

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 27/2025/KDTM-PT
Ngày 03-4-2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Minh Đa.

Các Thẩm phán: Ông Phan Trí Dũng;

Bà Trần Thị Thắm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Xuân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:
Ông Phạm Văn Xông - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 tháng 3 và ngày 03 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 83/2024/TLPT-KDTM ngày 25 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 53/2024/KDTM-ST ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 06/2025/QĐXXPT-KDTM ngày 10 tháng 02 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 22/2025/QĐ-PT ngày 25 tháng 02 năm 2025; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 05/2025/QĐ-PT ngày 13 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty TNHH MTV Q của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC); địa chỉ: số B, H, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần A (Ngân hàng A1); địa chỉ trụ sở chính: tầng 1, 2, 3, tòa nhà G, C H, phường Ô, quận Đ, Thành phố Hà Nội; địa chỉ liên hệ: số A, P, Phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Hợp đồng ủy quyền số 328/2023/UQ.VAMC-ABBANK ngày 07/8/2023).

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A (A1): Ông Vũ Hoàng N – Chức vụ: Trưởng bộ phận Xử lý nợ - Ban xử lý nợ và bà Trần Thị T – Chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ - Ban xử lý nợ; cùng địa chỉ liên hệ: số A, P, Phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 171/UQ-TGD.25 ngày 17/3/2025), có mặt.

- *Bị đơn:* Công ty TNHH B2 (Công ty B2); địa chỉ: thửa đất số 283, tờ bản đồ số 20, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Tiến Thiên T1, sinh năm 1983; địa chỉ: khu phố D, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: số E, Đại lộ B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 24/01/2024), có mặt.

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

1. Ông Lê Trung H, sinh năm 1974; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

2. Bà Võ Thị Bé B, sinh năm 1980, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

Cùng địa chỉ: số A, đường C, tổ H, khu B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* bị đơn Công ty B2; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Trung H và bà Võ Thị Bé B.

- *Viện Kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 53/QĐ-VKS-KDTM ngày 09 tháng 10 năm 2024.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Ngân hàng Thương mại Cổ phần A (Ngân hàng A1) cấp tín dụng cho Công ty TNHH B2 (Công ty B2) theo Hợp đồng cấp hạn mức số 0920/22/TD/SME/003 ngày 05/10/2022, Phụ lục hợp đồng số PL.01-0920/22/TD/SME/003 ngày 05/10/2022, Phụ lục hợp đồng cấp hạn mức số PL.02-0920/22/TD/SME/003 ngày 05/10/2022, cụ thể như sau:

Hạn mức tín dụng tổng: 30.000.000.000 đồng (hạn mức cho vay 30.000.000.000 đồng).

Mục đích vay: Tài trợ nhận vốn phục vụ kinh doanh, mục đích bảo lãnh phát hành L/C: phát hành Upas L/C nội địa mua hàng hóa phục vụ kinh doanh. Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày 05/10/2022 đến ngày 05/10/2023, lãi suất vay được quy định trong từng giấy nhận nợ, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ, ông Lê Trung H và bà Võ Thị B1 Ba ký với Ngân hàng A1 Hợp đồng thế chấp bất động sản số 1067/22/TC/SME/003 ngày 22/11/2022, tài sản thế chấp gồm:

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 167m² thuộc thửa đất số 228, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 938026, số vào sổ CH08041 do Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 31/12/2015, cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu ngày 17/01/2017.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 218,3m² thuộc thửa đất số 238, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 279448, số vào sổ CS09172 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 20/10/2016, cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu ngày 17/01/2017. Tài sản gắn liền đất là nhà ở cấp III, diện tích xây dựng 116,84m², diện tích sàn 260,5m².

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 971,5m² thuộc thửa đất số 3478, tờ bản đồ số 07-2 tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 038466, số vào sổ CS10305 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 02/01/2020, cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu, sử dụng ngày 03/7/2022, cập nhật mục đích sử dụng đất ngày 04/10/2022.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng tại Phòng Công chứng số A, tỉnh Bình Dương vào ngày 22/11/2022; đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/11/2022 tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Ngân hàng A1 đã giải ngân, Công ty B2 đã rút vốn với tổng số tiền 30.000.000.000 đồng tại Ngân hàng A1 theo các giấy nhận nợ:

+ Giấy nhận nợ số 5287/21/TD/V.10 ngày 03/10/2022, số tiền rút vốn 10.000.000.000 đồng.

+ Giấy nhận nợ số 5287/21/TD/V.11 ngày 04/10/2022, số tiền rút vốn 9.000.000.000 đồng.

+ Giấy nhận nợ số 0920/22/TD/SME/003.01 ngày 11/10/2022, số tiền rút vốn 6.724.102.000 đồng.

+ Giấy nhận nợ số 0920/22/TD/SME/003.02 ngày 18/10/2022, số tiền rút vốn 4.275.898.000 đồng.

Ngày 07/8/2023, Ngân hàng A1 bán khoản nợ của Công ty B2 cho Công ty TNHH MTV Q của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) theo Hợp đồng mua, bán nợ số 327/2023/MBN.VA1BANK.

Do Công ty B2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên VAMC đã ủy quyền cho Ngân hàng A1 theo Hợp đồng ủy quyền số 328/2023/UQ.VAMC-ABBANK ngày

07/8/2023; theo đó Ngân hàng A1 được quyền xử lý, thu hồi khoản nợ của Công ty B2 nhưng vẫn không thu hồi được tiền nợ.

Nay, Công ty TNHH MTV Q của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc Công ty TNHH B2 có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty TNHH MTV Q của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) số tiền tạm tính đến ngày 11/9/2024 là 38.009.842.286 đồng, trong đó nợ gốc 29.999.998.604 đồng, nợ lãi trong hạn 101.702.731 đồng, nợ lãi quá hạn 7.908.140.951 đồng.

2. Buộc Công ty TNHH B2 có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh từ ngày 12/9/2024 theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại các hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ cho đến khi thanh toán hết nợ.

3. Trường hợp Công ty TNHH B2 không trả hoặc trả không đủ nợ, Công ty TNHH MTV Q của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) có quyền phát mãi xử lý tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 1067/22/TC/SME/003 ngày 22/11/2022 để thu hồi nợ.

- *Người đại diện hợp pháp của bị đơn Công ty TNHH B2 là ông Phạm Tiến Thiên T1 trình bày:*

Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì ông Lê Trung H không thừa nhận chữ ký trong các hợp đồng tín dụng và trong các chứng cứ do nguyên đơn giao nộp, yêu cầu Tòa án tạm ngừng phiên tòa để trưng cầu giám định.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Trung H trình bày:*

Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không thừa nhận chữ ký trong các hợp đồng tín dụng và chứng cứ do nguyên đơn giao nộp là của ông H, đề nghị Tòa án trưng cầu giám định chữ ký trong các hợp đồng tín dụng này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị B1 Ba vắng mặt, không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 53/2024/KDTM-ST ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH MTV Q của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) đối với bị đơn Công ty TNHH B2 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc đơn Công ty TNHH B2 có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty TNHH MTV Q của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (V) số tiền nợ gốc 29.999.998.604 đồng, nợ lãi trong hạn 101.702.731 đồng, nợ lãi quá hạn 7.908.140.951 đồng, tổng cộng: 38.009.842.286 đồng (ba mươi tám tỷ không trăm lẻ chín triệu tám trăm bốn mươi hai nghìn hai trăm tám sáu đồng).

Kể từ ngày 12/9/2024, Công ty TNHH B2 còn phải tiếp tục thanh toán tiền lãi cho Công ty TNHH MTV Q của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) theo

mức lãi suất đã thỏa thuận theo Hợp đồng cấp hạn mức số 0920/22/TD/SME/003 ngày 05/10/2022, Phụ lục hợp đồng số PL.01-0920/22/TD/SME/003 ngày 05/10/2022, Phụ lục hợp đồng cấp hạn mức số PL.02-0920/22/TD/SME/003 ngày 05/10/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

2. Về xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp Công ty TNHH B2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Công ty TNHH MTV Q của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 1067/22/TC/SME/003 ngày 22/11/2022 giữa bên thế chấp là ông Lê Trung H, bà Võ Thị Bé B với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại Cổ phần A để thu hồi nợ, bao gồm:

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 167m² thuộc thửa đất số 228, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 938026, số vào sổ CH08041 do Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 31/12/2015, cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu ngày 17/01/2017. Tài sản gắn liền với đất là 01 căn ki ốt (được sử dụng làm văn phòng) kết cấu tường gạch xây tô, mái tôn, nền gạch men, chiều ngang 05m, chiều dài 08m, 01 sân lát gạch, hàng rào tường gạch ốp gạch, khung sắt, 02 cánh cổng sắt.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 218,3m² thuộc thửa đất số 238, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 279448, số vào sổ CS09172 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 20/10/2016, cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu ngày 17/01/2017. Tài sản gắn liền đất là nhà ở cấp III, diện tích xây dựng 116,84m², diện tích sàn 260,5m².

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 971,5m² thuộc thửa đất số 3478, tờ bản đồ số 07-2 tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 038466, số vào sổ CS10305 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 02/01/2020, cập nhật thay đổi thông tin chủ sở hữu, sử dụng ngày 03/7/2022, cập nhật mục đích sử dụng đất ngày 04/10/2022.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ chậm trả tiền và tuyên quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 07/10/2024, bị đơn Công ty B2; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Trung H và bà Võ Thị B1 Ba kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Ngày 09/10/2024, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 53/QĐ-VKS-KDTM đề nghị hủy bản án sơ thẩm, vì Tòa án cấp sơ thẩm không thực hiện việc giám định theo yêu cầu của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và trình bày toàn bộ số tiền vay 30.000.000.000 đồng, Ngân hàng A1 đã chuyển đủ vào tài khoản số 0031039686868 của Công ty B2 mở tại Ngân hàng A1.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn Công ty B2 trình bày không rõ số tài khoản của Công ty B2 cũng như không rõ có hay không có số tiền vay 30.000.000.000 đồng được Ngân hàng A1 giải ngân chuyển vào tài khoản của Công ty B2.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn Công ty B2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Trung H yêu cầu giám định các tài liệu, chứng từ do người đại diện theo pháp luật của Công ty B2 và ông Lê Trung H ký vay tiền, thế chấp tài sản; yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ và định giá đối với tài sản thế chấp, yêu cầu xác minh tài sản trên đất có liên quan đến việc tranh chấp của ông Huỳnh Văn D; yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Công ty B2; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Trung H, bà Võ Thị Bé B và Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 53/QĐ-VKS-KDTM ngày 09/10/2024 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương về việc hủy bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Bản án sơ thẩm ban hành ngày 11/9/2024 và đến ngày 09/10/2024, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương ký Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 53/QĐ-VKS-KDTM là còn trong thời hạn luật định; việc giao nhận văn bản tố tụng không kịp thời là thiếu sót của người thi hành công vụ nhưng để đảm bảo quyền của đương sự và quyền của cơ quan kiểm sát hoạt động xét xử, Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận xem xét nội dung Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 53/QĐ-VKS-KDTM ngày 09/10/2024.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Trung H, bà Võ Thị Bé B có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Công ty TNHH B2, đăng ký thay đổi lần thứ 09 ngày 22/10/2021, người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Thành Ú; ông Lê Trung H giữ chức

vụ Phó Giám đốc, là người sở hữu 45% vốn góp của công ty; bà Võ Thị Bé B là vợ của ông Lê Trung H.

[1.4] Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 13/3/2025, Tòa án quyết định tạm ngừng phiên tòa để xét yêu cầu của Công ty B2 và ông Lê Trung H.

Kết quả xác minh của Tòa án ngày 18/3/2025 thì ông Huỳnh Văn D không khiếu nại đối với Thông báo trả lại đơn khởi kiện số 01/TB-TA ngày 30/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T; tức là không có tranh chấp về tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất đang thế chấp được giải quyết trong vụ án.

Tòa án đã ban hành Thông báo số 03/TB-TA ngày 20/3/2025 về việc không chấp nhận yêu cầu giám định chữ ký của Công ty B2 và ông Lê Trung H, vì không có bản chính của tài liệu, chứng cứ cần giám định. Đương sự trong vụ án là doanh nghiệp, theo quy định tại Điều 64 của Luật Doanh nghiệp thì người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp phải có kiến thức, trình độ, tiêu chuẩn nhất định. Do đó, người đại diện của Công ty B2 giao nộp bản chính các hợp đồng, giao dịch tại phiên tòa lần thứ 03 để yêu cầu giám định là không phù hợp với quy định về việc giao nộp chứng cứ quy định tại khoản 4 Điều 96 và khoản 1 Điều 102 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên không được chấp nhận.

Tòa án đã ban hành Thông báo số 04/TB-TA ngày 20/3/2025 về việc không chấp nhận yêu cầu xem xét thẩm định, định giá tài sản của Công ty B2 và ông Lê Trung H, vì tài sản thế chấp chỉ là tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ của hợp đồng vay, không phải tài sản tranh chấp.

[2] Về nội dung:

[2.1] Quá trình tố tụng, nguyên đơn chứng minh được bằng các tài liệu, chứng cứ rõ ràng rằng:

Ông Lê Trung H là Phó Giám đốc, được người đại diện theo pháp luật của Công ty B2 ủy quyền điều hành hoạt động của công ty theo Quyết định số 01/GUQ ngày 22/10/2021. Đến ngày 12/11/2022, Hội đồng thành viên Công ty B2 họp thông qua biên bản về việc giao cho ông Lê Trung H (chức vụ: Phó Giám đốc) quyền hạn ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần A – Chi nhánh B3 (viết tắt là A1) để vay số tiền tối đa là 30.000.000.000 đồng (ba mươi tỷ đồng). Đồng thời, dùng tài sản của ông Lê Trung H làm tài sản thế chấp để đảm bảo cho số tiền vay.

Ngày 05/10/2022, ông Lê Trung H, đại diện cho Công ty B2 ký Hợp đồng cấp hạn mức số 0920/22/TD/SME/003, Phụ lục hợp đồng số PL.01-0920/22/TD/SME/003, Phụ lục hợp đồng cấp hạn mức số PL.02-0920/22/TD/SME/003. Theo đó hạn mức mà Ngân hàng A1 cho Công ty B2 vay với số tiền 30.000.000.000 đồng.

Tiếp đó, ông Lê Trung H, đại diện cho Công ty B2 ký Giấy nhận nợ số 5287/21/TD/V.10 ngày 03/10/2022, số tiền giải ngân 10.000.000.000 đồng; Giấy nhận nợ số 5287/21/TD/V.11 ngày 04/10/2022, số tiền giải ngân 9.000.000.000 đồng; Giấy nhận nợ số 0920/22/TD/SME/003.01 ngày 11/10/2022, số tiền giải

ngân 6.724.102.000 đồng và Giấy nhận nợ số 0920/22/TD/SME/003.02 ngày 18/10/2022, số tiền giải ngân 4.275.898.000 đồng. Toàn bộ số tiền vay A1 đã chuyển vào tài khoản số 0031039686868 của Công ty B2, mở tại Ngân hàng A1.

Ngoài ra, vợ chồng ông Lê Trung H, bà Võ Thị Bé B còn dùng tài sản của mình (quyền sử dụng đất) thế chấp cho Ngân hàng A1 để đảm bảo cho số tiền vay; theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 1067/22/TC/SME/003 ngày 22/11/2022 và Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 23/11/2022; các hợp đồng thế chấp đều được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Điều 3 Hợp đồng thế chấp có nội dung ... *“Mọi tiện ích, công trình xây dựng gắn liền với TSTC được xây dựng, cải tạo, sửa chữa, trước hoặc sau thời điểm ký hợp đồng này, ngay cả trong trường hợp chưa được chứng nhận quyền sở hữu/sử dụng hay chưa được mô tả trong hợp đồng này cũng thuộc tài sản thế chấp...”*.

[2.2] Công ty B2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ vay, không trả được theo hợp đồng; Ngân hàng A1 thỏa thuận chuyển giao nghĩa vụ trả nợ của Công ty B2 cho Công ty TNHH MTV Q của các Tổ chức Tín dụng Việt Nam (VAMC). VAMC khởi kiện yêu cầu Công ty B2 trả nợ theo hợp đồng vay.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có chứng cứ gì khác để phủ nhận chứng cứ về hợp đồng vay, giấy vay nợ,... và khoản tiền vay 30.000.000.000 đồng được chuyển vào số tài khoản 0031039686868 của bị đơn mở tại Ngân hàng A1; không có chứng cứ chứng minh tài sản thế chấp có liên quan đến người thứ ba. Do đó, bản án sơ thẩm tuyên buộc bị đơn trả nợ vay gốc và lãi, trường hợp không trả được thì nguyên đơn có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thi hành nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.3] Hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ, tiền giải ngân được chuyển vào tài khoản của bị đơn; hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hoàn toàn không có chứng cứ để phủ nhận toàn bộ các chứng cứ được nguyên đơn đưa ra và được phân tích ở trên. Tại phiên tòa phúc thẩm, Tòa án cũng đã tạo điều kiện cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện quyền giám định nhưng họ không thực hiện được theo quy định của Luật.

Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 53/QĐ-VKS-KDTM ngày 09/10/2024 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm là không cần thiết.

[3] Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty B2; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Trung H và bà Võ Thị Bé B.

[4] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương về việc hủy bản án sơ thẩm là không cần thiết.

[5] Về án phí kinh doanh, thương mại phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV 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 bị đơn Công ty TNHH B2; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Trung H và bà Võ Thị Bé B.

II. Không chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 53/QĐ-VKS-KDTM ngày 09/10/2024 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

III. Giữ nguyên Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 53/2024/KDTM-ST ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH MTV Q của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) đối với bị đơn Công ty TNHH B2 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc đơn Công ty TNHH B2 có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty TNHH MTV Q của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (V) số tiền nợ gốc 29.999.998.604 đồng (hai mươi chín tỷ chín trăm chín mươi chín triệu chín trăm chín mươi tám nghìn sáu trăm lẻ bốn đồng), nợ lãi trong hạn 101.702.731 đồng (một trăm lẻ một triệu bảy trăm lẻ hai nghìn bảy trăm ba mươi một đồng), nợ lãi quá hạn 7.908.140.951 đồng (bảy tỷ chín trăm lẻ tám triệu một trăm bốn mươi nghìn chín trăm năm mươi một đồng); tổng cộng: 38.009.842.286 đồng (ba mươi tám tỷ không trăm lẻ chín triệu tám trăm bốn mươi hai nghìn hai trăm tám sáu đồng).

Kể từ ngày 12/9/2024, Công ty TNHH B2 còn phải tiếp tục thanh toán tiền lãi cho Công ty TNHH MTV Q của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) theo mức lãi suất đã thỏa thuận cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền nợ; lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cấp hạn mức số 0920/22/TD/SME/003 ngày 05/10/2022, Phụ lục hợp đồng số PL.01-0920/22/TD/SME/003 ngày 05/10/2022, Phụ lục hợp đồng cấp hạn mức số PL.02-0920/22/TD/SME/003 ngày 05/10/2022 và các Giấy nhận nợ số 5287/21/TD/V.10 ngày 03/10/2022, Giấy nhận nợ số 5287/21/TD/V.11 ngày 04/10/2022, Giấy nhận nợ số 0920/22/TD/SME/003.01 ngày 11/10/2022 và Giấy nhận nợ số 0920/22/TD/SME/003.02 ngày 18/10/2022.

2. Về xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp Công ty TNHH B2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Công ty TNHH MTV Q của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 1067/22/TC/SME/003 ngày

22/11/2022 giữa bên thế chấp là ông Lê Trung H, bà Võ Thị Bé B với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại Cổ phần A để thu hồi nợ, bao gồm:

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 167m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (bao gồm 01 căn ki ốt từng gạch, mái tôn, sân gạch, tường xây, cổng sắt...) thuộc thửa đất số 228, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 938026, số vào sổ CH08041 do Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 31/12/2015; đăng ký biến động sang tên ông Lê Trung H ngày 17/01/2017.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 218,3m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (bao gồm nhà ở cấp III, diện tích xây dựng 116,84m², diện tích sàn 260,5m²) thuộc thửa đất số 238, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 279448, số vào sổ CS09172 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 20/10/2016; đăng ký biến động sang tên ông Lê Trung H ngày 17/01/2017.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 971,5m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa đất số 3478, tờ bản đồ số 07-2 tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 038466, số vào sổ CS10305 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 02/01/2020; đăng ký biến động sang tên ông Lê Trung H ngày 03/7/2022.

3. Chi phí tố tụng (chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ): Bị đơn Công ty TNHH B2 có nghĩa vụ nộp số tiền 7.000.000 đồng (bảy triệu đồng) để trả lại cho nguyên đơn Công ty TNHH MTV Q của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC).

4. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Công ty TNHH B2 phải chịu số tiền 146.009.842 đồng (một trăm bốn mươi sáu triệu không trăm lẻ chín nghìn tám trăm bốn hai đồng).

Trả lại cho Công ty TNHH MTV Q của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) số tiền 70.650.000 đồng (bảy mươi triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001837 ngày 04 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương (do ông Đỗ Hồng T2 nộp thay).

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.

IV. Về án phí kinh doanh, thương mại phúc thẩm: bị đơn Công ty B2; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Trung H, bà Võ Thị B1 Ba mỗi người

phải chịu số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004505 ngày 22 tháng 10 năm 2024; số 0004541 và số 0004542 cùng ngày 24 tháng 10 năm 2024 (do ông Nguyễn Trọng S nộp thay) của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố T;
- TAND thành phố T;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu Hồ sơ, Tổ hành chính tư pháp;
- Tòa KT.

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

(Đã ký)

Đào Minh Đa