

Bản án số: 03/2025/KDTM-PT
Ngày 22/01/2025.
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Trung Thực.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Kiên và ông Hoàng Tuấn Trọng.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Bùi Văn Giang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên tham gia phiên tòa:* Ông Đào Đức Thông - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 06/2024/TLPT-KDTM ngày 15 tháng 10 năm 2024 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 04/2024/KDTM-ST ngày 24 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Văn Giang bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2024/QĐ-PT ngày 07 tháng 11 năm 2024.

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q (MB). Địa chỉ: số A L, phường T, quận C, thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trung T - Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Q1 nợ và khai thác tài sản ngân hàng TMCP Q. Địa chỉ: Số C L, quận B, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn P - Chức vụ: Tổng giám đốc;

Người được Công ty TNHH Q1 và khai thác tài sản ngân hàng TMCP Q ủy quyền: Bà Lê Thanh N – Chức vụ: Trưởng phòng thu hồi nợ tổ tụng – Vùng H – Công ty TNHH Q1 nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q;

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Tuấn T1 và ông Trần Xuân Đ chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ - Công ty TNHH Q1 và khai thác tài sản ngân hàng TMCP Q.

Địa chỉ: Tầng H, Tòa nhà S L, quận B, thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn: Công ty cổ phần Đ2.

Địa chỉ: Thôn N, xã L, huyện V, tỉnh Hưng Yên.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lã Văn C; Chức vụ: Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc công ty cổ phần Đ2.

Địa chỉ: Số A, ngách A, ngõ G, đường C, phường Y, quận C, thành phố Hà Nội.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Phan Kim T2, sinh năm 1968 và bà Thành Thị N1, sinh năm 1969; Điều trú tại: số D ngõ A đường H, phường N, quận C, thành phố Hà Nội;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phan Kim T2 và bà Thành Thị N1: Ông Hoàng Minh P1, Luật sư công ty L. Địa chỉ: 2 H, Đ, thành phố Hà Nội.

3.2. Ông Tạ Trần Đ1, sinh năm 1964 và bà Tạ Thị N2, sinh năm 1967;

Điều trú tại: Số A, Ngách F, Ngõ D Đường N, phường Y, quận C, thành phố Hà Nội.

(Có mặt ông Nguyễn Tuấn T1, ông Phan Kim T2, bà Thành Thị N1, ông Hoàng Minh P1; Vắng mặt ông Lã Văn C, ông Trần Xuân Đ, Ông Tạ Trần Đ1, bà Tạ Thị N2).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn cùng người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh M (gọi tắt là Ngân hàng Q) và Công ty CP Đ2 (gọi tắt là H) địa chỉ tại thôn N, xã L, huyện V, tỉnh Hưng Yên có ký các Hợp đồng tín dụng và giải ngân bằng các Khế ước nhận nợ, cụ thể như sau:

* Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 47.12.831.982053.TD ngày 24/02/2012 giải ngân bằng Khế ước: LD1205900404 ngày 28/02/2012.

- Mục đích vay: Thanh toán tiền mua 02 xe ô tô phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Thời gian vay: Từ 28/02/2012 – 28/02/2015.

- Số tiền giải ngân: 500.000.000 đồng.

- Lãi suất: 22%/năm (lãi suất thả nổi).

- Phương thức giải ngân: Chuyển khoản.

* Hợp đồng tín dụng hạn mức số 277.13.831.982053.HMTD ngày 01/07/2013 giải ngân bằng các khế ước nhận nợ sau:

a. Khế ước LD 1324900606 ngày 06/09/2013:

- Mục đích vay: Thanh toán tiền mua hàng.

- Thời gian vay: Từ 06/09/2013 – 06/01/2014.

- Số tiền giải ngân: 900.000.000 đồng.

- Lãi suất: 11,7%/năm (lãi suất thả nổi).

- Phương thức giải ngân: Chuyển khoản.
- b. Khế ước LD1325500031 ngày 12/09/2013:
 - Mục đích vay: Thanh toán tiền mua hàng.
 - Thời gian vay: Từ 12/09/2013 – 12/03/2014.
 - Số tiền giải ngân: 500.000.000 đồng.
 - Lãi suất: 11,7%/năm (lãi suất thả nổi).
 - Phương thức giải ngân: Chuyển khoản.
- c. Khế ước LD1326700380 ngày 24/09/2013:
 - Mục đích vay: Thanh toán tiền mua hàng.
 - Thời gian vay: Từ 24/09/2013 – 24/03/2014.
 - Số tiền giải ngân: 1.500.000.000 đồng.
 - Lãi suất : 11,7%/năm (lãi suất thả nổi).
 - Phương thức giải ngân : Chuyển khoản.
- d. Khế ước LD1326900267 ngày 26/09/2013:
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.
 - Thời gian vay: Từ 26/09/2013 – 26/03/2014.
 - Số tiền giải ngân: 1.000.000.000 đồng.
 - Lãi suất: 11,7%/năm (lãi suất thả nổi).
 - Phương thức giải ngân: Chuyển khoản.
- e. Khế ước LD1330100384 ngày 28/10/2013:
 - Mục đích vay: Thanh toán tiền mua hàng.
 - Thời gian vay: Từ 28/10/2013 – 28/02/2014.
 - Số tiền giải ngân: 1.100.000.000 đồng.
 - Lãi suất: 11,7%/năm (lãi suất thả nổi).
 - Phương thức giải ngân: Chuyển khoản.

Để bảo đảm cho các khoản vay trên của Công ty Đ2, MB M có nhận thế chấp những tài sản gồm:

Tài sản đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 47.12.831.982053.TD ngày 24/02/2012:

+ 01 xe ô tô Ford Transit 2.4L, màu ghi vàng, 16 chỗ, số khung: BMR27980, số máy RATORQ4D243H, mang biển kiểm soát 89B-000.94, đăng ký xe số 002164 do Công an tỉnh H cấp ngày 27/02/2012.

+ 01 xe ô tô tải ISUZU 5,4 tấn, màu trắng, số khung: LC7100947, số máy: 4HK1 – 943364 biển kiểm soát: 89C-014.82, đăng ký xe số 003132 do Công an tỉnh H cấp ngày 04/06/2012

Việc thế chấp được thực hiện bằng Hợp đồng thế chấp số 38.12.831.982053.ĐB ngày 24/02/2012 và phụ lục hợp đồng thế chấp số

14212.831.982053.ĐB/PL ngày 31/05/2012 được ký tại MB M. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 27/02/2012 tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại thành phố Hà Nội.

Tài sản đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng hạn mức số 277.13.831.982053.HMTD ngày 01/07/2013:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 107(1P), tờ bản đồ số 01 tại địa chỉ: tổ F, phường Y, quận C, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 040157, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 307.QĐ-UBND.2008/0297 do UBND quận C, thành phố Hà Nội cấp ngày 25/02/2008 cho ông Tạ Trần Đ1 và bà Tạ Thị N2.

- Việc thế chấp được thực hiện bằng Hợp đồng thế chấp số Công chứng số 1487.2012/HĐTC, Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/04/2012 tại Trụ sở Phòng C1 thành phố Hà Nội, hợp đồng bổ sung sửa đổi ngày 02/10/2012 số công chứng 4333.2012/PL, Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 26/4/2012 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận C.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số D ngõ A đường H, phường N, quận C, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10113010941, hồ sơ gốc số 4777.2001.QĐUB/25691.2001 do UBND thành phố H cấp ngày 21/08/2001 đứng tên ông Phạm Thanh S và bà Đào Thị H. Ngày 23/12/2004 đã đăng ký sang tên cho ông Phan Kim T2 và vợ là bà Thành Thị N1 theo hợp đồng mua bán nhà ở số 2712.2004/HĐMBN lập tại phòng C2, thành phố Hà Nội ngày 15/12/2004.

- Việc thế chấp được thực hiện bằng Hợp đồng thế chấp số công chứng số 53.2013/HĐTC, Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/01/2013 tại Trụ sở Phòng C1 thành phố Hà Nội, hợp đồng bổ sung sửa đổi ngày 28/06/2013 số công chứng 3273.2013/PL, Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 10/01/2013 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận C.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng đến các kỳ hạn trả nợ gốc và lãi, bên vay Công ty Đ2 đã không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Q, vi phạm nghiêm trọng hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký.

Sau khi Công ty Đ2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết, khoản nợ của Công ty Đ2 đã bị chuyển nợ quá hạn. Ngân hàng Q đã nhiều lần thông báo bằng văn bản và làm việc với ông Lã Văn C – đại diện theo pháp luật của Công ty Đ2 để đề nghị trả nợ, nhiều lần đại diện công ty Đ2 cam kết trả nợ nhưng đều vi phạm các cam kết, bất hợp tác với Ngân hàng trong việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Do đó, Ngân hàng TMCP Q đề nghị Tòa án nhân dân huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên:

1. Buộc Công ty cổ phần Đ2 phải thanh toán ngay toàn bộ nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 28/2/2016 của các hợp đồng tín dụng nêu trên, cụ thể như sau:

- Gốc: 4.192.531.440 đồng.
 - Lãi trong hạn và lãi quá hạn: 1.907.907.816 đồng.
 - Phạt chậm trả lãi: 9.892.209 đồng.
- Tổng cộng: 6.110.331.465 đồng.

Buộc Công ty cổ phần Đ2 phải tiếp tục thanh toán các khoản tiền lãi, tiền phạt tính trên khoản nợ gốc kể từ ngày 28/02/2016 cho đến khi thanh toán đủ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo lãi suất, mức phạt quy định tại các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký.

Trường hợp Công ty cổ phần Đ2 không trả nợ hoặc trả không đầy đủ, yêu cầu Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Q được quyền đề nghị cơ quan Thi hành án kê biên, xử lý tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ, bao gồm tài sản thế chấp sau:

- 01 xe ô tô Ford Transit 2.4L, màu ghi vàng, 16 chỗ, số khung: BMR27980, số máy RATORQ4D243H, mang biển kiểm soát 89B-000.94, đăng ký xe số 002164 do Công an tỉnh H cấp ngày 27/02/2012.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 107(1P), tờ bản đồ số 01 tại địa chỉ: tổ F, phường Y, quận C, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 040157, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 307.QĐ-UBND.2008/0297 do UBND quận C, thành phố Hà Nội cấp ngày 25/02/2008 cho ông Tạ Trần Đ1 và bà Tạ Thị N2.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số D ngõ A đường H, phường N, quận C, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10113010941, hồ sơ gốc số 4777.2001.QĐUB/25691.2001 do UBND thành phố H cấp ngày 21/08/2001 đứng tên ông Phạm Thanh S và bà Đào Thị H. Ngày 23/12/2004 đã đăng ký sang tên cho ông Phan Kim T2 và vợ là bà Thành Thị N1 theo hợp đồng mua bán nhà ở số 2712.2004/HĐMBN lập tại phòng C2, thành phố Hà Nội ngày 15/12/2004.

Nếu số tiền thu được từ xử lý các tài sản bảo đảm trên không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì Công ty cổ phần Đ2 phải tiếp tục trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Q.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực và Ngân hàng TMCP Q có đơn yêu cầu thi hành án, Công ty cổ phần Đ2 còn phải chịu khoản lãi suất của việc chậm thi hành án theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án:

Công ty CP Đ2 đã bàn giao cho Ngân hàng Q 01 xe ô tô Ford Transit 2.4L, màu ghi vàng, 16 chỗ, số khung: BMR27980, số máy RATORQ4D243H, mang biển kiểm soát 89B-000.94, đăng ký xe số 002164 do Công an tỉnh H cấp ngày 27/02/2012, Ngày 14/8/2019 Ngân hàng đã phát mại bán đấu giá để thu hồi một phần nợ gốc (số tiền thu được 151.195.000 đồng) của Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 47.12.831.982053.TD ngày 24/02/2012, dư nợ gốc của Hợp đồng còn 43.005.000 đồng. Ngân hàng cũng đã giải chấp đối với tài sản bảo đảm là 01 xe ô tô tải ISUZU 5,4 tấn, màu trắng, số khung: LC7100947, số máy: 4HK1 – 943364 biển kiểm soát: 89C-014.82, đăng ký xe số 003132 do Công an tỉnh H cấp ngày 04/06/2012. Ngày 16/4/2020 Ngân hàng có đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là 01 xe ô tô Ford Transit 2.4L, màu ghi vàng, 16 chỗ, số khung: BMR27980, số máy RATORQ4D243H, mang biển kiểm soát 89B-000.94, đăng ký xe số 002164 do Công an tỉnh H cấp ngày 27/02/2012.

Ngày 30/6/2022, ông Đ1, bà N2 với Ngân hàng TMCP Q đã thống nhất thỏa thuận ông Đ1, bà N2 nộp vào Ngân hàng 3.250.000.000 đồng để giải chấp tài sản bảo đảm. Ngân hàng TMCP Q đã thu nợ số tiền 3,25 tỷ vào dư nợ gốc khoản vay của công ty CP Đ2 và giải chấp tài sản bảo đảm của ông Đ1, bà N2. Ngày 9/8/2023, Ngân hàng Q có đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với xử lý tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 107(1P), tờ bản đồ số 01 tại địa chỉ tổ F, phường Y, quận C, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 040157, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 307.QĐ-UBND.2008/0297 do UBND quận C, thành phố Hà Nội cấp ngày 25/02/2008 cho ông Tạ Trần Đ1 và bà Tạ Thị N2 và yêu cầu Tòa án giải quyết dư nợ của công ty CP Đ2 tạm tính đến ngày 15/4/2023 cụ thể như sau:

- Nợ gốc: 791.336.440 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 114.317.268 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 6.929.453.998 đồng.

Tổng cộng: 7.862.107.706 đồng.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty Cổ phần Đ2 – Ông Lã Văn C trình bày:

Ông xác nhận công ty Cổ phần Đ2 có ký kết với Ngân hàng TMCP Q các Hợp đồng tín dụng và Ngân hàng đã giải ngân bằng các Khế ước nhận nợ, số tiền vay, lãi suất, thời hạn vay, số nợ đã trả và số tiền còn nợ Ngân hàng, tài sản bảo đảm cho các khoản nợ của công ty đúng như Ngân hàng trình bày.

Thời gian qua công ty đã cố gắng tìm biện pháp để thu hồi vốn, trả nợ cho Ngân hàng Q, theo đó đã bàn giao chiếc xe ô tô là tài sản bảo đảm cho Ngân hàng thu hồi một phần nợ. Đối với số tiền lãi, tiền gốc và tổng số nợ như đại diện Ngân hàng thông báo, ông đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho công ty về thời gian, để Công ty P2 sản xuất, kinh doanh. Đồng thời, đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho công ty thanh toán tiền gốc và xem xét miễn tiền lãi cho công ty. Đối với tài sản bảo đảm của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, công ty sẽ thanh toán nợ để rút tài sản về trả ông T2 và bà N1, ông Đ1 và bà N2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- **Ông Tạ Trần Đ1, bà Tạ Thị N2:** Để đảm bảo cho công ty Đ2 vay tiền của ngân hàng Q, ông và bà N2 đã ký với Ngân hàng Q Hợp đồng thế chấp Công chứng số 1487.2012/HĐTC, Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/04/2012 tại Trụ sở Phòng C1 thành phố Hà Nội, hợp đồng bổ sung sửa đổi ngày 02/10/2012 số công chứng 4333.2012/PL, Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 26/4/2012 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận C. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 107(1P), tờ bản đồ số 01 tại địa chỉ: tổ F, phường Y, quận C, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 040157, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 307.QĐ-UBND.2008/0297 do UBND quận C, thành phố Hà Nội cấp ngày 25/02/2008 cho ông Tạ Trần Đ1 và bà Tạ Thị N2. Toàn bộ tài sản trên thửa đất thuộc sở hữu của vợ chồng, hiện vợ chồng ông đang quản lý sử dụng, Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất không có tranh chấp.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông Đ1 và bà N2 đã thỏa thuận với Ngân hàng trả 3.250.000.000 đồng để Ngân hàng giải chấp đối với tài sản của ông bà là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất mang tên ông Đ1 và bà N2. Ngày 09/8/2023, Ngân hàng Q có đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu xử lý đối với tài sản bảo đảm của ông Đ1 và bà N2. Ông Đ1, bà N2 không có ý kiến gì đối với đề nghị của Ngân hàng.

- **Ông Phan Kim T2, bà Thành Thị N1:** Để đảm bảo cho công ty Đ2 vay tiền của ngân hàng Q, ông và bà N1 đã ký với Ngân hàng Q Hợp đồng thế chấp Công chứng số 53.2013/HĐTC, Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/01/2013 tại Trụ sở Phòng C1 thành phố Hà Nội, hợp đồng bổ sung sửa đổi

ngày 28/06/2013 số công chứng 3273.2013/PL, Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 10/01/2013 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận C quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số D ngõ A đường H, phường N, quận C, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10113010941, hồ sơ gốc số 4777.2001.QĐUB/25691.2001 do UBND thành phố H cấp ngày 21/08/2001 đứng tên ông Phạm Thanh S và bà Đào Thị H. Ngày 23/12/2004 đã đăng ký sang tên cho ông Phan Kim T2 và vợ là bà Thành Thị N1 theo hợp đồng mua bán nhà ở số 2712.2004/HĐMBN lập tại phòng C2, thành phố Hà Nội ngày 15/12/2004. Việc ký các hợp đồng là tự nguyện, tỉnh táo. Quá trình sử dụng vốn vay, công ty Đ2 thua lỗ dẫn đến chưa thanh toán được cho Ngân hàng. Nay ông bà đều có quan điểm sẽ thanh toán cho Ngân hàng Q số tiền 1.200.000.000 đồng và đề nghị Ngân hàng Q tạo điều kiện để giải chấp tài sản bảo đảm khi ông bà thanh toán được số tiền này.

Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất ở tại số D ngõ A đường H, phường N, quận C, thành phố Hà Nội là nguyên trạng, không có thay đổi kể từ thời điểm lập hợp đồng thế chấp và đăng ký thế chấp năm 2013 đến nay. Diện tích đất 72,10m² ghi trong giấy chứng nhận cấp ngày 21/8/2001 (không đo đạc tính toán cụ thể). Phần căn nhà sau khi kiểm tra hiện trạng là nhà bê tông 03 tầng, 01 tum, so với thời điểm thế chấp và đăng ký thế chấp hiện trạng không có gì thay đổi.

Tại Bản án sơ thẩm số 04/2024/KDTM-ST ngày 26 tháng 8 năm 2024, Tòa án nhân huyện V đã quyết định:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP Q về việc:

Công ty Cổ phần Đ2 phải trả 9.892.209 đồng tiền phạt chậm trả tiền lãi cho Ngân hàng.

Công ty Cổ phần Đ2 phải trả 3.401.194.960 đồng tiền nợ gốc cho Ngân hàng

Yêu cầu phát mại tài sản thế chấp: 01 xe ô tô Ford Transit 2.4L, màu ghi vàng, 16 chỗ, số khung: BMR27980, số máy RATORQ4D243H, mang biển kiểm soát 89B-000.94, đăng ký xe số 002164 do Công an tỉnh H cấp ngày 27/02/2012 và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 107(1P), tờ bản đồ số 01 tại địa chỉ: tổ F, phường Y, quận C, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 040157, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 307.QĐ-UBND.2008/0297 do UBND quận C, thành phố Hà Nội cấp ngày 25/02/2008 cho ông Tạ Trần Đ1 và bà Tạ Thị N2.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q đối với công ty Cổ phần Đ2.

3. Buộc công ty Cổ phần Đ2 phải trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 277.13.831.982053.HMTD ngày 01/07/2013.

Nợ gốc: 791.336.440 đồng.

Nợ lãi trong hạn: 141.317.268 đồng.

Lãi quá hạn: 7.133.473.547 đồng.

Tổng cộng: 8.066.127.255 đồng.

Bằng chữ: Tám tỷ không trăm sáu mươi sáu triệu một trăm hai mươi bảy nghìn hai trăm lăm mươi lăm đồng.

4. Buộc công ty Cổ phần Đ2 tiếp tục phải trả lãi của số tiền nợ chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số 277.13.831.982053.HMTD ngày 01/07/2013 từ ngày 27/8/2024 cho đến khi trả hết nợ.

5. Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án mà công ty Cổ phần Đ2 không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số D ngõ A đường H, phường N, quận C, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10113010941, hồ sơ gốc số 4777.2001.QĐUB/25691.2001 do UBND thành phố H cấp ngày 21/08/2001 đứng tên ông Phạm Thanh S và bà Đào Thị H, ngày 23/12/2004 đã đăng ký sang tên cho ông Phan Kim T2 và vợ là bà Thành Thị N1 theo hợp đồng mua bán nhà ở số 2712.2004/HĐMBN lập tại phòng C2, thành phố Hà Nội ngày 15/12/2004 để thu hồi số tiền nợ 5.398.400.000 đồng gồm nợ gốc 791.336.440 đồng, nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn 4.607.063.560 đồng.

Số tiền nợ còn lại Công ty Cổ phần Đ2 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Q cho đến khi trả hết nợ cho ngân hàng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền và nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12 tháng 9 và 13 tháng 9 năm 2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phan Kim T2 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về phần xử lý tài sản thế chấp theo hướng không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc phát mại tài sản bảo đảm là nhà đất tại địa chỉ số D ngõ A đường H, phường N, quận C, thành phố Hà Nội. Đề nghị Ngân hàng Q giảm thiểu thiệt hại và cho vợ chồng ông được trả thay bị đơn tiền gốc và tiền lãi trong hạn với số tiền là 1,2 tỷ đồng và giải chấp tài sản.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phan Kim T2 cùng luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp giữ nguyên yêu cầu kháng cáo về việc không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc phát mại tài sản bảo đảm là nhà đất của vợ chồng ông tại địa chỉ số D ngõ A đường H, phường N, quận C, thành phố Hà Nội; rút đề nghị việc vợ chồng ông được trả thay bị đơn tiền gốc và tiền lãi trong hạn với số tiền là 1,2 tỷ đồng và giải chấp tài sản.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên quan điểm như giai đoạn xét xử sơ thẩm và đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông T2.

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên trình bày quan điểm:
Quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm cũng như tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng cơ bản chấp hành đúng các quy định của pháp luật. Về đường lối giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T2, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Về tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn quy định của pháp luật, nên kháng cáo của bị đơn là hợp lệ và được Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết.

Tuy nhiên trong vụ án này, tòa án cấp sơ thẩm thông báo cho người kháng cáo nộp tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng là chưa chính xác cần rút kinh nghiệm. Số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định phải là 2.000.000 đồng.

Đối với việc công ty Cổ phần Đ2 do ông Lã Văn C là đại diện theo pháp luật và ông Đ1, bà N2, ông Đ vắng mặt nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Vì vậy, Hội đồng tiếp tục xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Trên cơ sở Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 47.12.831.982053.TD ngày 24/02/2012, Hợp đồng tín dụng hạn mức số 277.13.831.982053.HMTD ngày 01/07/2013, các Khế ước nhận nợ giữa Ngân hàng TMCP Q chi nhánh M và công ty Cổ phần Đ2 cùng các tài liệu khác có trong hồ sơ: Có căn cứ xác định Ngân hàng TMCP Q (MB) đã cho công ty Cổ phần Đ2 vay số tiền 5,5 tỷ đồng. Trong đó, hợp đồng số 47.12.831.982053.TD ngày 24/02/2012 được giải ngân

500.000.000 đồng; Hợp đồng số 277.13.831.982053.HMTD ngày 01/07/2013 được giải ngân 5.000.000.000 đồng.

Về việc trả nợ gốc, lãi và các khoản phải thanh toán của Công ty Đ2 cho đến ngày xét xử sơ thẩm 26/8/2024 cụ thể như sau:

Đối với Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 47.12.831.982053.TD ngày 24/02/2012:

- Nợ gốc 500.000.000 đồng: Đã trả hết.
- Lãi trên gốc trong hạn chưa trả: 27.039.768 đồng.
- Lãi trên gốc quá hạn chưa trả: 367.199.850 đồng.

Tổng cộng tiền lãi chưa trả là: 394.239.618 đồng.

Đối với Hợp đồng tín dụng hạn mức số 277.13.831.982053.HMTD ngày 01/07/2013:

- Nợ gốc chưa trả còn lại: 791.336.440 đồng. (Theo khế ước nhận nợ LD1330100384).

- Lãi trên gốc trong hạn chưa trả: 114.277.500 đồng.

- Lãi trên gốc quá hạn chưa trả: 6.766.273.697 đồng.

Cộng bằng 7.671.887.637 đồng.

Tổng số nợ còn lại của hai hợp đồng tín dụng là 8.066.127.255 đồng.

Vì vậy, việc cấp sơ thẩm buộc công ty Đ2 phải thanh toán trả Ngân hàng MB số tiền 8.066.127.255 đồng là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[2.2]. Xét kháng cáo của ông Phan Kim T2 thì thấy:

Đối với Hợp đồng tín dụng hạn mức số 277.13.831.982053.HMTD ngày 01/07/2013 giữa công ty Đ2 và Ngân hàng Q chi nhánh M thì các tài sản đảm bảo cho khoản vay này gồm hai tài sản sau:

(1). Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 107 (1P), tờ bản đồ số 01 tại địa chỉ: Tổ F, phường Y, quận C, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 040157, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 307.QĐ-UBND.2008/0297 do UBND quận C, thành phố Hà Nội cấp ngày 25/02/2008 cho ông Tạ Trần Đ1 và bà Tạ Thị N2.

Việc thế chấp được thực hiện bằng Hợp đồng thế chấp Công chứng số 1487.2012/HĐTC, Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/04/2012 tại Trụ sở Phòng C1 thành phố Hà Nội, hợp đồng bổ sung sửa đổi ngày 02/10/2012 số công chứng 4333.2012/PL, Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 26/4/2012 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận C.

(2). Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số D ngõ A đường H, phường N, quận C, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10113010941, hồ sơ gốc số

4777.2001.QĐUB/25691.2001 do UBND thành phố H cấp ngày 21/08/2001 đứng tên ông Phạm Thanh S và bà Đào Thị H. Ngày 23/12/2004 đã đăng ký sang tên cho ông Phan Kim T2 và vợ là bà Thành Thị N1 theo hợp đồng mua bán nhà ở số 2712.2004/HĐMBN lập tại phòng C2, thành phố Hà Nội ngày 15/12/2004.

Việc thế chấp được thực hiện bằng Hợp đồng thế chấp Công chứng số 53.2013/HĐTC, Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/01/2013 tại Trụ sở Phòng C1 thành phố Hà Nội, hợp đồng bổ sung sửa đổi ngày 28/06/2013 số công chứng 3273.2013/PL, Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 10/01/2013 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận C.

Quá trình thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay của công ty Đ2 của vợ chồng ông T2, bà N1 và của ông Tạ Trần Đ1 và bà Tạ Thị N2 là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Tại Hợp đồng thế chấp và Hợp đồng tín dụng các bên đã thỏa thuận: Trong trường hợp công ty Đ2 không thanh toán nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Nay công ty Đ2 không trả nợ nên Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 351 Bộ luật dân sự năm 2005.

Về phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm, theo Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng với ông Phan Kim T2 và bà Thành Thị N1, phạm vi nghĩa vụ đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ với số tiền tối đa tại mọi thời điểm là 5.398.400.000 đồng. Theo Hợp đồng thế chấp giữa ngân hàng với ông Đ1, bà N2 thì phạm vi nghĩa vụ đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ với số tiền tối đa tại mọi thời điểm là 4.872.000.000 đồng. Nghĩa vụ đảm bảo tối đa của hai hợp đồng thế chấp là 100%, chia theo phần thì nghĩa vụ của ông Đ1 bà N2 là 47,44%; của ông T2, bà N1 là 52,56%. Hai tài sản thế chấp của vợ chồng ông T2, bà N1 và ông Đ1, bà N2 cùng thế chấp đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng hạn mức số 277.13.831.982053.HMTD ngày 01/07/2013, nên phải chịu nghĩa vụ bảo đảm trả nợ của công ty Đ2 tại Hợp đồng này.

Tại thời điểm ông Đ1, bà N2 trả tiền cho Ngân hàng ngày 30/6/2022. Dư nợ của Hợp đồng tín dụng số 277.13.831.982053.HMTD ngày 01/07/2013 cả gốc và lãi là 10.532.586.281 đồng. Theo tỷ lệ, ông Đ1 và bà N2 phải bảo đảm số tiền 4.996.658.931 đồng lớn hơn nghĩa vụ bảo đảm tối đa theo hợp đồng là 4.872.000.000 đồng, ông Đ1, bà N2 không có nghĩa vụ bảo đảm cho số nợ vượt quá. Ông Đ1, bà N2 đã trả Ngân hàng 3.250.000.000 đồng và Ngân hàng đã giải chấp cho ông Đ1, bà N2. Như vậy phía Ngân hàng đã từ bỏ nghĩa vụ bảo đảm

của ông Đ1, bà N2 đối với số tiền nợ 4.872.000.000 đồng - 3.250.000.000 đồng = 1.622.000.000 đồng.

Tại thời điểm ông Đ1, bà N2 nộp tiền vào Ngân hàng để giải chấp tài sản ngày 30/6/2022; ông T2, bà N1 phải chịu nghĩa vụ đảm bảo số tiền nợ theo tỷ lệ $52,56\% \times 10.532.586.281 \text{ đồng} = 5.535.972.349 \text{ đồng}$, lớn hơn 5.398.400.000 đồng là số tiền tối đa ông T2, bà N1 phải chịu nghĩa vụ bảo đảm theo hợp đồng thế chấp tài sản, nên ông T2, bà N1 không phải chịu nghĩa vụ bảo đảm cho số tiền vượt quá. Do vậy phía ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp của ông T2 và bà N1 để thu hồi số tiền nợ tối đa là 5.398.400.000 đồng (gồm nợ gốc 791.336.440 đồng, nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn 4.607.063.560 đồng) như nhận định của bản án sơ thẩm là phù hợp.

Ông T2 kháng cáo về phần xử lý tài sản thế chấp theo hướng không đồng ý việc phát mại tài sản của vợ chồng ông là không được chấp nhận.

[3]. Về án phí phúc thẩm: Ông T2 kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định là 2.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phan Kim T2. Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 04/2024/KDTM-ST ngày 26 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên.

2. Về án phí phúc thẩm: Ông Phan Kim T2 phải chịu 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) án phí phúc thẩm. Đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 2969 ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên. Ông Phan Kim T2 còn phải nộp 1.700.000 đồng tiền án phí phúc thẩm.

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

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, 7a, 7b và 9 của 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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hoàng Tuấn Trọng

Nguyễn Trung Kiên

Phạm Trung Thực