TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Bản án số: 05/2024/KDTM-PT
Ngày: 06/3/2024
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Trí Dũng**
Các Thẩm phán: Bà **Võ Bích Hải**
Bà **Nguyễn Thị Tuyết Loan**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Huỳnh Minh Đức** – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà **Nguyễn Thanh Bảo Trân** - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 06 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 45/2023/TLPT-KDTM ngày 20 tháng 12 năm 2023 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*".

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 35/2023/KDTM-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân quận Ninh Kiều bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 02/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: **Ngân hàng thương mại cổ phần Quân Đội (MB)**; Đại diện pháp luật: Ông Lưu Trung Thái – Chủ tịch HĐQT

Địa chỉ trụ sở: Số 18 đường Lê Văn Lương, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Công ty TNHH quản lý nợ và khai thác tài sản ngân hàng TMCP Quân Đội (Hợp đồng ủy quyền số 129/UQ.MB-MBAMC, ngày 13/4/2023). Đại diện pháp luật: Ông Phạm Văn Phòng – Tổng giám đốc.

Địa chỉ trụ sở: Số 03 Liễu Giai, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Đại diện ủy quyền: Ông **Nguyễn Vạn Phúc**; ông **Trần Quyết Thắng**. Địa chỉ: Tầng 3 Tòa nhà MB, số 77 đường Võ Văn Tần, phường Tân An, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 18/9/2023).

2. *Bị đơn*: Công ty cổ phần Viễn Thông Nam Hòa Phát.

Đại diện pháp luật: Ông **Trần Huy Danh-** Chức vụ: Giám đốc.

Địa chỉ trụ sở: 2B đường Ngô Thì Nhậm, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*:

3.1. Ông Lê Văn Cần

Địa chỉ: Ấp Thạnh Thắng, xã Hỏa Tiến, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.

Đại diện ủy quyền: Bà Lê Thị Dồi

Địa chỉ: Ấp Thạnh Thắng, xã Hỏa Tiến, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 24/12/2020).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp - Trợ giúp pháp lý cho ông Lê Văn Cần: Ông Vũ Anh Quân – Trợ giúp viên pháp lý Nhà nước thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Hậu Giang.

3.2. Ông Nguyễn Thanh Lộ

Địa chỉ: Ấp Tân Phú B2, xã Tân Phước Hưng, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

3.3. Bà Lê Thị Bạch Tuyết

Địa chỉ: Ấp Tân Phú B2, xã Tân Phước Hưng, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

3.4. Bà Nguyễn Thị Lan Anh

Địa chỉ: Ấp Tân Phú B2, xã Tân Phước Hưng, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

3.5. Ông Nguyễn Bảo Anh

Địa chỉ: Ấp Tân Phú B2, xã Tân Phước Hưng, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

3.6. Ông La Thanh Hiếu (Chết); người kế thừa tố tụng: Ông La Trường An

Địa chỉ: Số 63 đường Cái Lớn, ấp Thạnh Thắng, xã Hỏa Tiến, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.

3.7. Ông Đoàn Văn Phong.

Địa chỉ: Số 34 đường Cái Lớn, ấp Thạnh Thắng, xã Hỏa Tiến, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.

3.8. Ông Lê Văn Hòa.

3. 9. Bà Nguyễn Thị Kim Hân.

Địa chỉ: Số 28 đường Cái Lớn, ấp Thạnh Thắng, xã Hỏa Tiến, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.

3.10. Bà Nguyễn Thị Hồng.

Địa chỉ: Số 54 đường Cái Lớn, ấp Thạnh Thắng, xã Hỏa Tiến, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.

3.11. Ông Lê Tấn Tài.

Địa chỉ: Số đường Cái Lớn, ấp Thạnh Thắng, xã Hỏa Tiến, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang.

4. Người kháng cáo: Lê Văn Cần.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được thể hiện như sau:

**** Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Ngày 15/10/2015 Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) – Chi nhánh Cần Thơ có ký kết hợp đồng tín dụng với công ty CP Viễn Thông Nam Hòa Phát theo hợp đồng tín dụng số: 25352.15.451.2311718.TD gồm có ba khế ước;

+ Khế ước LD152891328, ngày nhận nợ 16/10/2015, ngày đến hạn 16/4/2016, số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng), lãi suất 10,3%/năm, mục đích vay bổ sung vốn lưu động SXKD;

+ Khế ước LD1528919328, ngày nhận nợ 05/02/2016, ngày đến hạn 05/8/2016, số tiền 1.080.000.000 đồng (Một tỷ không trăm tám mươi triệu đồng), lãi suất 9,5%/năm, mục đích vay bổ sung vốn lưu động SXKD;

+ Khế ước LD15289397852, ngày nhận nợ 20/10/2015, ngày đến hạn 20/4/2016, số tiền 248.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi tám triệu đồng), lãi suất 10,3%/năm, mục đích vay bổ sung vốn lưu động SXKD;

Tổng số tiền giải ngân: 2.328.000.000 đồng.

-Để đảm bảo khoản vay của công ty CP Viễn Thông Nam Hòa Phát có thực hiện hai hợp đồng thế chấp

+ Hợp đồng thế chấp thứ nhất số: 27793.15.451.2311718.BĐ; Đất tại thửa đất số: 543; Diện tích 11.312,0m^2; Giấy CNQSD đất số: BV 423908 (số: vào sổ cấp GCN: CH00888); Đất tại thửa đất số: 911; diện tích 4.530,0 m^2 giấy CNQSD đất số: BV 423905 (số vào sổ cấp GCN: CH00886); Đất tại thửa đất số: 477; diện tích 10.085,0 m^2; Giấy CNQSD đất số BV 423907 (số vào sổ cấp GCN: CH00887) Các giấy chứng nhận trên đều do UBND huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang cấp cùng ngày 16/10/2014 cho hộ ông Nguyễn Thanh Lộ đứng tên. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Phòng công chứng tỉnh Hậu Giang số công chứng: 1545 ngày 29/01/2016 và được đăng ký Giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của Pháp luật;

+ Hợp đồng thế chấp thứ hai số: 25353.15.451.2311718.BĐ, ngày 15/10/2015, tài sản đảm bảo là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 258, 321, 520, 256, 257; tờ bản đồ số 05, tại địa chỉ: Ấp Thạnh Thắng, xã Hỏa Tiến, huyện Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G500609, số vào sổ cấp GCN: 000092.QSDĐ do UBND huyện Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 01/02/1996 cho Ông Lê Văn Vinh và đã để thừa kế cho Lê Văn Cần ngày 11/4/2013.

Quá trình vay nợ bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ dẫn đến khoản vay bị quá hạn, tính đến ngày 13/8/2019 bị đơn đã trả được cho nguyên đơn MB số tiền 67.370.312 nợ lãi và khoản nợ vay là 3.437.053.190 đồng (Trong đó nợ lãi – phí phạt 1.109.053.190 đồng, nợ gốc 2.328.000.000 đồng). MB đã gửi nhiều thông báo cho bị đơn nhưng bị đơn vẫn cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ nên nguyên đơn khởi kiện như sau:

+ Yêu cầu bị đơn thực hiện việc trả nợ theo hợp đồng tín dụng với tổng số tiền còn nợ số nợ tạm tính đến ngày 13/8/2019 là: **3.437.053.190 đồng** (Trong đó: tiền gốc là 2.328.000.000 đồng; tiền lãi là 1.109.053.190 đồng) và lãi phát sinh kể từ ngày 14/8/2019 tính theo Hợp đồng tín dụng đã ký số 25352.15.451.2311718.TD ký ngày 15/10/2015 cho đến khi bên vay hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

+ Trường hợp Bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án áp dụng các biện pháp cưỡng chế kể cả việc phát mãi tài sản bảo đảm theo quy định của pháp

luật để thu hồi nợ, theo hai hợp đồng thế chấp số 27793.15.451.2311718.BĐ ký ngày 29/01/2016 + 25353.15.451.2311718.BĐ ký ngày 15/10/2015 ký ngày 15/10/2015 (Tài sản đảm bảo của người liên quan).

**** Bị đơn công ty Cp Viễn Thông Nam Hòa Phát vắng mặt nên không có ý kiến trình bày.***

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lê Văn Cần trình bày: Do ông Cần là người thiếu hiểu biết, người nhiễm chất độc màu da cam. Nay yêu cầu Ngân hàng giảm lãi để gia đình và ông Cần trả nợ lấy lại tài sản, về lãi suất Bộ luật dân sự quy định không vượt quá 20% nên Ngân hàng yêu cầu là không phù hợp. Yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp.

* Bà Lê Thị Dồi đại diện cho ông Lê Văn Cần trình bày: Thống nhất lời bảo vệ quyền và lợi ích của Trợ giúp pháp lý.

* Ông Lê Tấn Tài trình bày: Đề nghị cho ông Cần và các anh em ông được trả nợ gốc và lãi 1,1 tỷ đồng để nhận lại tài sản và xóa thế chấp.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 35/2023/KDTM-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân quận Ninh Kiều đã tuyên như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Quân Đội (MB) - Công ty TNHH quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội (Hợp đồng ủy quyền số 129/UQ.MB-MBAMC, ngày 13/4/2023) khởi kiện tranh chấp đòi nợ theo hợp đồng tín dụng với bị đơn công ty cổ phần Viễn Thông Nam Hòa Phát như sau:

- Về số nợ: Buộc bị đơn công ty cổ phần Viễn Thông Nam Hòa Phát phải có trách nhiệm trả cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Quân Đội (MB) - Công ty TNHH quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 12/9/2023 là **2.940.437.092** đồng (Hai tỷ chín trăm bốn mươi triệu bốn trăm ba mươi bảy nghìn không trăm chín mươi hai đồng) (Trong đó nợ gốc là 928.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 45.265.357 đồng, lãi phạt trên gốc quá hạn là 1.964.003.160 đồng, phạt chậm trả lãi 3.168.575 đồng) là dứt nợ.

+ Về lãi suất: Lãi suất phát sinh trong quá trình trả nợ được thực hiện tính theo hợp đồng tín dụng số: 25352.15.451.2311718.TD, ngày 15/10/2015 và các khế ước nhận nợ đã ký; ngày tính lãi tiếp theo là ngày 13/9/2023.

+ Về thời gian trả nợ và cách trả nợ: Các bên đương sự tự thỏa thuận nếu không thống nhất thực hiện được sẽ yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự giải quyết theo thẩm quyền.

+ Về xử lý tài sản đảm bảo: Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ còn lại thì nguyên đơn được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản theo hợp đồng thế chấp số: 25353.15.451.2311718.BĐ, ngày 15/10/2015 số công chứng: 906, quyển số 02/2015 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 15/10/2015 của Văn phòng Công chứng tỉnh Hậu Giang tài sản đảm bảo là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 258, 321, 520, 256, 257; tờ bản đồ số 05, tại địa chỉ: Ấp Thạnh Thắng, xã Hỏa Tiến, huyện Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G500609, số vào sổ cấp GCN: 000092.QSDĐ do UBND huyện Vị Thanh nay là thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 01/02/2016. Khi xử lý, phát mãi tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất có trừ phần đất mồ - mã (nhà mồ), diện tích (6,1m x 6,1m) (theo Biên bản về việc đo đạc, thẩm định tài sản tranh chấp ngày 06/01/2021).

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như sau:

+ Đình chỉ số tiền nợ gốc và nợ lãi đã được người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh Lộ; bà Lê Thị Bạch Tuyết; bà Nguyễn Thị Lan Anh; ông Nguyễn Bảo Anh. Cùng địa chỉ: Ấp Tân Phú B2, xã Tân Phước Hưng, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang là người liên quan đến hợp đồng thế chấp số: 27793.15.451.2311718.BĐ, ngày 29/01/2016 số công chứng: 1545, quyển số 01/2016TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 29/01/2016 của Văn phòng Công chứng tỉnh Hậu Giang số tiền 1.400.000.000 đồng, nguyên đơn MB đã giải chấp tài sản thửa đất số 543, tờ bản đồ số 05, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BV 423908 (số vào sổ cấp GCN: CH00888) do UBND huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 16/10/2014; thửa đất số 911; tờ bản đồ số 05, tại địa chỉ: Ấp Tân Phú B2, xã Tân Phước Hưng, huyện Phụng Hiệp, Hậu Giang; Diện tích 4.530,0 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BV 423905 (số vào sổ cấp GCN: CH00886) do UBND huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 16/10/2014; thửa đất số 477; tờ bản đồ số 05, tại địa chỉ: Ấp Tân Phú B2, xã Tân Phước Hưng, huyện Phụng Hiệp, Hậu Giang; Diện tích 1.0085,0 m^2; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BV 423907

(số vào sổ cấp GCN: CH00887) do UBND huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 16/10/2014. Đã trả tổng số tiền 1.400.000.000 đồng cho nguyên đơn.

+ Hậu quả của việc đình chỉ: Đương sự không phải chịu án phí phần đình chỉ này. Đương sự được thực hiện quyền và nghĩa vụ theo Điều 192; Điều 218 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015;

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định tài sản và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/10/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Cần kháng cáo xin được trả vốn lãi 1,1 tỷ đồng và xin được giải chấp nhận lại tài sản thế chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo

Các đương sự còn lại vẫn giữ nguyên ý kiến, yêu cầu như đã trình bày

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu ý kiến như sau:

Về thủ tục tố tụng: Đương sự và Tòa án các cấp thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Riêng bị đơn được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt nên từ bỏ quyền và nghiã vụ của mình.

Về nội dung giải quyết vụ án:

Do cấp sơ thẩm chưa đánh giá phạm vi bảo lãnh cho khoản nợ mà bị đơn ký kết với nguyên đơn theo hợp đồng mà tuyên chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn trả tổng số tiền tính đến ngày 12/9/2023 là 2.940.437.092 đồng (trong đó gốc 928 triệu, lãi trong hạn là 45.265.357 đồng, lãi phạt/gốc quá hạn là 1.964.003.160 đồng, phạt chậm trả lãi 3.168.575 đồng), lãi suất tiếp theo cho đến khi trả hết nợ. Quyết định này đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Văn Cần. Từ đó, cho thấy kháng cáo của Lê Văn Cần là có cơ sở để chấp nhận một phần. Tuy bản án sơ thẩm chưa đánh giá đến phạm vi số tiền bảo lãnh của người liên quan cho hợp đồng tín dụng nhưng chưa đến mức phải huỷ án, chỉ cần căn cứ vào hợp đồng số 25353.15.451.2311718.BĐ ngày 15/10/2015 để sửa lại số tiền mà ông Lê Văn Cần phải thực hiện nếu bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không dầy đủ nghĩa vụ đối với ngân hàng liên quan đến tài sản của ông Lê Văn Cần.

Với những ý kiến nêu trên, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Lê văn Cần, áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa một phần bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn Công ty Nam Hòa Phát là người không có kháng cáo, nhưng được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

Về nội dung:

[1] Ngân hàng Thương mại cổ phần Quân Đội (MB) (Gọi tắt là Ngân hàng) khởi kiện Công ty cổ phần Viễn Thông Nam Hòa Phát (gọi tắt Công ty Nam Hòa Phát) yêu cầu thanh toán nợ vay và lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, nếu không thanh toán nợ thì phát mãi tài sản đã thế chấp. Cấp sơ thẩm thụ lý, xét xử theo quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng tín dụng là có căn cứ đúng pháp luật.

Qua xem xét yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Cần Hội đồng xét xử nhận thấy:

Công ty Nam Hòa Phát có ký kết với Ngân hàng 01 hợp đồng tín dụng số:25352.15.451.2311718.TD ngày 15/10/2015 vay số tiền 03 tỷ đồng, mục đích vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh ngành xây dựng, thời hạn cấp hạn mức 12 tháng kể từ ngày 29/9/2015, lãi suất cố định quy định trong văn bản nhận nợ, lãi suất thả nổi quy định trong văn bản nhận nợ giữa MB và khách hàng, lãi suất gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty Nam Hòa Phát nhận tiền 03 lần với tổng số tiền: **2.328.000.000** đồng cụ thể:

- Ngày 16/10/2015 giải ngân 1.000.000.000 đồng;
- Ngày 20/10/2015 giải ngân 248.000.000 đồng;
- Ngày 05/02/2016 giải ngân 1.080.000.000 đồng.

[2] Để bảo đảm khoản vay trên ông Lê Văn Cần ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 25352.15.451.2311718.BĐ ngày 15/10/2015 thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G500609 số vào sổ 000092 cấp ngày 01/021996 và cập nhật thừa kế quyền sử dụng đất hết diện tích cho ông Lê Văn Cần ngày 11/4/2013, số thửa và diện tích như sau:

Tổng diện tích đất 34.350m^2 (trong đó: Thửa 258 diện tích 4.890m^2; thửa 321 diện tích 26.297m^2; thửa 520 diện tích 711m^2; 256 diện tích 1.615,2m^2; thửa 257 diện tích 224m^2). Tổng giá giá trị tài sản được xác định là **2.081.000.000** đồng. Ngoài ông Cần ra thì còn có: Ông Nguyễn Thanh Lộ, Bà Lê Thị Bạch Tuyết,

Nguyễn Thị Lan Anh Nguyễn Bảo Anh ký hợp đồng thế chấp số 27793.15.451.2311718.BĐ ngày 29/01/2016 thế chấp các diện tích đất gồm: Thửa 543 diện tích 11.312m^2; thửa 911 diện tích 4.530m^2; thửa 477 diện tích 10.085m^2. Tổng giá trị tài sản được xác định là **1.801.872.000** đồng.

[3] Ngày 12/5/2021 ông Lộ, bà Tuyết, Lan Anh, ông Bảo Anh đã thanh toán số tiền nợ gốc 1.400.000.000 đồng và được Ngân hàng giải chấp toàn bộ tài sản thế chấp từ đó Ngân hàng rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với tài sản thế chấp của các đương sự nói trên. Số nợ gốc còn lại là **928.000.000** đồng Ngân hàng tiếp tục yêu cầu Công ty Nam Hòa Phát thanh toán cùng lãi suất, nếu không thanh toán đầy đủ thì phát mãi tài sản thế chấp của Ông Lê Văn Cần.

Việc Ngân hàng rút một phần yêu cầu khởi kiện Cấp sơ thẩm đình chỉ đối với yêu cầu đó là đúng quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Số nợ còn lại Ngân hàng yêu cầu Công ty Nam Hòa Phát phải thanh toán đầy đủ nợ gốc và lãi tính đến ngày 12/9/2023 là **2.940.437.092** đồng trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ mà Ngân hàng cung cấp và cấp sơ thẩm chấp nhận là có cơ sở.

[4] Đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của ông Lê Văn Cần nếu Công ty Nam Hòa Phát không thanh toán nợ, với yêu cầu này là đúng. Tuy nhiên phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để thanh toán cho khoản nợ gốc, lãi **2.940.437.092** là chưa đúng với quy định tại khoản 2.3 Điều 2 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà hai bên ký kết ngày 15/10/2015 cụ thể khoản 2.3 quy định*: "Giá trị nghĩa vụ được bảo đảm tối đa theo các hợp đồng cấp tín dụng tại khoản 2.2 trên đây bằng **1.248.600.000** đồng"*

Căn cứ quy định trên thì nghĩa vụ tài sản bảo đảm tối đa các hợp đồng tín của ông Cần (kể cả lãi suất) không được vượt quá ***1.248.600.000*** *đồng,* nhưng án sơ thẩm tuyên phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp của ông Cần để thanh toán cho số nợ ***2.940.437.092*** *đồng* nếu bị đơn không thanh toán nợ là chưa đúng với thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp mà hai bên ký kết.

Hơn nữa Ngân hàng xử lý nợ vay và tài sản thế chấp chưa khách quan và bảo đảm tính công bằng cụ thể thời gian giải ngân từ tháng 10/2015 đến tháng 02/2016. Đến tháng 5/2021 thì ông Lộ, bà Tuyết, Lan Anh, ông Bảo Anh mới trả nợ cho bị đơn để được giải chấp tài sản là thời gian 05 năm, nhưng Ngân hàng không tính tỷ lệ giá trị nghĩa vụ bảo đảm tài sản của các bên để tính lãi suất cho bên thanh toán đến thời điểm hiện tại và tính phần lãi suất còn lại cho bị đơn, nếu bị đơn không thanh toán thì phát mãi tài sản thế chấp của ông Cần có như vậy mới bảo đảm quyền lợi chính đáng cho ông Cần, nhưng Ngân hàng quy hết trách nhiệm phần lãi suất cho bị đơn và hậu quả cuối cùng ông Cần phải gánh toàn bộ trách nhiệm khi bị đơn không trả nợ gốc, lãi.

Từ các căn cứ phân tích trên nghĩ nên chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Văn Cần.

Theo đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ là có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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

Tuyên xử: Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của Ông Lê Văn Cần

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Quân Đội (MB) - Công ty TNHH quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội (Hợp đồng ủy quyền số 129/UQ.MB-MBAMC, ngày 13/4/2023) khởi kiện tranh chấp đòi nợ theo hợp đồng tín dụng với bị đơn công ty cổ phần Viễn Thông Nam Hòa Phát như sau:

Buộc bị đơn công ty cổ phần Viễn Thông Nam Hòa Phát phải có trách nhiệm trả cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Quân Đội (MB) - Công ty TNHH quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 12/9/2023 là **2.940.437.092** đồng (Hai tỷ chín trăm bốn mươi triệu bốn trăm ba mươi bảy nghìn không trăm chín mươi hai đồng) (Trong đó nợ gốc là 928.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 45.265.357 đồng, lãi phạt trên gốc quá hạn là 1.964.003.160 đồng, phạt chậm trả lãi 3.168.575 đồng).

Bị đơn còn phải chịu lãi phát sinh tính từ ngày 13/9/2023 cho đến khi trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng số: 25352.15.451.2311718.TD, ngày 15/10/2015 đã ký kết.

Nếu bị đơn không trả số nợ **2.940.437.092** đồng thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản theo hợp đồng thế chấp số: 25353.15.451.2311718.BĐ, ngày 15/10/2015, tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 258, 321, 520, 256, 257; tờ bản đồ số 05, tại địa chỉ: Ấp Thạnh Thắng, xã Hỏa Tiến, huyện Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G500609, số vào sổ cấp GCN: 000092.QSDĐ do UBND huyện Vị Thanh nay là thành phố Vị Thanh,

tỉnh Hậu Giang cấp ngày 01/02/1996, cho ông Lê Văn Vinh đã để thừa kế cho ông Lê Văn Cần ngày 11/4/2013, để thanh toán cho số nợ gốc và lãi là **1.248.600.000** *đồng*.(Một tỷ hai trăm bốn mươi tám triệu sáu trăm ngàn đồng). Số nợ gốc và lãi còn lại **1.691.837.092** đồng bị đơn tiếp tục chịu trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn. Khi xử lý, phát mãi tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất có trừ phần đất mồ - mã (nhà mồ), diện tích (6,1m x 6,1m) (theo Biên bản về việc đo đạc, thẩm định tài sản tranh chấp ngày 06/01/2021).

+ Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn về việc phát mãi tài sản thế chấp của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh Lộ; bà Lê Thị Bạch Tuyế**t**; bà Nguyễn Thị Lan Anh; ông Nguyễn Bảo Anh theo hợp đồng thế chấp số: 27793.15.451.2311718.BĐ, ngày 29/01/2016, gồm các thửa đất số 543 diện tích 11.312m^2; thửa 911 diện tích 4.530m^2; thửa 477 diện tích 10.085m^2, giấy CNQSD đất số BV 423908, số vào sổ cấp GCN: CH00888; thửa đất số 911 giấy CNQSD đất số BV 423905, số vào sổ cấp GCN: CH00886; thửa đất số 477 giấy CNQSD đất số BV 423907 số vào sổ cấp GCN: CH00887, do UBND huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang cấp cùng ngày 16/10/2014 cho hộ ông Nguyễn Thanh Lộ.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc bị đơn Công ty cổ phần Viễn Thông Nam Hòa Phát phải hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Quân Đội (MB) – Công ty TNHH quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân Đội số tiền 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng)

Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: bị đơn phải chịu 90.808.700 đồng (Chín mươi triệu tám trăm lẽ tám ngàn bảy trăm đồng).

Nguyên đơn không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm; hoàn trả lại cho nguyên đơn 50.371.000 đồng tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp theo biên lai số: 001895 ngày 18/10/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ninh Kiều.

Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Ông Lê Văn Cần không phải chịu.

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 và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi bổ sung một số điều 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.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND TPCT;
- Tòa án nhân dân Q. Ninh Kiều;
- Chi Cục THADS Q. Ninh Kiều;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Trí Dũng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Võ Bích Hải **Nguyễn Thị Tuyết Loan** **Trần Trí Dũng**