

Bản án số: 03/2023/KDTM-PT

Ngày: 28-12-2023

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Việt Trung.

Các Thẩm phán: Ông Phan Hồng Phước

Bà Lê Hoài Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Nhân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa: Ông Lê Xuân An - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2023/TLPT-KDTM ngày 25 tháng 10 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 07/2023/KDTM-ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 05/2023/QĐ-PT ngày 09 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ngân hàng N, địa chỉ trụ sở: Số B đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đông G - Cán bộ pháp chế thuộc Phòng kiểm tra kiểm soát nội bộ Ngân hàng N - Chi nhánh tỉnh Q; địa chỉ: Số A đường L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, là người đại diện theo ủy quyền (Quyết định ủy quyền số 1393/QĐ-NHN<sub>0</sub>.QT-TH ngày 22/11/2023). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Thị Hoàng M - Văn phòng L, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Q; địa chỉ: Số D T, Khu phố A, Phường E, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Có mặt.

**2. Bị đơn:** Công ty Cổ phần S1, địa chỉ trụ sở: Số B Quốc lộ I, khu phố D, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Võ Ngọc M1; địa chỉ: Số D đường B, Phường E, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 14/11/2022). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

**3. Người kháng cáo:** Công ty Cổ phần S1 là bị đơn trong vụ án.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 09/9/2022, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:

Công ty Cổ phần S1 có quan hệ tín dụng vay vốn tại Ngân hàng N - Chi nhánh tỉnh Q (gọi tắt là A - Chi nhánh Q), theo Hợp đồng tín dụng số 3900-LAV-201701336 ngày 03/7/2017 và A - Chi nhánh Q đã ký hợp đồng cho Công ty S1 vay với tổng số tiền tối đa là: 80.000.000.000 đồng (T mươi tỷ đồng), mục đích vay: Đầu tư trồng mới cây Sacha - I trên địa bàn tỉnh Quảng Trị, thời hạn cho vay: 108 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng, lãi suất cho vay trong hạn: Theo thỏa thuận giữa hai bên có điều chỉnh 03 tháng một lần phù hợp với quy định của A, lãi suất cho vay cụ thể từng lần giải ngân được ghi trong giấy nhận nợ; lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Thực hiện hợp đồng, A - Chi nhánh Q đã giải ngân cho Công ty S1 vay với tổng số tiền 26.958.531.613 đồng, cụ thể:

- Ngày 11/7/2017, A - Chi nhánh tỉnh Q giải ngân cho Công ty S1 vay số tiền 11.000.000.000 đồng;

- Ngày 28/7/2017, A - Chi nhánh tỉnh Q giải ngân cho Công ty S1 vay số tiền 759.788.462 đồng;

- Ngày 04/8/2017 A - Chi nhánh tỉnh Q giải ngân cho Công ty S1 vay số tiền 1.350.000.000 đồng;

- Ngày 06/11/2017 A - Chi nhánh Q giải ngân cho Công ty S1 vay số tiền 12.000.000.000 đồng;

- Ngày 29/12/2017 A - Chi nhánh tỉnh Q giải ngân cho Công ty S1 vay số tiền 518.361.261 đồng;

- Ngày 30/3/2018 A - Chi nhánh tỉnh Q giải ngân cho Công ty S1 vay số tiền 632.312.477 đồng;

- Ngày 11/5/2018 A - Chi nhánh tỉnh Q giải ngân cho Công ty S1 vay số tiền 698.069.393 đồng;

Ngày 05/10/2018 A - Chi nhánh Q và Công ty S1 ký hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 3900-LAV-201701336 ngày 03/7/2017 với nội dung: Chưa thực hiện phân kỳ hạn trả nợ gốc cho đến khi dự án đi vào hoạt động có nguồn thu để trả nợ; khách hàng phải trả lãi trên dư nợ gốc trong hạn cho ngân hàng theo kỳ trả nợ gốc.

Tính đến thời điểm ngày 12/9/2023, tổng dư nợ phải trả của Công ty S1 tại A - Chi nhánh tỉnh Q là 40.388.260.164 đồng (Bốn mươi tỷ, ba trăm tám mươi tám triệu, hai trăm sáu mươi nghìn, một trăm sáu mươi bốn đồng). Trong đó:

+ Nợ gốc: 26.958.531.593 đồng;

+ Nợ lãi trong hạn: 13.429.728.571 đồng;

**Tài sản bảo đảm:** Khoản vay trên được đảm bảo bởi Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01-2018/TSHTTTL ngày 09/8/2018 được

ký kết giữa **A - Chi nhánh tỉnh Q** với **Công ty S1**, hợp đồng được công chứng tại **Phòng C**, tỉnh Quảng Trị vào ngày 20/8/2018 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L** ngày 11/9/2018.

Chi tiết về tài sản bảo đảm hình thành trong tương lai, gồm:

STT	Tên Tài sản	ĐVT	Số lượng	Đơn giá (Ngàn đồng)	Giá trị (Ngàn đồng)
1	Vườn cây Sacha-Inchi	Ha	166	500.000	83.000.000
2	Văn phòng lán trại kho bãi, nhà xưởng	m <sup>2</sup>	3.000	1.200	3.600.000
3	Đường giao thông	m	6.500	750	4.875.000
					<b>91.475.000</b>

Tổng giá trị tài sản bảo đảm: 91.475.000.000 đồng (*Chín mươi một tỷ, bốn trăm bảy mươi lăm triệu đồng*).

**Công ty S1** đã thực hiện dự án trồng cây **S - Inchi** trên địa bàn **huyện H**. Tuy nhiên, toàn bộ cây trồng đã chết, dự án không hiệu quả. **A - Chi nhánh tỉnh Q** đã nhiều lần làm việc với **Công ty S1** để yêu cầu trả nợ và tìm các biện pháp hỗ trợ tháo gỡ khó khăn cũng như tạo điều kiện để **Công ty S1 - S1** tìm các đối tác có năng lực chuyển nhượng dự án, nhằm có nguồn thu để trả khoản nợ tiền vay tại **A - Chi nhánh tỉnh Q**, nhưng không thực hiện được. Đến nay, **Công ty S1** vẫn không trả được nợ cho Ngân hàng. Vì vậy, **Ngân hàng N** khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc **Công ty Cổ phần S1** phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho **A** toàn bộ số tiền nợ gốc và tiền lãi tính đến ngày 12/9/2023 là: 40.388.260.164 đồng (*Bốn mươi tỷ, ba trăm tám mươi tám triệu, hai trăm sáu mươi nghìn, một trăm sáu mươi bốn đồng*). Trong đó: nợ tiền gốc: 26.958.531.593 đồng; nợ tiền lãi trong hạn: 13.429.728.571 đồng.

- Buộc **Công ty Cổ phần S1** phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 3900-LAV-201701336 ký kết ngày 03/7/2017 kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án/quyết định cho đến khi **Công ty Cổ phần S1** Thái trả hết nợ gốc và lãi cho **A**.

- Trường hợp **Công ty Cổ phần S1** không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì **A** có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của **Công ty Cổ phần S1** theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01-2018/TSHTTTTL ngày 09/8/2018 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho **A** thì **A** có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của **Công ty Cổ phần S1** để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

**2. Bị đơn Công ty Cổ phần S1:** Không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**3. Bản án sơ thẩm số 07/2023/KDTM-ST ngày 12/9/2023 của TAND thành phố Đông Hà quyết định:**

Áp dụng khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 91; Điều 92 Luật tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 351, Điều 352; khoản 2 Điều 292; Điều 293, 294, 295, 299, 303, 307, 317 và 319 của Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng N**, buộc **Công ty Cổ phần S1** phải trả toàn bộ khoản nợ tiền vay và tiền lãi cho **Ngân hàng N** đến ngày 12/9/2023 với tổng số tiền 40.388.260.164 đồng; trong đó: nợ tiền gốc 26.958.531.593 đồng; nợ tiền lãi trong hạn 13.429.728.571 đồng.

- Buộc **Công ty Cổ phần S1** có nghĩa vụ tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với số tiền còn phải thi hành án từ sau ngày xét xử sơ thẩm (ngày 12/9/2023) theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 3900-LAV-201701336 ngày 03/7/2017 và các văn bản tín dụng Giấy nhận nợ ngày 11/7/2017; Giấy nhận nợ ngày 28/7/2017; Giấy nhận nợ ngày 04/8/2017; Giấy nhận nợ ngày 06/11/2017; Giấy nhận nợ ngày 29/12/2017; Giấy nhận nợ ngày 30/3/2018 và Giấy nhận nợ ngày 11/5/2018 cho đến khi trả hết số nợ tiền vay trên.

- Trường hợp **Công ty Cổ phần S1** không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho **Ngân hàng N** theo hợp đồng tín dụng nêu trên thì **Ngân hàng N** có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý toàn bộ tài sản thế chấp gồm: Văn phòng lán trại kho bãi, nhà xưởng, đường giao thông và các tài sản đầu tư thêm vào tài sản thế chấp được trồng và xây dựng trên các thửa đất số: 40, 144, 146, 147, 149, 150, 151, 153, 154, 155, 156, tờ bản đồ số 01, 02; địa chỉ thửa đất: **Xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 373878 do **Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Trị** cấp ngày 30/3/2018 cho ông **Nguyễn Hữu H** và đã được **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L** chỉnh lý vào ngày 01/8/2018, với nội dung: “*Người sử dụng đất đưa quyền sử dụng đất vào Doanh nghiệp là Công ty CP S1; Giấy chứng nhận ĐKDN số 3200631551 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Trị cấp ngày 18/11/2016, thay đổi lần thứ 2 ngày 17/4/2018, theo Hồ sơ số 001174.ĐT.127*” của **Công ty Cổ phần S1** theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01-2018/TSHTTTL ngày 09/8/2018 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho A thì A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty Cổ phần S1 để thu hồi số tiền còn nợ theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

#### **4. Nội dung kháng cáo của các đương sự:**

Ngày 28/9/2023, bị đơn Công ty Cổ phần S1 kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc xét xử lại vụ án đúng pháp luật, thấu tình đạt lý.

*Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án và quan điểm giải quyết vụ án như sau:*

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; nguyên đơn đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ, tham gia phiên tòa theo các quy định tại Điều 70, 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn chưa thực hiện đúng quy định tại Điều 70, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14:

+ Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty cổ phần S1; giữ nguyên bản án sơ thẩm số 07/2023/KDTM-ST ngày 12/9/2023 của TAND thành phố Đông Hà.

+ Về án phí: Công ty cổ phần S1 phải chịu án phí KDTM phúc thẩm theo quy định.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

##### **[1]. Về tố tụng:**

*[1.1]. Về quan hệ tranh chấp:*

Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty cổ phần S1 trả các khoản nợ theo hợp đồng tín dụng số 3900-LAV-201701336 mà hai bên đã ký kết ngày 03/7/2017, do đó Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” là đúng quy định tại khoản 1 Điều 30 BLTTDS.

*[1.2]. Về tính hợp pháp của kháng cáo:*

Ngày 12/9/2023, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vụ án; ngày 25/9/2023, Tòa án tổng đạt bản án cho người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn; đến ngày 28/9/2023, bị đơn kháng cáo. Như vậy, kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định, phù hợp với quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý để giải quyết theo trình tự phúc thẩm đối với vụ án.

[1.3]. Về việc vắng mặt đương sự: Ngày 14/11/2023, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty cổ phần S1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 296 của BLTTDS Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt đối với bị đơn.

## [2]. Về nội dung:

Xét kháng cáo của bị đơn:

[2.1]. Xem xét hợp đồng tín dụng số 3900-LAV-201701336 ngày 03/7/2017 được ký kết giữa A - Chi nhánh tỉnh Q với Công ty S1.

Ngày 03/7/2017, A - Chi nhánh tỉnh Q và Công ty S1 ký kết hợp đồng tín dụng số 3900-LAV-201701336, theo đó A - Chi nhánh tỉnh Q cho Công ty S1 vay tổng số tiền tối đa là: 80.000.000.000 đồng (T mươi tỷ đồng), mục đích vay: đầu tư trồng mới cây Sacha - I trên địa bàn tỉnh Quảng Trị, thời hạn cho vay: 108 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng, lãi suất cho vay trong hạn: theo thỏa thuận giữa hai bên, có điều chỉnh 03 tháng một lần phù hợp với quy định của A, lãi suất cho vay cụ thể từng lần giải ngân được ghi trong giấy nhận nợ; lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Hợp đồng tín dụng đảm bảo các điều kiện quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự nên có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, A đã giải ngân cho Công ty S1 vay 07 lần, với tổng số tiền là 26.958.531.593 đồng, cụ thể:

- Ngày 11/7/2017: giải ngân số tiền 11.000.000.000 đồng;
- Ngày 28/7/2017: giải ngân số tiền 759.788.462 đồng;
- Ngày 04/8/2017: giải ngân số tiền 1.350.000.000 đồng;
- Ngày 06/11/2017: giải ngân số tiền 12.000.000.000 đồng;
- Ngày 29/12/2017: giải ngân số tiền 518.361.261 đồng;
- Ngày 30/3/2018: giải ngân số tiền 632.312.477 đồng;
- Ngày 11/5/2018: giải ngân số tiền 698.069.393 đồng;

Ngày 05/10/2018 A - Chi nhánh Q và Công ty S1 ký hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 3900-LAV-201701336 ngày 03/7/2017 với nội dung: Chưa thực hiện phân kỳ hạn trả nợ gốc cho đến khi dự án đi vào hoạt động có nguồn thu để trả nợ; khách hàng phải trả lãi trên dư nợ gốc trong hạn cho ngân hàng theo kỳ trả nợ gốc.

Công ty S1 đã thực hiện dự án trồng cây S - Inchi trên địa bàn huyện H nhưng không hiệu quả. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/3/2023 thì vườn cây S - I hiện không còn. A - Chi nhánh tỉnh Q đã nhiều lần yêu cầu Công ty S1 trả nợ nhưng công ty không thực hiện được. Tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm - ngày 12/9/2023, Công ty Cổ phần S1 còn nợ A - Chi nhánh tỉnh Q tổng số tiền 40.388.260.164 đồng; trong đó, nợ gốc: 26.958.531.593 đồng, nợ tiền lãi trong hạn: 13.429.728.571 đồng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty Cổ phần S1 phải trả toàn bộ khoản nợ gốc và tiền lãi với số tiền 40.388.260.164 đồng cho A - Chi nhánh tỉnh Q là có căn cứ.

[2.2]. Xem xét hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01-2018/TSHTTTL ngày 09/8/2018 được ký kết giữa A - Chi nhánh tỉnh Q và Công ty Cổ phần S1

Để đảm bảo Hợp đồng tín dụng số 3900-LAV-201701336 ngày 03/7/2017 nêu trên, A - Chi nhánh tỉnh Q và Công ty Cổ phần S1 đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01-2018/TSHTTTL ngày 09/8/2018; tài sản thế chấp gồm: vườn cây S - Inchi, văn phòng lán trại kho bãi, nhà xưởng và đường giao thông tại các thửa đất số: 40, 144, 146, 147, 149, 150, 151, 153, 154, 155, 156, tờ bản đồ số 01, 02 tại xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 373878 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 30/3/2018 cho ông Nguyễn Hữu H và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L chỉnh lý ngày 01/8/2018 với nội dung: Người sử dụng đất đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp.

Quyền sử dụng các thửa đất trên được sử dụng theo hình thức: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm. Căn cứ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 175 Luật đất đai 2013 thì tổ chức kinh tế sử dụng đất thuê trả tiền thuê đất hàng năm có quyền thế chấp tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê tại các tổ chức tín dụng. Theo thoả thuận của các bên tại hợp đồng thế chấp, tài sản thế chấp là tài sản hình thành trong tương lai trên các thửa đất trên, bao gồm: vườn cây Sacha - Inchi, văn phòng lán trại kho bãi, nhà xưởng và đường giao thông. Đây là các tài sản hình thành từ nguồn vốn A - Chi nhánh tỉnh Q cho Công ty vay, nên là tài sản của Công ty. Sau khi ông Nguyễn Hữu H đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp thì Công ty S1 - S1 có quyền thế chấp các tài sản trên đất để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại A - Chi nhánh tỉnh Q.

Như vậy, hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01-2018/TSHTTTL giữa A - Chi nhánh tỉnh Q và Công ty Cổ phần S1 Thái nêu trên đảm bảo các điều kiện quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự và được đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai theo quy định tại khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai 2013 nên có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Do Công ty S1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp còn lại để thu hồi nợ cho Ngân hàng là có căn cứ.

[3]. Từ những phân tích, đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử thấy: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thu thập, xác minh, đánh giá chứng cứ theo đúng trình tự quy định của pháp luật. Bản án sơ thẩm đã đánh giá một cách khách quan, toàn diện và đầy đủ các tài liệu, chứng cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, cần chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm của TAND thành phố Đông Hà.

[4]. Bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty cổ phần S1; giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 07/2023/KDTM-ST ngày 12/9/2023 của TAND thành phố Đông Hà.

Áp dụng khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 91; Điều 92 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 351, Điều 352; khoản 2 Điều 292; Điều 293, 294, 295, 299, 303, 307, 317 và 319 của Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 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, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N, buộc Công ty Cổ phần S1 phải trả toàn bộ khoản nợ tiền vay và tiền lãi cho Ngân hàng N đến ngày 12/9/2023 với tổng số tiền 40.388.260.164 đồng (Bốn mươi tỷ, ba trăm tám mươi tám triệu, hai trăm sáu mươi nghìn, một trăm sáu mươi bốn đồng); trong đó: nợ tiền gốc 26.958.531.593 đồng (Hai mươi sáu tỷ, chín trăm năm mươi tám triệu, năm trăm ba mươi một nghìn, năm trăm chín mươi ba đồng); nợ tiền lãi trong hạn 13.429.728.571 đồng (Mười ba tỷ, bốn trăm hai mươi chín triệu, bảy trăm hai mươi tám nghìn, năm trăm bảy mươi một đồng).

- Buộc Công ty Cổ phần S1 có nghĩa vụ tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với số tiền còn phải thi hành án kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 12/9/2023) theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 3900-LAV-201701336 ngày 03/7/2017 và các văn bản tín dụng Giấy nhận nợ ngày 11/7/2017; Giấy nhận nợ ngày 28/7/2017; Giấy nhận nợ ngày 04/8/2017; Giấy nhận nợ ngày 06/11/2017; Giấy nhận nợ ngày 29/12/2017; Giấy nhận nợ ngày 30/3/2018 và Giấy nhận nợ ngày 11/5/2018 cho đến khi trả hết số nợ trên.

- Trường hợp Công ty Cổ phần S1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N theo hợp đồng tín dụng nêu trên thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý toàn bộ tài sản thế chấp gồm: văn phòng lán trại kho bãi, nhà xưởng, đường giao thông trên các thửa đất số: 40, 144, 146, 147, 149, 150, 151, 153, 154, 155, 156, tờ bản đồ số 01, 02; địa chỉ thửa đất: xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 373878 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Trị cấp ngày 30/3/2018 cho ông Nguyễn Hữu H và đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L chỉnh lý vào ngày 01/8/2018, với nội dung: “Người sử dụng đất đưa quyền sử dụng đất vào Doanh nghiệp là Công ty CP S1; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3200631551 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Trị cấp ngày 18/11/2016, thay đổi lần thứ 2 ngày 17/4/2018, theo Hồ sơ số 001174.ĐT.127” của Công ty



**Cổ phần S1**, theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 01-2018/TSHTTTL ngày 09/8/2018 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho **Ngân hàng N** thì **Ngân hàng N** có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của **Công ty Cổ phần S1** để thu hồi số tiền còn nợ theo quy định của pháp luật.

## **2. Về án phí:**

- *Án phí phúc thẩm:*

**Công ty Cổ phần S1** phải chịu 2.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 2.000.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số CC/2021/0000976 ngày 10/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị. **Công ty Cổ phần S1** đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

- *Án phí sơ thẩm:*

**Công ty Cổ phần S1** phải chịu 148.388.260 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả cho **Ngân hàng N** số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm 72.831.633 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số CC/2021/0000497 ngày 21/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

*Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 Điều 6, Điều 7 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.*

**4.** Những phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 28/12/2023.

### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- TAND TP Đông Hà;
- CCTHADS TP Đông Hà;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV;
- Lưu: HSPA, HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Trần Việt Trung**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHỨC THẨM**

**Các Thẩm phán**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Phan Hồng Phước**

**Lê Hoài Thủy**

**Trần Việt Trung**