

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: **11/2024/KDTM-PT**

Ngày: 17/6/2024

V/v tranh chấp: "Hợp đồng tín dụng"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lê Thị Hồng Tâm**.

Các Thẩm phán:

1. Bà **Đỗ Thị Minh Nguyệt**.

2. Ông **Nguyễn Thanh Triều**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Thanh Phong**, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà **Trần Thị Phương Thảo**, Kiểm sát viên.

Ngày **17 tháng 6 năm 2024**, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 07/2024/TLPT-KDTM ngày 06 tháng 5 năm 2024 về việc tranh chấp "Hợp đồng tín dụng".

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 11/2023/KDTM-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 235/2024/QĐ-PT ngày 16 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Á1 (gọi tắt Ngân hàng A)**

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Từ Tiến P**, chức vụ: Tổng Giám Đốc.

Địa chỉ trụ sở: D N, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Đình L**, chức vụ: Phó Giám đốc Phòng Quản lý nợ. Địa chỉ: Lầu H, Tòa nhà A, D C, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy ủy quyền số 1285/UQ-QLN22 ngày 05/7/2022)

Ủy quyền lại: Bà **Nguyễn Thị Xuân Á**, sinh năm 1989. Địa chỉ: Lầu H, Tòa nhà A, D C, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy ủy quyền số 817/UQ-QLN24 ngày 13/6/2024) (có mặt)

*** Bị đơn: Công ty Cổ Phần T1**

Địa chỉ trụ sở: Số I, Ấp B, khu phố D, phường A, Thành phố M, Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Dương Văn H**, Chức vụ: Giám đốc. Địa chỉ nơi cư trú: số A Khóm T, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

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

1. Bà **Dương Thị Mộng T**, sinh năm 1974 (có mặt).

2. Ông **Hà Ứng K**, sinh năm 1967 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: số A, ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

3. Anh **Nguyễn Minh C**, sinh năm 1983 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long.

4. Chị **Lâm Thị Thúy H1**, sinh năm 1988 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

** Người kháng cáo:* người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Thị Mộng T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

** Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Á1 (Ngân hàng A) trình bày:*

Căn cứ theo Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số VIL.DN.1807.241121 ngày 25/11/2021; Hợp đồng cấp tín dụng số VIL.DN.1810.241121 ngày 25/11/2021; Phụ lục hợp đồng số VIL.DN.1810.241121/PL01 ngày 25/11/2021; Hợp đồng sửa đổi bổ sung số VIL.DN.1810.241121/SĐBS-01 ngày 02/6/2022 và thỏa thuận về việc điều chỉnh thời gian thanh toán nợ vay ngày 02/6/2022. Theo đó, Ngân hàng A cấp hạn mức tín dụng cho Công ty CP T1 là 5.000.000.000 đồng, mục đích cho vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh theo ngành nghề đăng ký, phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng; phương thức giải ngân: Được quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể; thời hạn hiệu lực HMTD: 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng cấp tín dụng 25/11/2021; thời hạn cho vay: được quy định trong từng khế ước nhận nợ và tối đa không quá 09 tháng, kể từ ngày tiếp ngày giải ngân; thời hạn giải ngân: 180 ngày, kể từ ngày ký hợp đồng cấp tín dụng; lãi suất trong hạn: Được quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn và lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Để thực hiện thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng A đã giải ngân cho Công ty cổ phần T1 bằng khế ước nhận nợ như sau:

- Khế ước nhận nợ số VIL.DN.1810.241121/01 ngày 21/11/2021 số tiền giải ngân 400.000.000 đồng, phương thức giải ngân: Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 66665928 của Công ty cổ phần T1 tại A; Thời hạn cho vay từ ngày 26/11/2021 đến ngày 25/8/2022; lãi suất trong hạn: 8.5%/năm, cố định trong 3 tháng. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

- Khế ước nhận nợ số VIL.DN.1810.241121/02 ngày 13/12/2021 số tiền giải ngân 1.600.000.000 đồng, phương thức giải ngân: Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 66665828 của Công ty cổ phần T1 tại A; Thời hạn cho vay từ ngày 14/12/2021 đến ngày 13/9/2022; lãi suất trong hạn: 8.5%/năm, cố định trong 6 tháng. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3.1%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

- Khế ước nhận nợ Số VIL.DN.1810.241121/03 ngày 14/12/2021 số tiền giải ngân 1.500.000.000 đồng, phương thức giải ngân: Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số

666665828 của Công ty cổ phần T1 tại A; Thời hạn cho vay từ ngày 15/12/2021 đến ngày 14/9/2022; lãi suất trong hạn: 8.5%/năm, cố định trong 6 tháng. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3.1%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

- Khế ước nhận nợ Số VIL.DN.1810.241121/04 ngày 26/01/2021 số tiền giải ngân 1.202.000.000 đồng, phương thức giải ngân: Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 666665828 của Công ty cổ phần T1 tại A; Thời hạn cho vay từ ngày 27/01/2022 đến ngày 26/10/2022; lãi suất trong hạn: 8.5%/năm, cố định trong 6 tháng. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3.1%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

- Khế ước nhận nợ số VIL.DN.1810.241121/05 ngày 15/02/2022 số tiền giải ngân 298.000.000 đồng, phương thức giải ngân: Chuyển tiền vào tài khoản thanh toán số 666665828 của Công ty cổ phần T1 tại A; Thời hạn cho vay từ ngày 16/02/2022 đến ngày 15/11/2022; lãi suất trong hạn: 8.5%/năm, cố định trong 6 tháng. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LSCS + 3.1%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Tính đến ngày 31/01/2023, Công ty cổ phần T1 còn nợ A các khoản sau:

- Khế ước nhận nợ số 348515959 vốn gốc 320.000.000 đồng, lãi trong hạn 3.227.397 đồng, lãi quá hạn 21.238.356 đồng, phạt chậm trả lãi 405.092 đồng. Tổng cộng 344.870.845 đồng.

- Khế ước nhận nợ số 349935549 vốn gốc 1.600.000.000 đồng, lãi trong hạn 20.821.918 đồng, lãi quá hạn 87.452.055 đồng, phạt chậm trả lãi 1.761.363 đồng. Tổng cộng 1.710.035.336 đồng.

- Khế ước nhận nợ số 350040919 vốn gốc 1.500.000.000 đồng, lãi trong hạn 19.910.959 đồng, lãi quá hạn 81.400.685 đồng, phạt chậm trả lãi 1.650.422 đồng. Tổng cộng 1.602.962.066 đồng.

- Khế ước nhận nợ số 353646849 vốn gốc 1.202.000.000 đồng, lãi trong hạn 312.849 đồng, lãi quá hạn 52.948.923 đồng, phạt chậm trả lãi 336.502 đồng. Tổng cộng 1.255.598.274 đồng.

- Khế ước nhận nợ số 354977649 vốn gốc 298.000.000 đồng, lãi trong hạn 1.628.795 đồng, lãi quá hạn 10.912.923 đồng, phạt chậm trả lãi 78.054 đồng. Tổng cộng 310.619.772 đồng.

Tổng cộng Công ty CP T1 còn nợ số tiền gốc là 4.920.000.000 đồng, lãi trong hạn là 45.901.918 đồng, lãi quá hạn 253.952.942 đồng và phạt chậm trả lãi 4.231.433 đồng.

Để đảm bảo các khoản vay, Ngân hàng A đã ký kết các hợp đồng thế chấp gồm:

- Hợp đồng thế chấp số VIL.BĐDN.67.241120 được công chứng tại Văn phòng C1, tỉnh Vĩnh Long ngày 25/11/2020, số công chứng 15024; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Vĩnh Long ngày 25/11/2020, số thứ tự 11591; Cam kết thế chấp tài sản ngày 25/11/2020, tài sản thế chấp là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 632, diện tích 239,2m², tờ bản đồ số 5, địa chỉ: ấp T, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H54452 ngày 23/3/2009 do UBND huyện L, tỉnh Vĩnh Long cấp, xác nhận chuyển nhượng ngày 09/4/2009 cho ông Hà Ứng K.

- Hợp đồng thế chấp số VIL.BĐDN.96.241120 được công chứng tại Văn phòng C2, tỉnh Hậu Giang ngày 26/11/2020, số công chứng 4276; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang ngày 26/11/2020, số thứ tự 074542. Cam kết thế chấp tài sản ngày 25/11/2020 gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1744, tờ bản đồ số 7, diện tích 100m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01493 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 19/11/2019 cho ông Hà Ứng K.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1745, tờ bản đồ số 7, diện tích 100m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01494 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 19/11/2019 cho ông Hà Ứng K.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 1798, tờ bản đồ số 07, diện tích 100m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01495 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 19/11/2019 cho ông Hà Ứng K.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 730, tờ bản đồ số 7, diện tích 100m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT05971 do UBND tỉnh H cấp ngày 21/4/2015, xác nhận chuyển nhượng cho ông Hà Ứng K ngày 12/12/2019.

Các thửa đất tại Ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

- Hợp đồng thế chấp số VIL.BĐDN.337.101220 được công chứng tại Văn phòng C1, tỉnh Vĩnh Long ngày 21/01/2021, số công chứng 01012; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Vĩnh Long ngày 21/01/2021, số thứ tự 713. Cam kết thế chấp tài sản ngày 21/01/2021 gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 264 tờ bản đồ số 24, diện tích 125m² địa chỉ: Xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Dương Mộng T và ông Hà Ứng K theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS12004 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 15/01/2020 cho ông Hà Ứng K.

Bảo lãnh của ông Hà Ứng K, bà Dương Thị Mộng T theo Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 25/11/2020. Theo đó, bên bảo lãnh đồng ý trả thay cho bên được cấp tín dụng các khoản nợ của bên được cấp tín dụng với A khi bên được cấp tín dụng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ. Nghĩa vụ trả nợ bao gồm toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của bên được cấp tín dụng với A (gốc, lãi trong và quá hạn, phí và các khoản phải trả khác) phát sinh trước hoặc sau thời điểm ký kết.

Ngân hàng Á1 (A) yêu cầu Công ty cổ phần T1 trả ngay cho A tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 06/9/2023 là 5.681.547.917 đồng, trong đó gồm: vốn gốc 4.920.000.000 đồng, lãi trong hạn 45.901.918 đồng, lãi quá hạn 695.528.367 đồng, phạt chậm trả lãi 20.117.632 đồng. Công ty cổ phần T1 còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ tính kể từ ngày 07/9/2023 đến ngày trả hết nợ. Thứ tự trả nợ như sau: vốn gốc, phạt chậm trả lãi, lãi quá hạn, lãi trong hạn.

Nếu Công ty cổ phần T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 632, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Dương Thị Mộng T và ông Hà Ứng K theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 068287, vào sổ cấp GCN: H54452 do UBND huyện L, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 23/3/2009, xác

nhận chuyển nhượng ngày 09/4/2009, xác nhận thay đổi địa chỉ thường trú ngày 25/12/2015.

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 1744, số 1745, số 1798, tờ bản đồ số 07; thửa đất số 730, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: Ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Hậu Giang thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Dương Thị Mộng T và ông Hà Ứng K.

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 264, tờ bản đồ số 24, địa chỉ: Xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Dương Thị Mộng T và ông Hà Ứng K theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT929867, vào sổ cấp GCN: CS12004 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 15/01/2020.

- Ông Hà Ứng K, bà Dương Thị Mộng T phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo giấy cam kết về việc trả nợ ký ngày 25/11/2020.

** Bị đơn Công ty cổ phần T1, đại diện theo pháp luật là là ông Dương Văn H trình bày:*

Công ty cổ phần T1 thừa nhận tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 06/9/2023 là 5.681.547.917 đồng, trong đó gồm: vốn gốc 4.920.000.000 đồng, lãi trong hạn 45.901.918 đồng, lãi quá hạn 695.528.367 đồng, phạt chậm trả lãi 20.117.632 đồng. Nếu không trả được nợ yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định.

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

- Anh Hà Ứng K và chị Dương Thị Mộng T đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không nộp văn bản trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A.

- *Anh Nguyễn Minh C trình bày:* Anh là người thuê nhà của Hà Ứng K theo hợp đồng ngày 06/6/2022 giá thuê là 5.000.000 đồng/tháng, thời hạn thuê là 24 tháng, thuê nhà tại thửa 632 tờ bản đồ số 5, diện tích 239,2m² tại ấp T, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Đối với vụ tranh chấp thì anh không ý kiến. Sẽ tự thỏa thuận với bên cho thuê về hợp đồng thuê nhà.

- *Chị Lâm Thúy H1 trình bày:* Chị là người thuê đất của Hà Ứng K theo hợp đồng ngày 24/11/2020 giá thuê là 2.500.000 đồng/tháng, thời hạn thuê là 6 tháng, thuê nhà tại thửa 264, tờ bản đồ số 24, diện tích 125m² tại ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long. Đối với vụ tranh chấp thì chị không ý kiến. Sẽ tự thỏa thuận với bên cho thuê về hợp đồng thuê. Nhà và công trình trên đất là do chị xây dựng.

Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 11/2023/KDTM-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng Điều 91 Luật Các tổ chức Tín dụng; các Điều 117, 118, 119 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 26, 35, 40, 91, 92, 147, 189, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Á1.

Buộc Công ty cổ phần T1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Á1 số tiền 5.723.887.000 đồng (Năm tỷ bảy trăm hai mươi ba triệu tám trăm tám mươi bảy ngàn đồng), trong đó vốn 4.920.000.000 đồng và lãi 803.886.695 đồng.

Buộc ông Hà Ứng K, bà Dương Thị Mộng T phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo giấy cam kết về việc trả nợ ký ngày 25/11/2020.

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty cổ phần T1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong.

3. Trường hợp Công ty cổ phần T1 không thanh toán hoặc thanh toán không hết số nợ còn lại theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho Ngân hàng TMCP Á1 thì tài sản thế chấp được xử lý theo qui định pháp luật. Tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 632, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Dương Thị Mộng T và ông Hà Ứng K theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP068287, vào sổ cấp GCN: H54452 do UBND huyện L, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 23/3/2009, xác nhận chuyển nhượng ngày 09/4/2009, xác nhận thay đổi địa chỉ thường trú ngày 25/12/2015.

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 1744, 1745, 1798, tờ bản đồ số 07; Thửa đất số 730, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: Ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Hậu Giang thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Dương Thị Mộng T và ông Hà Ứng K theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT126880, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS01493 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 19/11/2019. Thửa đất cấp đổi sang hệ thống bản đồ địa chính chính quy; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT126881, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS01494 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 19/11/2019. Thửa đất cấp đổi sang hệ thống bản đồ địa chính chính quy; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT126882, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS01495 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 19/11/2019. Thửa đất cấp đổi sang hệ thống bản đồ địa chính chính quy; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 284845, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CT05971 do UBND tỉnh H cấp ngày 21/4/2015. Xác nhận chuyển nhượng cho ông Hà Ứng K ngày 12/12/2019 thực hiện theo quyết định số 223/QĐ-UBND ngày 24/02/2014 và Quyết định số 1019/QĐ-UBND ngày 18/7/2014 của UBND tỉnh H.

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thửa số 264, tờ bản đồ số 24, địa chỉ: xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Dương Thị Mộng T và ông Hà Ứng K theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT929867, vào sổ cấp GCN: CS12004 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 15/01/2020.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, án phí và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

* Ngày 27 tháng 02 năm 2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Thị Mộng T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

** Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang:*

Về tố tụng: trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn Công ty cổ phần T1 đã trả Ngân hàng A một phần tiền gốc, nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét và khấu trừ nợ gốc. Đề

ngợi Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Dương Thị Mộng T. Sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Thị Mộng T thực hiện quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại các điều 271, 272 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông Hà Ứng K, anh Nguyễn Minh C và chị Lâm Thị Thúy H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, Ngân hàng A, bị đơn Công ty cổ phần T1, ông Hà Ứng K anh Nguyễn Minh C và chị Lâm Thị Thúy H1 không kháng cáo.

[2] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Ngân hàng TMCP Á1 (gọi tắt Ngân hàng A) yêu cầu Công ty CP T1 trả ngay cho Ngân hàng A tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 06/9/2023 là 5.681.547.917 đồng, trong đó gồm: vốn gốc 4.920.000.000 đồng, lãi trong hạn 45.901.918 đồng, lãi quá hạn 695.528.367 đồng, phạt chậm trả lãi 20.117.632 đồng. Công ty CP T1 còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ tính kể từ ngày 07/9/2023 đến ngày trả hết nợ. Thứ tự trả nợ như sau: vốn gốc, phạt chậm trả lãi, lãi quá hạn, lãi trong hạn.

Nếu Công ty CP T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ.

[2.2] Bị đơn Công ty CP T1, người đại diện theo pháp luật là ông Dương Văn H thừa nhận tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 06/9/2023 là 5.681.547.917 đồng, trong đó gồm: vốn gốc 4.920.000.000 đồng, lãi trong hạn 45.901.918 đồng, lãi quá hạn 695.528.367 đồng, phạt chậm trả lãi 20.117.632 đồng.

Như vậy, việc bị đơn Công ty CP T1, người đại diện theo pháp luật là ông Dương Văn H thừa nhận số tiền nợ vốn, lãi theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A, là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.3] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay của Công ty cổ phần T1, ông Hà Ứng K và bà Dương Thị Mộng T đã ký kết các hợp đồng thế chấp gồm: Hợp đồng thế chấp số VIL.BĐDN.67.241120 được công chứng tại Văn phòng C1, tỉnh Vĩnh Long ngày 25/11/2020; Hợp đồng thế chấp số VIL.BĐDN.96.241120 được công chứng tại Văn phòng C2, tỉnh Hậu Giang ngày 26/11/2020; Hợp đồng thế chấp số VIL.BĐDN.337.101220 được công chứng tại Văn phòng C1, tỉnh Vĩnh Long ngày 21/01/2021. Các hợp đồng này đã đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, nên đã phát sinh hiệu lực theo quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Bà Dương Thị Mộng T và ông Hà Ứng K đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng nhưng không nộp bản tự khai, vắng mặt tại các phiên họp và hòa giải, phiên tòa sơ thẩm. Do đó, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu Ngân hàng A có yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, là có căn cứ.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Dương Thị Mộng T xác định bà và ông Hà Ứng K có ký các hợp đồng thế chấp tài sản của bà, ông K để đảm bảo khoản vay của Công ty CP

T1. Bà Dương Thị Mộng T kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm với lý do cấp sơ thẩm chưa làm rõ việc Công ty CP T1 sử dụng vốn vay không đúng mục đích, nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, mặt khác giao dịch vay tiền là giữa Ngân hàng A và bị đơn Công ty CP T1.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Á1, bà Nguyễn Thị Xuân Á xác định: sau khi xét xử sơ thẩm Công ty CP T1 đã thanh toán cho Ngân hàng A số tiền vốn gốc 600.043.199 đồng và đồng ý Hội đồng xét xử khấu trừ. Do đó, Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm về nội dung này.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang, là có căn cứ

[6] Về án phí: Công ty cổ phần T1 phải nộp 113.703.000 đồng (đã làm tròn) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Bà Dương Thị Mộng T phải nộp 2.000.000 đồng án phí kinh doanh phúc thẩm.

Tạm ứng án phí, án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm là 2.000.000 đồng, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ cho bà Dương Thị Mộng T nộp 300.000 đồng là không đúng. Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 16 Điều 4, Điều 91 Luật Các tổ chức Tín dụng; các Điều 117, 118, 119 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Dương Thị Mộng T. Sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 11/2023/KDTM-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Á1 (Ngân hàng A).

- Buộc Công ty cổ phần T1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Á1 số tiền 5.703.887.661 đồng (Năm tỷ bảy trăm lẻ ba triệu tám trăm tám mươi bảy ngàn sáu trăm sáu mươi một đồng) (trong đó vốn 4.319.956.801 đồng, lãi trong hạn 45.901.918 đồng, lãi quá hạn 1.264.851.506 đồng, phạt 73.177.437 đồng).

Buộc ông Hà Ứng K, bà Dương Thị Mộng T phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo giấy cam kết về việc trả nợ ký ngày 25/11/2020.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử phúc thẩm, Công ty cổ phần T1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong.

Trường hợp Công ty CP T1 không thanh toán hoặc thanh toán không hết số nợ còn lại theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho Ngân hàng TMCP Á1 thì tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số VIL.BĐDN.96.241120 được công chứng tại Văn phòng C2, tỉnh Hậu Giang ngày 26/11/2020; Hợp đồng thế chấp số VIL.BĐDN.67.241120 được công chứng tại Văn phòng C1, tỉnh Vĩnh Long ngày 25/11/2020 và Hợp đồng thế chấp số VIL.BĐDN.337.101220 được công chứng tại Văn phòng C1, tỉnh Vĩnh Long ngày 21/01/2021 được xử lý theo quy định pháp luật gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 632, tờ bản đồ số 5, diện tích 239,2m² địa chỉ: ấp T, xã H, huyện L, tỉnh Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số H54452 do UBND huyện L, tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 23/3/2009, xác nhận chuyển nhượng ngày 09/4/2009 cho ông Hà Ứng K, xác nhận thay đổi địa chỉ thường trú ngày 25/12/2015.

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 1744, tờ bản đồ số 07, diện tích 100m² tại ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Hậu Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01493 ngày 19/11/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp cho ông Hà Ứng K.

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 1745, tờ bản đồ số 07, diện tích 100m² tại ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Hậu Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01494 ngày 19/11/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp cho ông Hà Ứng K.

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 1798, tờ bản đồ số 07, diện tích 100m² tại ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Hậu Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01495 ngày 19/11/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp cho ông Hà Ứng K.

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 730, tờ bản đồ số 7, diện tích 100m² tại ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Hậu Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT05971 ngày 21/4/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh H cấp, xác nhận chuyển nhượng ngày 12/12/2019 cho ông Hà Ứng K.

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 264, tờ bản đồ số 24, diện tích 125m² tại xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS12004 ngày 15/01/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp cho ông Hà Ứng K.

- Ông Hà Ứng K, bà Dương Thị Mộng T phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo giấy cam kết về việc trả nợ ký ngày 25/11/2020.

2. Về án phí: Công ty cổ phần T1 phải nộp 113.703.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Bà Dương Thị Mộng T phải nộp 2.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Bà đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0005747 ngày 27/02/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho, nên còn phải nộp tiếp số tiền 1.700.000 đồng.

H2 lại Ngân hàng TMCP Á1 số tiền 56.612.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0023637 ngày 28/3/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

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

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 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thành phố Mỹ Tho;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

- Chi cục THADS thành phố Mỹ Tho;
 - Các đương sự;
 - Cổng thông tin điện tử;
 - Lưu hồ sơ vụ án.
- DSPT-2024-Tâm

Lê Thị Hồng Tâm