5/2024 của TAND thành phố Thái Nguyên. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên hủy một phần bản án sơ thẩm để củng cố tài liệu để đảm bảo quyền lợi cho gia đình bà đối với yêu cầu: Không chấp nhận việc phát mại tài sản thế chấp là thửa đất 467, tờ bản đồ số 14, diện tích 2400m². Căn cứ: Tài sản thế chấp thuộc sở hữu chung của các thành viên gia đình theo quy định tại Điều 212 BLDS năm 2015.

Tại phiên tòa hôm nay những người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị HĐXX sửa bản án sơ thẩm.

Phân tranh luận:

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bà H: Đề nghị tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ngân hàng S1 và ông Nguyễn Văn M, bà Hoàng Thị H, ông Nguyễn Văn T2 vô hiệu, vì thửa đất thế chấp được cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn M, bà Hoàng Thị H, đây là tài sản chung của các thành viên trong hộ gia đình. Đơn xin xác nhận nhân khẩu được công an phường L xác nhận thể hiện tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ gia đình nhà ông M gồm 03 người chứ không phải là hộ gia đình nhà ông M chỉ có 03 người. Tại Công văn số 2935 ngày 28/12/2023 Công an thành phố S xác định tại thời điểm năm 2006 hộ gia đình nhà ông M gồm 08 nhân khẩu. Như vậy, khi ký kết hợp đồng thế chấp chỉ có 3/8 thành viên của hộ gia đình ký tên, còn 05 thành viên còn lại không được biết hay đồng ý bằng văn bản. Vi phạm Điều 101 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 64 Nghị định số 43 ngày 15/5/2014 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành luật đất đai năm 2013. Đề nghị xóa thế chấp đối với quyền sử dụng thửa đất số 467, tờ bản đồ số 14, phường L, thành phố S, buộc ngân hàng S1 trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H.

Phía nguyên đơn giữ nguyên các quan điểm, ý kiến đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về quan điểm giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 14/2024/KDTM-ST ngày 31/5/2024 của TAND thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên; Miễn án phí phúc thẩm cho bà Hoàng Thị H. Chị Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn T5 phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1.]. Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa Ngân hàng TMCP Đ với Công ty cổ phần Đ1. Bị đơn có địa chỉ tại tổ B, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên. Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền, theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.]. Đơn kháng cáo của bà Hoàng Thị H, chị Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn T5 làm trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm là kháng cáo hợp lệ theo Điều 273 và Điều 276 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3.]. Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo pháp luật của bị đơn chị Đàm Thị S xin được vắng mặt; anh Nguyễn Văn T2 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt nhưng đã được triệu tập hợp lệ lần nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, tiếp tục xét xử vụ án.

Xét kháng cáo của bà Hoàng Thị H, chị Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn T5, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.]. Các bên đương sự trong vụ án đều không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị về việc bản án sơ thẩm buộc Công ty Đ1 phải trả cho ngân hàng S1 (chi nhánh T6) theo Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 1827400071/HĐTDTHM, với số tiền gốc là 1.199.617.452 đồng và số tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn phát sinh tính đến hết ngày 27/5/2024 là 1.574.534.998 đồng (trong đó lãi trong hạn 29.530.629 đồng, lãi quá hạn 1.545.004.369 đồng). Do vậy phần quyết định này của bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 14/2024/TLST-KDTM ngày 31/5/2024 của TAND thành phố Thái Nguyên có hiệu lực pháp luật, buộc các bên phải thi hành.

[5.]. Đối với tài sản thế chấp giữa ông Nguyễn Văn M, bà Hoàng Thị H, anh Nguyễn Văn T2 với S1 là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 467, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.400m² (có 400m² đất ONT, 2000m² đất CLN) tại địa chỉ: Xã L, thành phố T (nay là phường L, thành phố S), tỉnh Thái Nguyên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 607424, số vào sổ cấp GCN: H 00863 do UBND thành phố T cấp ngày 21/6/2006 cho hộ ông Nguyễn Văn M, bà Hoàng Thị H. Bà H, chị H1, chị N, anh T5 không đồng ý cho Ngân hàng S1 có quyền yêu cầu xử lý phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ vì cho rằng đây là tài sản của hộ gia đình các anh chị đều có phần và có quyền định đoạt. Thì thấy:

[5.1.]. Thửa đất số 467, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.400m² theo Đơn do ông M kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/3/2006 có nguồn gốc tự khai phá từ năm 1965, lúc này các con còn chưa sinh. Lời khai của ông M khi còn sống và bà H đều khai: *các con T4, T3, T5, N, H1 trong quá trình quản lý sử dụng đều không có công sức đóng góp gì vào thửa đất và đồng ý cho Ngân hàng phát mại tài sản để thu hồi nợ nếu C1 không trả được nợ.* Các anh chị T4, T3, T5, N, H1 cũng có lời khai đồng ý và thừa nhận nội dung này của bà H, ông

M. Đến tại phiên tòa sơ thẩm, bà H và các con mới thay đổi lời khai, cho rằng đó là tài sản chung của hộ gia đình.

[5.2.]. Việc bà H và các con T4, T3, T5, N, H1 thay đổi ý kiến và cho rằng thửa đất số 467, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.400m² (có 400m² đất ONT, 2000m² đất CLN) được cấp giấy CNQSD đất mang tên hộ ông Nguyễn Văn M, bà Hoàng Thị H là tài sản chung của hộ gia đình theo quy định tại khoản 1 Điều 212 Bộ luật dân sự năm 2015, nhưng họ đều không chứng minh được phần đóng góp hoặc cùng tạo lập của mình trong thửa đất số 467, tờ bản đồ số 14 là như thế nào và bao nhiêu theo quy định khoản 1 Điều 212 BLDS 2015. Thửa đất do bà H và ông M khai phá, thời điểm này các con đều chưa được sinh ra. Quá trình sử dụng, các con ở chung với bố mẹ, không có công tôn tạo hay làm tăng giá trị của thửa đất, không góp tiền để mua thêm đất. Do vậy, ý kiến trình bày nêu trên của họ là không có căn cứ chấp nhận.

Sau khi ông M chết, kỹ phần của các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông M, được giải quyết theo quy định của pháp luật, ngoài việc họ được hưởng quyền hưởng thừa kế tài sản của ông M thì họ cũng phải thực hiện nghĩa vụ của ông M để lại trước khi chết.

[5.3.]. Như vậy, cần phải xác định thửa đất số 467, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.400m² (có 400m² đất ONT, 2000m² đất CLN) đã được cấp giấy CNQSD đất là tài sản chung của vợ chồng ông M và bà H, theo quy định của luật hôn nhân gia đình và là tài sản chung hợp nhất theo quy định tại Điều 213 Bộ luật dân sự 2015. Việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về quyền được yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 467, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.400m² (có 400m² đất ONT, 2000m² đất CLN) và dành quyền khởi kiện cho các con của bà H bằng vụ án dân sự khác nếu phát sinh tranh chấp là đảm bảo các quy định của pháp luật.

[6.] Từ những phân tích và nhận định nêu trên không có căn cứ chấp kháng cáo của bà Hoàng Thị H, chị Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn T5. Tại phiên tòa phúc thẩm họ cũng không nộp thêm được tài liệu chứng cứ nào khác. Do vậy, cần giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 14/2024/KDTM-ST ngày 31/5/2024 của TAND thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên. Người kháng cáo phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận; bà H được miễn án phí phúc thẩm do là người cao tuổi, theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH

[7.] Quan điểm tranh luận của người bảo vệ quyền và lợi ích cho bà H là không có căn cứ. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tại phiên tòa là có căn cứ pháp luật cần được chấp nhận.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

[I.] Không chấp nhận kháng cáo của bà Hoàng Thị H, chị Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn T5. Giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 14/2024/KDTM-ST ngày 31/5/2024 của TAND thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

[II.] Về án phí phúc thẩm:

+ Miễn án phí phúc thẩm cho bà Hoàng Thị H do là người cao tuổi. Bà H được nhận lại 300.000đ tiền án phí phúc thẩm đã nộp, theo biên lai thu số 0002964 ngày 28/6/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

+ Chị Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn T5 phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm là 2.000.000đ (hai triệu đồng), đã nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo các biên lai thu số 0002965, 0002966, 0002967 cùng ngày 28/6/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên, mỗi người còn phải nộp 1.700.000 đồng (một triệu bảy trăm nghìn đồng) tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

[III.] Các quyết định khác của bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 14/2024/KDTM-ST ngày 31/5/2024 của TAND thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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, 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND TP. Thái Nguyên;
- Chi cục THADS TP. Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thủy