TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI** ----------	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** ----------

Số: **217**/2025/KDTM - PT
Ngày: 04 tháng 09 năm 2025
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 HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà Nguyễn Bích Hạnh
- *Các Thẩm phán:* - Bà Lê Thúy Linh
- Bà Nguyễn Thị Lan Anh

- ***Thư ký ghi biên bản phiên tòa*** : Ông Nguyễn Khánh Nam - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội:*** Ông Trần Chí Thành - Kiểm sát viên**.**

Trong ngày 04 tháng 09 năm 2025, Tại trụ sở, Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 69/2025/TLPT-KDTM ngày 13 tháng 03 năm 2025 về việc *"Tranh chấp Hợp đồng tín dụng"*. Do Bản án KDTM sơ thẩm số 52/2024/KDTM-ST ngày 23 tháng 09 năm 2024 của Toà án nhân dân quận Long Biên, thành phố Hà Nội; Bị nguyên đơn là Ngân hàng TMCP S (S1), bị đơn Công ty TNHH S2, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế T kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 632/2025/QĐPT-KDTM ngày 18 tháng 7 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 698/2025/QĐ – PT ngày 08 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** **Ngân hàng TMCP S (S1).**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: **********, do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố H cấp lần đầu ngày 10/12/1993, đăng ký thay đổi lần thứ 35 ngày 02/7/2024.

Địa chỉ trụ sở chính: Số G, phố T, phường T, quận H, thành phố Hà Nội (nay là Số G, phố T, phường C, thành phố Hà Nội).

Đại diện theo pháp luật: Bà Ngô Thu H – Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền lần 1: Ông Nguyễn Huy T1 – Phó Tổng giám đốc (Theo Văn bản ủy quyền số 712A/2023/VBUQ-TGĐ ngày 01/12/2023).

Đại diện theo ủy quyền lần 2: Ông Nguyễn Ngọc T2 – Giám đốc Tố tụng xử lý nợ (Theo Văn bản ủy quyền số 361/2024/VBUQ-S1 ngày 01/8/2024).

Đại diện theo ủy quyền lần 3: Ông Hà Đức C – Chuyên viên tố tụng, CCCD số **********, cấp ngày 08/12/2021; Bà Lê Thu H1 – Chuyên viên tố tụng, CCCD số **********, cấp ngày 10/5/2023; Ông Đinh Đắc D – Chuyên viên tố

tụng, CCCD số **********, cấp ngày 16/8/2021. Theo Giấy ủy quyền số 579/UQ-S1 ngày 28/7/2025.

(Ông C, bà H1 và ông D có mặt)

- Bị đơn: **Công ty TNHH S2.**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp: **********, do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố H cấp lần đầu ngày 02/01/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 23/11/2017.

Địa chỉ trụ sở chính: Nhà số I, tổ A, phường T, quận L, thành phố Hà Nội (nay là Nhà số I, tổ A, phường V, thành phố Hà Nội).

Đại diện theo pháp luật: Bà **Vũ Thị Hồng B** - Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Tổng giám đốc (Sinh năm 1971; Chứng minh nhân dân số: 013585626 do Công an thành phố H cấp ngày 19/10/2012; Địa chỉ thường trú và nơi ở hiện tại: Nhà số I, biệt thự 07, khu H, tổ A, phường T, quận L, thành phố Hà Nội (nay là Nhà số I, biệt thự 07, khu H, tổ A, phường V, thành phố Hà Nội). *(Bà B vắng mặt)*

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Bùi Thị H2,** sinh năm 1966 và ông **Nguyễn Hồng T3,** sinh năm 1961.

Cùng địa chỉ thường trú: P604 Khu nhà ở cao cấp, A N, phường G, quận B, thành phố Hà Nội (nay là P604 Khu nhà ở cao cấp, A N, phường G, thành phố Hà Nội).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Hồng T3: Luật sư **Bùi Thanh T4** – Văn phòng Luật sư Bùi Đình Ứ; Địa chỉ: số B, ngõ B, đường N, phường B, thành phố Hà Nội.

(Bà H2 vắng mặt, ông T3 và Luật sư T4 có mặt)

2. Ông **Nguyễn Thế T,** sinh năm 1965; Bà **Nguyễn Thị T5,** sinh năm 1969; Chị **Nguyễn Minh T6,** sinh năm 2003; Chị **Nguyễn Minh T7,** sinh năm 2003.

Cùng địa chỉ: Khu đấu giá, tổ A, phường T, quận L, thành phố Hà Nội (nay là Khu đấu giá, tổ A, phường V, thành phố Hà Nội).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Thế T: Luật sư **Bùi Tuấn A –** Văn phòng Luật sư Bùi Đình Ứ (Địa chỉ: số B, ngõ B, đường N, phường B, thành phố Hà Nội).

(Bà T5, chị T6 và chị T7 vắng mặt; Ông T và Luật sư Tuấn A có mặt)

3. Ông **Đinh Văn Q,** sinh năm 1961 và bà **Kiều Thị T8,** sinh năm 1962.

Cùng địa chỉ thường trú: Thôn Y, xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh (nay là Thôn Y, xã T, tỉnh Bắc Ninh).

(Ông Q có mặt, bà T8 vắng mặt)

4. Tập đoàn C3; Mã số doanh nghiệp: **********.

Địa chỉ trụ sở chính: Số C phố D, phường Y, Quận C, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Vũ Anh T9** – Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Bá P – Giám đốc Chi nhánh, CCCD số **********, cấp ngày 29/8/2023 (Theo Giấy ủy quyền số 13/GUQ-TKV ngày 07/3/2025). *(Ông P vắng mặt và có đơn đề nghị vắng mặt)*

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Vũ Minh H3** – Phó trưởng phòng Tổ chức nhân sự - Công ty N1, CCCD số **********, cấp ngày 17/12/2021 (Theo Giấy ủy quyền số 2899/GUQ-DNA ngày 25/8/2025).

(Ông H3 có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Tại Đơn khởi kiện, Bản tự khai là lời trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP S (Sau đây được gọi tắt là: "***S1***")

Công ty TNHH S2 (Sau đây được gọi tắt là: "***Công ty S2***"),

Về quan hệ tín dụng: Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

I. Theo đề nghị vay vốn của Công ty TNHH S2 *("Công ty S2"),* Ngân hàng TMCP S (S1), Chi nhánh H6 đã cấp tín dụng cho Công ty S2 theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 125/2017/HĐTD- PN/S1.111800 ký ngày 10/05/2017, Phụ lục HĐTD số: PL01- 125/2017/HĐTD-PN/S1.111800 ký ngày 11/05/2017 và Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 17/2020/HĐTDNH-PN/S1.111800 ký ngày 12/02/2020, chi tiết như sau:

1. Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 125/2017/HDTD-PN/S1.111800 ký ngày 10/05/2017 và Phụ lục HĐTD số: PL01-125/2017/HĐTD- PN/S1.111800 ký ngày 11/05/2017. Số tiền vay theo HĐTD: **200.000.000.000** đồng *(Hai trăm tỷ đồng).* Ngày 21/09/2017, S1 đã giải ngân cho vay số tiền **18.730.095.600** đồng *(Mười tám tỷ, bảy trăm ba mươi triệu, không trăm chín mươi năm nghìn, sáu trăm đồng chẵn)* theo Khế ước nhận nợ số: 01/125/2017/HĐTD.PN/S1.111800 ngày 21/09/2017. Mục đích sử dụng vốn vay: Tài trợ vốn đầu tư xây dựng và vận hành nhà máy sản xuất xút-clo 20.000 tấn/năm và các thương phẩm khác tại khu công nghiệp V, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh. Thời hạn cho vay: 96 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày S1 giải ngân vốn vay lần đầu tiên. Lãi suất cho vay trong hạn: Theo quy định của S1 tại từng Khế ước cụ thể. Lãi chậm trả: Không vượt quá 10%/năm và được tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với số ngày thực tế chậm trả lãi. Lãi quá hạn: Bằng 150% lãi trong hạn.

2. Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 17/2020/HĐTDNH-PN/S1.111800 ký ngày 12/02/2020 giữa S1 và Công ty S2. Số tiền vay theo HĐTD: 18.600.000.000 đồng *(Mười tám tỷ, sáu trăm triệu đồng chẵn).* Ngày 14/02/2020, S1 đã giải ngân cho vay số tiền **17.000.000.000** đồng *(Mười bảy tỷ đồng chẵn)* theo Khế ước nhận nợ số: 01 -17/2020/HĐTDNH-PN/S1.111800 ngày 14/02/2020. Mục đích sử dụng vốn vay: Thanh toán tiền mua 12,150 tấn vôi sống (CaO), phục vụ vận hành Nhà máy alumin N cơ thuộc Công ty N1 theo Hợp đồng mua bán số 06/2020/HĐ/TT-VHB về việc cung cấp vôi sống năm 2020 ký giữa Công ty S2 với Công ty TNHH S2 ngày 28/12/2019. Thời hạn cho vay: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày S1 giải ngân vốn vay lần đầu tiên nhưng không quá thời hạn giao hàng của hợp đồng đầu ra +45 ngày tùy thời điểm nào đến trước. Lãi suất cho vay trong hạn: Theo quy định của S1 tại từng Khế ước cụ thể. Lãi chậm trả: Không vượt quá 10%/năm và được tính trên

số dư lãi chậm trả tương ứng với số ngày thực tế chậm trả lãi. Lãi quá hạn: Bằng 150% lãi trong hạn.

II. Tài sản bảo đảm cho khoản vay.

Để đảm bảo cho các khoản vay nêu trên, Công ty S2 và các bên thứ ba đã thế chấp các tài sản như sau:

- Tài sản 01: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với Thửa đất số: LK13-04; Tờ bản đồ số: //; Địa chỉ: Khu Đ, phường T, quận L, thành phố Hà Nội, Diện tích: 78,00m^2; Hình thức sử dụng: Riêng: 78,00m2, chung: (0)m^2; Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất "Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất" Ghi chú; Thửa đất được cấp đổi từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BĐ 486993 số vào số 1057 do UBND quận L cấp ngày 03/03/2011. Không được phép xây tách thửa. Được phép Xây dựng trên dịch tích 69,26 m2. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 496114, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: 3283 do UBND quận L, thành phố Hà Nội cấp ngày 14/10/2014 mang tên ông Nguyễn Thế T.

- Tài sản 02: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với Căn hộ 1208-C2, tầng 12, Khu P (Khu C), phường T, quận C, thành phố Hà Nội, Diện tích sàn: 172,2 m2; Kết cấu: BTCL- Mái BTCT, Số tầng: 29, Căn hộ nêu trên là tài sản gắn liền với thửa đất có các đặc điểm như sau: Địa chỉ: Khu P (Khu C), phường T, quận C, thành phố Hà Nội. Diện tích: 2,779 m^2; Hình thức sử dụng riêng: 0 m^2, C1: 2779 m^2, Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, Thời hạn sử dụng: Lâu dài, Nguồn gốc: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BV 977058, số vào sổ cấp GCN: CH 5509/QĐ-UBND/2014/6652 do UBND quận C, thành phố Hà Nội cấp ngày 09/09/2014 mang tên bà Bùi Thị H2.

- Tài sản 03: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 181; tờ bản đồ số: 21; Tại địa chỉ: Khu phố L, phường Đ, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh; Diện tích: 86,7m^2; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 215086, số vào sổ cấp GCN: CS03114 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 08/05/2018 mang tên ông Đinh Văn Q và bà Kiều Thị T8.

- Tài sản 04: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: BT2-9; Tờ bản đồ số: 00; Địa chỉ: Khu đấu giá đất xây dựng nhà ở hồ Đ, phường T- quận L; Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AI971871, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử đụng dất: Số GCN: 1210/2007/QĐ-UB 1085/2007 MS: 10127311457 do UBND quyện L, thành phố Hà Nội cấp ngày 02/07/2007, đã sang tên cho ông Vũ Duy T10 và bà Vũ Thị Hồng B ngày 26/04/2019 tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H chi nhánh quận L, thành phố Hà Nội.

- Tài sản 05: Toàn bộ Quyền đòi nợ đã hình thành phát sinh từ Hợp đồng số 1136/2019/HĐ/DNA-TT ngày 27/12/2019 và Phụ lục I ngày 11/02/2020 ký giữa Công ty S2 và Chi nhánh tập đoàn C3 – Công ty N1 về việc cung cấp vôi sống phục vụ kinh doanh năm 2020 theo Hợp đồng thế chấp Quyền đòi nợ số 20/2020/TCQĐN/S1.111800 ký ngày 12/02/2020 được ký kết giữa S1 - Chi nhánh H6 với Công ty S2 và các Phụ lục Hợp đồng, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp kèm theo (nếu có).

III. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng.

Thực hiện các Hợp đồng tín dụng đã ký kết, S1 - Chi nhánh H6 đã giải ngân cho Công ty S2, cụ thể như sau:

1. Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 125/2017/HDTD-PN/S1.111800 ký ngày 10/05/2017 và Phụ lục HĐTD số: PL01-125/2017/HĐTD- PN/S1.111800 ký ngày 11/05/2017. Số tiền giải ngân: **18.730.095.600** đồng (Mười tám tỷ, bảy trăm ba mươi triệu, không trăm chín mươi năm nghìn, sáu trăm đồng chẵn) theo Khế ước nhận nợ số: 01/125/2017/HĐTD.PN/ S1.111800 ngày 21/09/2017; Thời hạn vay: 96 tháng; Ngày giải ngân: 21/09/2017; Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 21/09/2025;

- Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay trong hạn 10,5%/năm trong 03 tháng đầu tiên kể từ thời điểm nhận nợ; Điều chỉnh lãi suất: Kỳ điều chỉnh lãi suất: 03 tháng/lần tính từ thời điểm giải ngân. Lãi suất điều chỉnh: Lãi suất cho vay bằng mức lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng trả lãi sau cao nhất khách hàng cá nhân của S1 tại thời điểm điều chỉnh cộng với (+) biên độ tối thiểu 3,3%/năm; Lịch trả nợ: Lịch trả nợ gốc: trả đều hàng tháng sau thời gian ân hạn gốc. Thời hạn ân hạn gốc vay: Tối đa 12 tháng cho toàn bộ gốc vay tính từ thời điểm nhận nợ theo Khế ước nhận nợ đầu tiên. Ngày trả nợ gốc vay hàng tháng vào ngày 25 hàng tháng số tiền: 220.354.066 đồng/tháng, toàn bộ gốc còn lại trả vào kỳ cuối. Lịch trả nợ lãi: Lãi vay hàng tháng theo dư nợ thực tế, trả lãi vay hàng tháng vào ngày 25 hàng tháng, ngày trả lãi đầu tiên vào ngày 25/10/2017. Ngày bắt đầu quá hạn: 25/8/2020;

Tính tới thời điểm khởi kiện, Công ty S2 đã trả hết nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn nhưng Công ty S2 còn nợ S1 số tiền phí chậm trả tính đến ngày 11/7/2023 là: 357.476.419 đồng.

2. Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 17/2020/HDTDNH-PN/S1.111800 ký ngày 12/02/2020. Số tiền giải ngân: 17.000.000.000 đồng (Mười bảy tỷ đồng chẵn) theo Khế ước nhận nợ số: 01-17/2020/HĐTDNH-PN/S1.111800 ngày 14/02/2020; Thời hạn vay: 12 tháng; Ngày giải ngân: 14/02/2020; Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 14/02/2021; Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay trong hạn 12,3%/năm trong 03 tháng đầu tiên kể từ thời điểm nhận nợ; Điều chỉnh lãi suất: Kể từ tháng thứ 04, lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tiếp theo bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm (VND) kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau cao nhất khách hàng cá nhân của S1 tại thời điểm điều chỉnh cộng với (+) biên độ tối thiểu 3,4%/năm; Lịch trả nợ: Lịch trả nợ gốc: Gốc trả cuối kỳ hoặc khi có tiền thanh toán từ Hợp đồng số 1136/2019/HĐ/DNA-TT về tài khoản của Công

ty S2 tại S1; Lịch trả nợ lãi: Lãi vay trả hàng tháng vào ngày 27 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 27/03/2020. Ngày bắt đầu quá hạn: 27/8/2020;

Tạm tính đến ngày 14/7/2024, Công ty S2 đã trả S1 số tiền như sau: Nợ gốc: 12.300.000.000 đồng; Nợ lãi và phí: 949.278.595 đồng; Tổng cộng: 13.249.278.595 đồng.

Liên quan tới khoản vay này, số tiền Công ty S2 còn nợ S1 tạm tính đến ngày 14/7/2024 như sau: Nợ gốc: 4.700.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.131.501.350 đồng; Nợ lãi quá hạn: 10.419.386.692 đồng; Phí phạt: 249.101.546 đồng; Tổng: 16.499.989.588 đồng.

3. Tổng nghĩa vụ Công ty S2 phải trả nợ S1:

Tạm tính đến ngày 20/9/2024, Công ty S2 còn nợ S1 như sau:

Dư nợ gốc: 4.700.000 đồng; Nợ lãi: 1.131.501.350 đồng; Nợ lãi quá hạn: 10.419.386.692 đồng. Tổng: **16.250.888.042** đồng *(Mười sáu tỷ, hai trăm năm mươi hai triệu tám trăm tám mươi tám nghìn không trăm bốn mươi hai đồng).*

*** Ngày 10/8/2024 và 29/8/2024, nguyên đơn Ngân hàng TMCP S (S1) có Đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể:**

1. **Rút yêu cầu xử lý tài sản thế chấp gồm:**

- Tài sản số 04: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: BT2-9; Tờ bản đồ số: 00; Địa chỉ: Khu đấu giá đất xây dựng nhà ở hồ Đ, phường T- quận L; Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: A1971871, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử đụng dất: Số GCN: 1210/2007/QĐ-UB 1085/2007 MS: 10127311457 do UBND quyện L, thành phố Hà Nội cấp ngày 02/07/2007, đã sang tên cho ông Vũ Duy T10 và bà Vũ Thị Hồng B ngày 26/04/2019 tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H chi nhánh quận L.

- Tài sản 05: Toàn bộ Quyền đòi nợ đã hình thành phát sinh từ Hợp đồng số 1136/2019/HD/DNA-TT ngày 27/12/2019 và Phụ lục I ngày 11/02/2020 ký giữa Công ty S2 và Chi nhánh tập đoàn C3 – Công ty N1 về việc cung cấp vôi sống phục vụ kinh doanh năm 2020 theo Hợp đồng thế chấp Quyền đòi nợ số 20/2020/TCQĐN/S1.111800 ký ngày 12/02/2020 được ký kết giữa S1 - Chi nhánh H6 với Công ty S2 và các Phụ lục Hợp đồng, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp kèm theo (nếu có).

2. **Rút yêu cầu đối với việc tuyên buộc Công ty S2 phải trả cho S1 số tiền lãi chậm trả lãi phí phạt tạm tính tới ngày 15/7/2024 số tiền là 606.391.541 đồng. Cụ thể:**

Đối với Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 125 ngày 10/5/2017, số tiền lãi chậm trả lãi phí phạt là: 357.476.419 đồng.

Đối với hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 17 ngày 12/02/2020 số tiền lãi chậm trả lãi phí phạt là: 248.915.122 đồng.

*** Nguyên đơn Ngân hàng TMCP S (S1) đề nghị Tòa án nhân dân quận Long Biên, thành phố Hà Nội giải quyết các yêu cầu sau:**

1. Buộc Công ty S2 phải trả nợ cho S1 tổng số tiền tạm tính đến ngày 20/9/2024 là: Dư nợ gốc: **4.700.000 đồng.** Nợ lãi: 1.131.501.350 đồng. Nợ lãi quá hạn: 10.419.386.692 đồng. Tổng: **16.250.888.042 đồng.**.

2. Buộc Công ty S2 phải trả nợ S1 số tiền lãi chậm trả được tính trên số tiền nợ gốc theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kèm theo cho đến khi Công ty S2 thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

3. Trường hợp Công ty S2 không trả nợ cho S1 theo những yêu cầu nêu trên, đề nghị Tòa án tuyên S1 được yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ các tài sản sau để thu hồi nợ cho S1:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với Thửa đất số: LK13-04; Tờ bản đồ số: //; Địa chỉ: Khu Đ, phường T, quận L, thành phố Hà Nội. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 496114, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: 3283 do UBND quận L, thành phố Hà Nội cấp ngày 14/10/2014 mang tên ông Nguyễn Thế T.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với Căn hộ 1208-C2, tầng 12, Khu P (Khu C), phường T, quận C, thành phố Hà Nội. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BV 977058, số vào số cấp GCN: CH 5509/QĐ-UBND/2014/6652 do UBND quận C, thành phố Hà Nội cấp ngày 09/09/2014 mang tên bà Bùi Thị H2.

Tài sản 03: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 181; tờ bản đồ số: 21; Tại địa chỉ: Khu phố L, phường Đ, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 215086, số vào sổ cấp GCN: CS03114 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 08/05/2018 mang tên ông Đinh Văn Q và bà Kiều Thị T8.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị tòa án tuyên Công ty S2 phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng S1 và Ngân hàng S1 được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xác minh, kê biên tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Công ty S2 để thu hồi nợ cho Ngân hàng S1.

*** Bị đơn là Công ty TNHH S2** (Sau đây được gọi tắt là: "***Công ty S2***") **trình bày:**

Công ty S2 xác nhận có ký các Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP S (Sau đây được gọi tắt là: "***S1***") như nội dung biên bản làm việc giữa S1 và Công ty S2 ngày 19/4/2024, cụ thể là:

- Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 125/2017/HDTD-PN/S1.111800 ký ngày 10/05/2017 và Phụ lục HĐTD số: PL01-125/2017/HĐTD- PN/S1.111800 ký ngày 11/05/2017. Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 17/2020/HDTDNH-PN/S1.111800 ký ngày 12/02/2020.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là:

- Tài sản 01: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với Thửa đất số: LK13-04; Tờ bản đồ số: //; Địa chỉ: Khu Đ, phường T, quận L, thành phố Hà Nội. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 496114, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng

đất: 3283 do UBND quận L, thành phố Hà Nội cấp ngày 14/10/2014 mang tên ông Nguyễn Thế T.

- Tài sản 02: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với Căn hộ 1208-C2, tầng 12, Khu P (Khu C), phường T, quận C, thành phố Hà Nội. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BV 977058, số vào số cấp GCN: CH 5509/QĐ-UBND/2014/6652 do UBND quận C, thành phố Hà Nội cấp ngày 09/09/2014 mang tên bà Bùi Thị H2.

- Tài sản 03: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 181; tờ bản đồ số: 21; Tại địa chỉ: Khu phố L, phường Đ, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 215086, số vào sổ cấp GCN: CS03114 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 08/05/2018 mang tên ông Đinh Văn Q và bà Kiều Thị T8.

- Công ty S2 đã trả 12.000.000.000 đồng (Mười hai tỷ đồng) và Công ty đã rút tài sản thế chấp số tài sản 04: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: BT2-9; Tờ bản đồ số: 00; Địa chỉ: Khu đấu giá đất xây dựng nhà ở hồ Đ, phường T- quận L. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: A1971871, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử đụng dất: Số GCN: 1210/2007/QĐ-UB 1085/2007 MS: 10127311457 do UBND quyện L, thành phố Hà Nội cấp ngày 02/07/2007, đã sang tên cho ông Vũ Duy T10 và bà Vũ Thị Hồng B ngày 26/04/2019 tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H chi nhánh quận L. Công ty sẽ tiếp tục làm việc với ngân hàng để trả hết số tiền nợ gốc 4,7 tỉ đồng trong tháng 12/2024 để giải chấp tài sản của ông Q và tiền lãi (nếu có) trong tháng 3/2025. Đề nghị ngân hàng giải chấp tài sản của ông T3 và ông T vì không liên quan đến Hợp đồng số 17.

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

- Đại diện theo uỷ quyền của tập đoàn C3 là Công ty N1 (DNA) có văn bản trình bày:

Về Hợp đồng số 1136/2019/HĐ/DNA-TT ngày 27/12/2019 ký kết giữa DNA và Công ty TNHH S2:

Đối với Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 20/2020/TCQDN/S1.111800 ký ngày 12/02/2020 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP S Chi nhánh H6 có đề cập đến Hợp đồng số 1136/2019/HĐ/DNA-TT ngày 27/12/2019 giữa DNA với Tân Tiến, DNA không nhận được thông báo từ S1 hay S1 nên DNA không biết đến Hợp đồng thế chấp ký giữa hai bên. Căn cứ Hợp đồng số 1136/2019/HĐ/DNA-TT ngày 27/12/2019 được ký kết giữa DNA và T về việc cung cấp vôi sống phục vụ sản xuất năm 2020. Tuy nhiên, trong quá trình triển khai thực hiện hợp đồng, Tân T11 không tuân thủ đúng quy định của Hợp đồng, cụ thể: tháng 01, tháng 3 năm 2020 không giao hàng cho DNA theo đúng tiến độ, tháng 2/2020 chỉ giao được khối lượng 274/1.300, đạt 21% khối lượng yêu cầu giao hàng của tháng 2/2020. DNA đã nhiều lần gửi công văn mời Tân Tiến đến làm việc và cam kết thực hiện giao hàng đúng quy định của Hợp đồng. Song thực tế, T vẫn không thực hiện việc giao hàng như đã

trao đổi, thỏa thuận giữa hai bên. Điều này làm ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động sản xuất, kinh doanh và gây khó khăn cho việc cân đối đầu vào của DNA. Để chủ động trong hoạt động sản xuất, DNA đã tiến hành thực hiện tước thu bảo đảm thực hiện hợp đồng tháng 01,02,3/2020 của Tân Tiến theo đúng quy định của hợp đồng. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng DNA đã nhiều lần làm việc với Tân Tiến về giao hàng chậm, vi phạm Hợp đồng.

Đối với phụ lục 1 ngày 11/02/2020 ký giữa Công ty S2 và DNA được nêu tại Thông báo ngày 21/11/2023 của TAND quận Long Biên: DNA không ký tài liệu phụ lục I nêu trên và hồ sơ của DNA không có tài liệu này. Thực tế, DNA và Tân T11 không triển khai bất kỳ nội dung nào của Phụ lục I. Ngày 30/6/2020, DNA và Tân T11 đã ký Biên bản quyết toán và thanh lý Hợp đồng. Theo hợp đồng gốc, giá trị hợp đồng là 25.527.150.000 đồng. Tuy nhiên, căn cứ khối lượng thực tế giá trị quyết toán của hợp đồng là 690.950.407 đồng. Sau khi tính toán giá trị bù trừ công nợ, T phải hoàn trả cho DNA số tiền còn lại là 13.269.593 đồng. Tân Tiến đã hoàn thành thủ tục thanh toán công nợ cho DNA theo Ủy nhiệm chi ngày 30/06/2020 của Ngân hàng TMCP C4 (Ủy nhiệm chi kèm theo).

Như vậy, tính đến thời điểm ngày 30/06/2020 DNA và Tân T11 đã ký Biên bản quyết toán và thanh lý Hợp đồng *(có Biên bản quyết toán và thanh lý Hợp đồng kèm theo);* Các bên đã hoàn thành thủ tục thanh toán công nợ theo quy định. Do đó hai bên đã hoàn tất nghĩa vụ hợp đồng, các bên không phát sinh tranh chấp; không còn bất kỳ quyền và nghĩa vụ nào với nhau. Phù hợp với nội dung trên, đề nghị Tòa án nhân dân quận Long Biên đưa Tập đoàn C3 TKV ra khỏi danh sách người có quyền lại nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Đinh Văn Q trình bày:**

Do có quan hệ quen biết làm ăn nên ông Q có dùng tài sản là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 181; tờ bản đồ số: 21; Tại địa chỉ: Khu phố L, phường Đ, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh, Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 215086, số vào số cấp GCN: CS03114 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 08/05/2018 mang tên ông Đinh Văn Q và bà Kiều Thị T8. Để đảm bảo cho khoản vay của công ty S2 trong hợp đồng thế chấp đối với Hợp đồng tín dụng số 17/2020/HĐTDNH-PN/S1 ngày 12/02/2020 theo Hợp đồng thế chấp 0318.2020/HĐTC quyển số 01/2020 TP/CC-SCC/HĐHGD tại văn phòng C5 vào ngày 13 tháng 02 năm 2022 phạm vi thế chấp là 4.990.000.000 đồng. Nay ông Q và bà T8 thống nhất thoả thuận với Công ty S2 để sắp xếp nguồn tiền trả cho ngân hàng để ông Q giải chấp đối với tài sản trên. Cụ thể, ông Q trả 2.000.000.000 đồng, số còn lại do Công ty S2 có nghĩa vụ trả nốt số tiền còn lại để giải chấp tài sản cho ông Q. Ông Q không có yêu cầu độc lập hay yêu cầu khác.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Hồng T3 trình bày:**

Ông Tân giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại bản tự khai đã gửi Toà án.

1. Năm 2017, ông T3 có cho Công ty TNHH S2 (gọi tắt là Công ty S2) mượn tài sản để thế chấp cho Ngân hàng S1 Chi nhánh H6. Mục đích vay vốn để thực hiện

đầu tư dây truyền sản xuất xút - Clo 20.000 tấn/năm và các thương phẩm khác tại Khu Công nghiệp V Quảng Ninh. Công ty S2 ký Hợp đồng trung dài hạn của Ngân hàng S1 Chi nhánh H6 số: 125/2017/HDTD, TDH- PN/S1.111800 ngày 10/05/2017. Tài sản thế chấp để vay vốn Ngân hàng của Hợp đồng này gồm có:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất thuê mặt bằng KCN tại lô M khu công nghiệp V - H - Quảng Ninh. Tài sản 2: Tài sản hình thành từ vốn vay là các công trình xây dựng. Tài sản 3, 4: Tài sản hình thành từ vốn vay là máy móc thiết bị mua trong nước và máy móc thiết bị nhập khẩu. Tài sản 5,6: Tài sản bất động sản của ông Nguyễn Hồng T3 và ông Nguyễn Thế T. Trong khi chờ thủ tục cấp giấy phép xây dựng của tỉnh Quảng Ninh, S1 có gợi ý đưa thêm tài sản bảo đảm của bên thứ ba vào nhằm tăng thêm tài sản đảm bảo để chuẩn bị cho các thư mở LC nhập khẩu máy móc thiết bị từ Trung Quốc.Vì mục tiêu của dự án, ông T3 đồng ý cho Công ty S2 mượn tài sản để thế chấp cho ngân hàng S1 chi nhánh H6. Theo suy nghĩ của ông T3 là khoảng 20 ngày kể từ ngày thế chấp tài sản đảm bảo thì Công ty S2 sẽ được cấp giấy phép xây dựng. Bởi vì thời điểm đó đã có giấy hẹn trả kết quả của BQL khu kinh tế Q2. Bổ sung thêm tài sản 5,6: Tài sản bất động sản của ông Nguyễn Hồng T3 và ông Nguyễn Thế T.

2. Trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số: 125/2017/HDTD TDH-PN/S1.111800 ngày 10 tháng 05 năm 2017 của Công ty S2 như sau: Do UBND tỉnh quan ngại Dự án nhà máy xút có nguy cơ ảnh hưởng tới môi trường du lịch nên đã không cấp phép xây dựng cho nhà máy, dự án đã phải dừng lại ngay sau khi nhập khẩu lô Máy móc thiết bị trị giá trên 20 tỷ đồng Việt Nam về tới nhà máy tại H - Quảng Ninh.

Tại biên bản làm việc ngày 24 tháng 5 năm 2023 giữa Ngân hàng S1 và Công ty S2 có nội dung như sau: Theo hợp đồng tín dụng trung dài hạn số: 125/2017/HDTD TDH- PN/S1.111800 ngày 10 tháng 05 năm 2017, tính đến thời điểm ngày 24 tháng 05 năm 2023 tổng dư nợ gốc vay, lãi vay, phí phạt là: 18.709.410.071 VNĐ, và hại bên thống nhất cho Công ty S2 trả dứt điểm khoản nợ này của hợp đồng tín dụng trung dài hạn nêu trên. Sau khi được sự chấp thuận của Ngân hàng S1 ngày 11 tháng 7 năm 2023, Công ty S2 đã trả số tiền là: 19.450.602.100 VNĐ (gồm 5 giấy nộp tiền ngày 11 tháng 7 năm 2023).

Tính đến ngày 11/7/2023, Công ty S2 đã hoàn thành nghĩa vụ đối với Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số: 125/2017 ngày 10/05/2017 với số tiền đã trả là: 19.450.602.100 VNĐ/18.709.410.071 VNĐ, dư nợ gốc + lãi. Sau khi Công ty S2 hoàn thành nghĩa vụ của Hợp đồng tín dụng trung dài hạn nêu trên, Ngân hàng S1 đã trả lại tài sản đảm bảo cho Công ty S2 gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 30.000 m² tại khu công nghiệp V - Quảng Ninh. Tài sản là thiết bị nhập khẩu từ Trung Quốc được hình thành từ nguồn vốn vay nêu trên. Còn lại 02 tài sản là của ông T3 và của ông T đến nay Ngân hàng S1 vẫn không chịu trả cho các ông.

3. Về Hợp đồng thế chấp tài sản số 58/2017 giữa ngân hàng S1 và bà Bùi Thị H2, ông Nguyễn Hồng T3. Hợp đồng này chỉ có nghĩa vụ đảm bảo cho khoản vay

của Công ty S2 trong Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số: 125/2017/HDTD TDH-PN/S1.111800 ngày 10 tháng 05 năm 2017.

Điều 2: Nghĩa vụ bảo đảm

Điểm 2.1 ghi rõ bên B (Ông Nguyễn Hồng T3) đồng ý thế chấp tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán của hợp đồng cung cấp tín dụng cụ thể:

Mục 2.1.1: Hợp đồng trung dài hạn số: 125/2017/HDTDTDH-PN/S1.111800 ngày 10/05/2017 và các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng này (nếu có).

Tại điều 11: Thỏa thuận khác: Trong thời gian cùng với việc thực hiện hợp đồng 125/2017/HDTD TDH-PN/S1.111800 ngày 10/05/2017 không được quy định thời gian cụ thể, mặt khác trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng thế chấp tài sản của ông T3. Ông T3, Công ty S2 và Ngân hàng S1 (ba bên) không ký kết bất cứ một thoả thuận nào liên quan đến tài sản của ông T3. Do vậy điều 11 này cho đến thời điểm này được coi là không có hiệu lực đối với các nghĩa vụ có liên quan của ông T3.

4. Về Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 17/2020/HDTDNH-PN/S1. 111800 ký ngày 12 tháng 02 năm 2020 giữa công ty S2 và ngân hàng S1: Việc phát sinh hợp đồng này của hai bên, ông T3 không biết và ông T3 không có bất kỳ nghĩa vụ trách nhiệm gì với Hợp đồng nói trên này. Vì các lý do đã nêu ở trên ông T3 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S (S1) và Ngân hàng S1 cũng không có lý do gì để phát mại tài sản của gia đình ông T3. Kính đề nghị Toà án nhân dân Quận Long biên xem xét đến quyền lợi và nghĩa vụ cho ông T3. Yêu cầu Ngân hàng S1 Chi nhánh H6 giải chấp và trả lại tài sản cho gia đình ông T3 để gia đình ông ổn định đời sống.

Ông Nguyễn Hồng T3 xác nhận có ký Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 02385.17; quyển số: 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/05/2017 tại Văn phòng C6, thành phố Hà Nội. Tại điều 11.1 của Hợp đồng về thoả thuận khác không ghi rõ mốc thời gian.

Tại Điều 11.2 khi phát sinh các hợp đồng cấp tín dụng khác được ký kết thì các bên A với bên C thuộc phạm vi được đảm bảo cho hợp đồng này, bên B có trách nhiệm cùng với Bên A và bên C ký các văn bản giấy tờ theo yêu cầu của Bên A... Tuy nhiên ngoài hợp đồng thể chấp này ông T3 không ký bất kỳ văn bản nào khác vào Ngân hàng và Công ty S2.

- Đề nghị S1 xem xét Hợp đồng tín dụng số 125 tại Điều 2 về điều kiện giải ngân: Trước khi giải ngân phải hoàn thiện các hồ sơ pháp lý có giấy phép xây dựng của Nhà máy sút. Khi chưa có giấy phép xây dựng thì S1 đã giải ngân cho Công ty S2 trước khi có đủ hồ sơ. Như vậy là vi phạm hợp đồng. Đề nghị Toà án xem xét trong hồ sơ phê duyệt cấp tín dụng cho Hợp đồng tín dụng số 125: Điều kiện tài sản đảm bảo gồm những gì. Nếu không có tài sản của ông T3, ông T mà S1 Chi nhánh H6 vẫn ký phụ lục Hợp đồng bổ sung 2 tài sản đảm bảo đó vào là không đúng thẩm quyền, đề nghị xem xét hiệu lực của phụ lục hợp đồng. Tài sản của ông T3 và ông T không có liên quan đến Hợp đồng ngắn hạn số 17 của Ngân hàng S1. Ông T3 đề

nghị ngân hàng S1 giải chấp, trả lại tài sản thế chấp cho gia đình ông Nguyễn Hồng T3 và bà Bùi Thị H2.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thế T trình bày:**

1. Ông Nguyễn Thế T giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại bản tự khai đã gửi Toà án. Năm 2017, ông T có cho Công ty TNHH S2 (gọi tắt là Công ty S2) mượn tài sản để thế chấp cho Ngân hàng S1 Chi nhánh H6. Mục đích vay vốn để thực hiện đầu tư dây truyền sản xuất xút - Clo 20.000 tấn/năm và các thương phẩm khác tại khu công nghiệp V Quảng Ninh. Công ty S2 ký Hợp đồng trung dài hạn của Ngân hàng S1 số: 125/2017/HDTD TDH-PN/S1.111800 ngày 10/ 05/2017. Tài sản thế chấp để vay vốn Ngân hàng của Hợp đồng này gồm có: Tài sản 1: Quyền sử dụng đất thuê mặt bằng KCN tại lô M khu công nghiệp V - H - Quảng Ninh. Tài sản 2: Tài sản hình thành từ vốn vay là các công trình xây dựng. Tài sản 3, 4: Tài sản hình thành từ vốn vay là máy móc thiết bị mua trong nước và máy móc thiết bị nhập khẩu. Trong khi chờ thủ tục cấp giấy phép xây dựng của tỉnh Quảng Ninh, Ngân hàng S1 có gợi ý đưa thêm tài sản bảo đảm của bên thứ ba vào nhằm tăng thêm tài sản đảm bảo để chuẩn bị cho các thư mở LC nhập khẩu máy móc thiết bị từ Trung Quốc. Vì mục tiêu của dự án, ông T đồng ý cho Công ty S2 mượn tài sản để thế chấp cho ngân hàng S1 chi nhánh H6. Theo suy nghĩ của ông T là khoảng 20 ngày kể từ ngày thế chấp tài sản đảm bảo thì Công ty S2 sẽ được cấp giấy phép xây dựng. Bởi vì thời điểm đó đã có giấy hẹn trả kết quả của BQL khu kinh tế Q2. Bổ sung thêm tài sản 5,6: Tài sản bất động sản của ông T3 và ông Nguyễn Thế T.

2. Trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng hạn số: 125/2017 ngày 10/05/2017 của Công ty S2 như sau: Do UBND tỉnh quan ngại Dự án nhà máy xút có nguy cơ ảnh hưởng tới môi trường du lịch nên đã không cấp phép xây dựng cho nhà máy, dự án đã phải dừng lại ngay sau khi nhập khẩu lô Máy móc thiết bị trị giá trên 20 tỷ đồng Việt Nam về tới nhà máy tại H - Quảng Ninh. Tại biên bản làm việc ngày 24/5/2023 giữa Ngân hàng S1 và Công ty S2 có nội dung như sau: Theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số: 125/2017/HDTD TDH-PN/S1.111800 ngày 10/05/2017, tính đến thời điểm ngày 24/05/2023 tổng dư nợ gốc vay, lãi vay, phí phạt là: 18.709.410.071 VNĐ, và 02 bên thống nhất cho Công ty S2 trả dứt điểm khoản nợ này của Hợp đồng tín dụng trung dài hạn nêu trên. Sau khi được sự chấp thuận của Ngân hàng S1 ngày 11/7/2023, Công ty S2 đã trả số tiền là: 19.450.602.100 VNĐ (gồm 05 giấy nộp tiền ngày 11/7/2023). Tính đến ngày 11/7/2023, Công ty S2 đã hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số: 125/2017/HDTD TDH-PN/S1.111800 ngày 10/05/2017 với số tiền đã trả là: 19.450.602.100 VNĐ/18.709.410.071 VNĐ, dư nợ gốc + lãi.

Sau khi Công ty S2 hoàn thành nghĩa vụ của Hợp đồng tín dụng 124 nêu trên, S1 đã trả lại tài sản đảm bảo cho Công ty S2 gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 30.000 m² tại Khu Công nghiệp V - Quảng Ninh; Tài sản là thiết bị nhập khẩu từ TQ được hình thành từ nguồn vốn vay nêu trên. Còn lại 02 tài sản là của ông T và của ông T3 đến nay S1 vẫn không chịu trả cho các ông.

3. Về Hợp đồng thế chấp tài sản số 57/2017/HĐTC-BTB/S1.111.800 ngày 11/5/2017 đã ký giữa ngân hàng S1 và ông Nguyễn Thế T: Hợp đồng này chỉ có

nghĩa vụ đảm bảo cho khoản vay của Công ty S2 trong Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số: 125/2017/HDTD TDH- PN/S1.111800 ngày 10/05/2017, cụ thể:

Điều 2: Nghĩa vụ bảo đảm.

Điểm 2.1 ghi rõ bên B đồng ý thế chấp tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán của hợp đồng cung cấp tín dụng cụ thể :

Mục 2.1.1: Hợp đồng trung dài hạn số: 125/2017/HDTDTDH -PN/S1.111800 ngày 10/05/2017 và các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng này (nếu có).

Tại điều 11: Thỏa thuận khác: Trong thời gian cùng với việc thực hiện hợp đồng 125/2017/HDTD TDH-PN/S1.111800 ngày 10/05/2017 không được quy định thời gian cụ thể, mặt khác trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng thế chấp tài sản của ông T. Ông T, Công ty S2 và Ngân hàng S1 (ba bên) không ký kết bất cứ một thoả thuận nào liên quan đến tài sản của ông T. Do vậy điều 11 này cho đến thời điểm này được coi là không có hiệu lực đối với các nghĩa vụ có liên quan của ông Nguyễn Thế T.

4. Về Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 17/2020/HDTDNH-PN/S1. 111800 ký ngày 12/02/2020 giữa Công ty S2 và ngân hàng S1: Việc phát sinh hợp đồng này của hai bên, ông T không biết và ông T không có bất kỳ nghĩa vụ trách nhiệm gì với hợp đồng nói trên này. Ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S (S1) và Ngân hàng S1 cũng không có lý do gì để phát mại tài sản của gia đình ông. Ông T đề nghị Toà án nhân dân Quận Long biên xem xét đến quyền lợi và nghĩa vụ cho gia đình ông và yêu cầu Ngân hàng S1 Chi nhánh H6 giải chấp và trả lại tài sản cho gia đình ông T.

Tại Bản án KDTM sơ thẩm số 52/2024/KDTM-ST ngày 23 tháng 09 năm 2024 của Toà án nhân dân quận Long Biên, thành phố Hà Nội đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S đối với Công ty TNHH S2.

- Buộc Công ty S2 phải trả cho Ngân hàng TMCP S toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và lãi quá hạn tính đến ngày 20/9/2024 là: Dư nợ gốc: **4.700.000 đồng.** Nợ lãi: 1.131.501.350 đồng. Nợ lãi quá hạn: 10.419.386.692 đồng. Tổng: **16.250.888.042 đồng** *(Mười sáu tỷ hai trăm năm mươi hai triệu tám trăm tám mươi tám nghìn không trăm bốn mươi hai đồng).*

Trong trường hợp Công ty S2 không trả ngay cho S1 thì đề nghị có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại đối với các tài sản thế chấp bao gồm:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với Thửa đất số: LK13-04; Tờ bản đồ số: //; Địa chỉ: Khu Đ, phường T, quận L, thành phố Hà Nội. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 496114, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: 3283 do UBND quận L, thành phố Hà Nội cấp ngày 14/10/2014 mang tên ông Nguyễn Thế T.

Tài sản 03: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 181; tờ bản đồ số: 21; Tại địa chỉ: Khu phố L, phường Đ, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và

tài sản khác gắn liền với đất số CH 215086, số vào sổ cấp GCN: CS03114 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 08/05/2018 mang tên ông Đinh Văn Q và bà Kiều Thị T8.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S về yêu cầu phát mại đối với tài sản:

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với Căn hộ 1208-C2, tầng 12, Khu P (Khu C), phường T, quận C, thành phố Hà Nội. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BV 977058, số vào sổ cấp GCN: CH 5509/QĐ-UBND/2014/6652 do UBND quận C, thành phố Hà Nội cấp ngày 09/09/2014 mang tên bà Bùi Thị H2.

Ngân hàng TMCP S có trách nhiệm giải chấp cho tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với Căn hộ 1208-C2, tầng 12, Khu P (Khu C), phường T, quận C, thành phố Hà Nội, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BV 977058, số vào sổ cấp GCN: CH 5509/QĐ-UBND/2014/6652 do UBND quận C, thành phố Hà Nội cấp ngày 09/09/2014 mang tên bà Bùi Thị H2.

- Buộc Công ty TNHH S2 phải trả nợ S1 số tiền lãi chậm trả được tính trên số tiền nợ gốc theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kèm theo cho đến khi Công ty TNHH S2 thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Trong trường hợp số tiền phát mại các tài sản trên không đủ để trả nợ thì công ty S2 có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ cho S1. Công ty S2 có nghĩa vụ trả án phí, chi phí tố tụng, các khoản phí liên quan đến giải quyết vụ án

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện theo đơn của ngân hàng ngày 10/8/2024 và 29/8/2024, cụ thể:

Một là: Rút yêu cầu xử lý tài sản thế chấp Đối với tài sản số 04 và số 05:

- Tài sản số 04: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: BT2-9; Tờ bản đồ số: 00; Địa chỉ: Khu đấu giá đất xây dựng nhà ở hồ Đ, phường T- quận L; Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: A1971871, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử đụng dất: Số GCN: 1210/2007/QĐ-UB 1085/2007 MS: 10127311457 do UBND quyện L, thành phố Hà Nội cấp ngày 02/07/2007, đã sang tên cho ông Vũ Duy T10 và bà Vũ Thị Hồng B ngày 26/04/2019 tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H chi nhánh quận L.

- Tài sản 05: Toàn bộ Quyền đòi nợ đã hình thành phát sinh từ Hợp đồng số 1136/2019/HD/DNA-TT ngày 27/12/2019 và Phụ lục I ngày 11/02/2020 ký giữa Công ty S2 và Chi nhánh tập đoàn C3 – Công ty N1 - TKV theo Hợp đồng thế chấp Quyền đòi nợ số 20/2020/TCQĐN/S1.111800 ký ngày 12/02/2020 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP S, Chi nhánh H6 với Công ty S2 và các Phụ lục Hợp đồng, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp kèm theo (nếu có).

Hai là: Rút yêu cầu đối với việc tuyên buộc công ty S2 phải trả cho S1 số tiền lãi chậm trả lãi/phí phạt tạm tính tới ngày 15/7/2024 là: 606.391.541 đồng. Cụ thể:

Đối với Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 125 ngày 10/5/2017, số tiền lãi chậm trả lãi phí phạt là: 357.476.419 đồng.

Đối với hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 17 ngày 12/02/2020 số tiền lãi chậm trả lãi phí phạt là: 248.915.122 đồng.

- Kể từ sau ngày 23/9/2024, Công ty TNHH S2 còn phải tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất đã được các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết cho đến khi thi hành án xong.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về việc thi hành án, án phí và quyền kháng cáo.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thế T kháng cáo Bản án KDTM sơ thẩm số 52/2024/KDTM- ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

**** Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm.***

- Nguyên đơn, Ngân hàng TMCP S (Sau đây gọi tắt là: "S1") do ông Đinh Đắc D và ông Hà Đức C là đại diện theo ủy quyền trình bày tại Bản tự khai ngày 29/08/2025 như sau:

I. Cách tính lãi:

Để làm rõ một số vấn đề tại Bản án số: 52/2024/KDTM ngày 23/09/2024 của Tòa án nhân dân quận Long Biên. S1 bổ sung về giải thích cách tính lãi như sau:

Đối với bảng tính lãi của Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 17/2020/HDTDNH-PN/S1.111800 ký ngày 12/02/2020 và Khế ước nhận nợ số 01-17/2020/HDTDNH-PN/S1.111800 ký ngày 14/02/2020:

1. Tổng lãi trong hạn bằng tổng số tiền lãi trong hạn mỗi kỳ phải trả (x) số ngày (do lịch trả lãi vào ngày 27 hàng tháng nên khoản vay sẽ có 11 kỳ trả lãi lần lượt là: Từ 14/02/2020 – ngày giải ngân đến 27/03/2020; từ 27/03/2020 đến 27/04/2020; từ 27/04/2020 đến 27/05/2020; từ 27/05/2020 đến 27/06/2020; từ 27/06/2020 đến 27/07/2020; từ 27/07/2020 đến 27/08/2020; từ 27/08/2020 đến 27/09/2020; từ 27/09/2020 đến 27/10/2020; từ 27/10/2020 đến 27/11/2020; từ 27/11/2020 đến 27/12/2020; từ 27/12/2020 đến 27/01/2021 – 14/02/2021 - ngày trả nợ cuối cùng) trừ (-) số tiền lãi trong hạn đã trả. Số tiền lãi trong hạn mỗi kỳ phải trả bằng (=) số tiền gốc nhân (x) lãi suất trong hạn (lãi suất cơ sở + biên độ)/365 ngày nhân (x) số ngày trong kỳ trừ (-) số tiền lãi trong hạn đã trả.

Lãi suất trong hạn 3 tháng đầu là 12.3%/ năm (Từ 14/02/2020 đến 27/05/2020); Lãi suất các tháng tiếp theo bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm (VND) kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau cao nhất khách hàng cá nhân của S1 tại thời điểm điều chỉnh cộng với (+) biên độ tối thiểu 3.4%/ năm. Cụ thể:

- Từ 14/02/2020 đến 27/03/2020 (số ngày là 42) thì lãi trong hạn = số tiền lãi trong hạn kỳ trả lãi là 240.608.214 đồng (17.000.000.000 x 12.3%/365 x 42 ngày) – số tiền lãi trong hạn đã trả là 0 đồng thì lãi trong hạn còn phải trả của kỳ này là 240.608.214 đồng.
- Từ 27/03/2020 đến 27/04/2020 (số ngày là 31) thì lãi trong hạn = số tiền lãi trong hạn kỳ trả lãi là 177.591.777 đồng (17.000.000.000 x 12.3%/365 x 31 ngày) –

số tiền lãi trong hạn đã trả là 0 đồng thì lãi trong hạn còn phải trả của kỳ này là 177.591.777 đồng.

- Từ 27/04/2020 đến 27/05/2020 (số ngày là 30) thì lãi trong hạn = số tiền lãi trong hạn kỳ trả lãi là 171.863.010 đồng (17.000.000.000 x 12.3%/365 x 30 ngày) – số tiền lãi trong hạn đã trả là 0 đồng thì lãi trong hạn còn phải trả của kỳ này là 171.863.010 đồng.
- Từ 27/05/2020 đến 27/06/2020 (số ngày là 31) thì lãi trong hạn = số tiền lãi trong hạn kỳ trả lãi là 177.591.777 đồng (17.000.000.000 x 12.3%/365 x 31 ngày) – số tiền lãi trong hạn đã trả là 0 đồng thì lãi trong hạn còn phải trả của kỳ này là 177.591.777 đồng.
- Từ 27/06/2020 đến 27/07/2020 (số ngày là 30) thì lãi trong hạn = số tiền lãi trong hạn kỳ trả lãi là 171.863.010 đồng (17.000.000.000 x 12.3%/365 x 30 ngày) – số tiền lãi trong hạn đã trả là 0 đồng thì lãi trong hạn còn phải trả của kỳ này là 171.863.010 đồng.
- Từ 27/07/2020 đến 27/08/2020: Tổng số tiền lãi trong hạn của kỳ này là 175.775.339 đồng. Do có sự điều chỉnh lãi suất theo quy định của S1 nên cách tính như sau:

+ Từ 27/07/2020 đến 03/08/2020 (số ngày là 7) thì lãi trong hạn = số tiền lãi trong hạn kỳ trả lãi là 40.101.369 đồng (17.000.000.000 x 12.3%/365 x 7 ngày) – số tiền lãi trong hạn đã trả là 0 đồng thì lãi trong hạn còn phải trả của kỳ này là 40.101.369 đồng.

+ Từ 03/08/2020 đến 14/08/2020 (số ngày là 11) thì lãi trong hạn = số tiền lãi trong hạn kỳ trả lãi là 63.016.437 đồng (17.000.000.000 x 12%/365 x 7 ngày) – số tiền lãi trong hạn đã trả là 0 đồng thì lãi trong hạn còn phải trả của kỳ này là 63.016.437 đồng.

+ Từ 14/08/2020 đến 27/08/2020 (số ngày là 13) thì lãi trong hạn = số tiền lãi trong hạn kỳ trả lãi là 72.657.533 đồng (17.000.000.000 x 12.3%/365 x 13 ngày) – số tiền lãi trong hạn đã trả là 0 đồng thì lãi trong hạn còn phải trả của kỳ này là 72.657.533 đồng.

- Từ 27/08/2020 đến 28/09/2020 (số ngày là 32) thì lãi trong hạn = số tiền lãi trong hạn kỳ trả lãi là 178.849.312 đồng (17.000.000.000 x 12%/365 x 32 ngày) – số tiền lãi trong hạn đã trả là 0 đồng thì lãi trong hạn còn phải trả của kỳ này là 178.849.312 đồng.
- Từ 28/09/2020 đến 27/10/2020 (số ngày là 29) thì lãi trong hạn = số tiền lãi trong hạn kỳ trả lãi là 162.082.189 đồng (17.000.000.000 x 12%/365 x 32 ngày) – số tiền lãi trong hạn đã trả là 0 đồng thì lãi trong hạn còn phải trả của kỳ này là 162.082.189 đồng.
- Từ 27/10/2020 đến 27/11/2020 (số ngày là 31) thì lãi trong hạn = số tiền lãi trong hạn kỳ trả lãi là 173.260.271 đồng (17.000.000.000 x 12%/365 x 31 ngày) – số tiền lãi trong hạn đã trả là 0 đồng thì lãi trong hạn còn phải trả của kỳ này là 173.260.271 đồng.
- Từ 27/11/2020 đến 28/12/2020 (số ngày là 31) thì lãi trong hạn = số tiền lãi trong hạn kỳ trả lãi là 173.260.271 đồng (17.000.000.000 x 12%/365 x 31 ngày) –

số tiền lãi trong hạn đã trả là 0 đồng thì lãi trong hạn còn phải trả của kỳ này là 173.260.271 đồng.

- Từ 28/12/2020 đến 27/01/2021 (số ngày là 30) thì lãi trong hạn = số tiền lãi trong hạn kỳ trả lãi là 167.671.230 đồng (17.000.000.000 x 12%/365 x 30 ngày) – số tiền lãi trong hạn đã trả là 0 đồng thì lãi trong hạn còn phải trả của kỳ này là 167.671.230 đồng.
- Từ 27/01/2021 đến 14/02/2021 (số ngày là 18) thì lãi trong hạn = số tiền lãi trong hạn kỳ trả lãi là 100.602.738 đồng (17.000.000.000 x 12%/365 x 18 ngày) – số tiền lãi trong hạn đã trả là 0 đồng thì lãi trong hạn còn phải trả của kỳ này là 100.602.738 đồng.

Tổng lãi trong hạn = 2.071.019.138 - 939.517.788 = 1.131.501.350 đồng.

2. Tổng lãi quá hạn bằng số tiền gốc quá hạn nhân (x) 150% nhân (x) lãi suất trong hạn nhân (x) số ngày quá hạn trừ (-) tổng lãi quá hạn đã trả. Bảng tính lãi có bóc tách cả số tiền này theo hai cấu phần Lãi quá hạn cấu phần 100% và Lãi quá hạn cấu phần 50%. Do khách hàng có 2 thời điểm trả nợ gốc sau khi hết hạn trả nợ của Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 17/2020/HDTDNH-PN/S1.111800 ký ngày 12/02/2020 nên sẽ tách ra từng lần để tính lãi quá hạn theo dư nợ gốc giảm dần. Cách tính cụ thể như sau:

- Từ 14/02/2021 đến 07/05/202 thì số tiền lãi quá hạn là: Số tiền gốc quá hạn 17.000.000.000 đồng nhân (x) lãi suất quá hạn 18% (150% x lãi suất trong hạn là 12%) nhân (x) số ngày quá hạn là 1.178 ngày trừ (-) số tiền lãi quá hạn đã trả là 0 bằng (=) 9.875.836.036 đồng.
- Ngày 07/05/2024, Công ty S2 trả S1 số tiền 300.000.000 đồng nợ gốc. Tính từ 07/05/2024 đến 12/07/2024 thì số tiền lãi quá hạn là: Số tiền gốc quá hạn 16.700.000.000 đồng nhân (x) lãi suất quá hạn 18% (150% x lãi suất trong hạn là 12%) nhân (x) số ngày quá hạn là 66 ngày trừ (-) số tiền lãi quá hạn đã trả là 0 bằng (=) 543.550.656 đồng.
- Ngày 12/07/2024, Công ty S2 trả S1 số tiền 12.000.000.000 đồng nợ gốc. Tính từ 12/07/2024 đến 20/9/2024 thì số tiền lãi quá hạn là: Số tiền gốc quá hạn 4.700.000.000 đồng nhân (x) lãi suất quá hạn 18% (150% x lãi suất trong hạn là 12%) nhân (x) số ngày quá hạn là 70 ngày trừ (-) số tiền lãi quá hạn đã trả là 0 bằng (=) 162.246.560 đồng.

Tổng lãi quá hạn = 9.875.836.036 + 543.550.656 + 162.246.560 = 10.581.633.252 đồng (Mười tỷ, năm trăm tám mươi mốt triệu, sáu trăm ba mươi ba nghìn, hai trăm hai mươi hai đồng).

II. Nội dung kháng cáo: Ngân hàng TMCP S nhận thấy Bản án sơ thẩm ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Long Biên đã không xem xét toàn diện hồ sơ, các tình tiết khách quan trong vụ án, không áp dụng đúng quy định pháp luật dẫn đến kết quả giải quyết vụ án ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của S1. Tại phần nhận định, Tòa án nhân dân quận Long Biên đã cho rằng tài sản theo Hợp đồng thế chấp số 58/2017/HĐTC-BTB/S1.111800 (có số công chứng 02385.17; quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐGD, lập ngày 15/5/2017 tại Văn phòng C6,

thành phố Hà Nội, ký giữa bà Bùi Thị H2, ông Nguyễn Hồng T3 với Ngân hàng S1) không đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty S2 tại S1 nên bác yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của S1 đối với tài sản này nếu Công ty S2 không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, là không đúng với thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp và các quy định pháp luật. Cụ thể:

Theo quy định tại Khoản 2.1; Khoản 2.2; điểm 2.3.2, khoản 2.3, Điều 2 (Nghĩa vụ được đảm bảo) của Hợp đồng thế chấp số công chứng 02385.17; quyển số 05TP/CC-SCC/HĐGD, ký ngày 15/5/2017 tại Văn phòng C6, thì bà H2 và chồng là ông T3 đã đồng ý với S1 nội dung sau: Ông T3, bà H2 đồng ý dùng tài sản của mình để thế chấp cho các nghĩa vụ thanh toán, trả nợ của Công ty S2 cho Ngân hàng S1 phát sinh theo các Hợp đồng cho vay, cấp bảo lãnh, chiết khấu.... Ngoài HĐTD số 125 nêu tại điểm 2.1.1 khoản 2.1 thì còn các nghĩa vụ khác quy định tại khoản 2.2, kể cả trong trường hợp HĐTD bị hủy bỏ hoặc chấm dứt thì Công ty S2 hoặc ông T3 bà H2 vẫn phải hoàn thành nghĩa vụ được bảo đảm theo thỏa thuận tại khoản 2.1 do nghĩa vụ tại khoản này là nghĩa vụ đến cùng.

"**2.3**. Giá trị N Được Bảo Đảm bằng TSTC theo Hợp đồng này bao gồm:

2.3.1. Tổng số tiền cấp tín dụng của Bên A [S1] cho Bên C [Công ty S2] theo thỏa thuận giữa Bên A [S1] và Bên C [Công ty S2] tại các Hợp Đồng Cấp Tín Dụng, theo đó giá trị (nợ gốc) tối đa là: 4.821.600.000 VND (*Bốn tỷ tám trăm hai mươi mốt triệu sáu trăm nghìn đồng*).

2.3.2. Toàn bộ số tiền lãi (bao gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn), phí, chi phí, các khoản tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại và các khoản phải trả, nghĩa vụ tài chính khác của Bên C [Công ty S2] đối với Bên A [S1] theo thỏa thuận tại các Hợp Đồng Cấp Tín Dụng và Hợp đồng này.

2.3.2. Các khoản tiền và nghĩa vụ tài chính khác của Bên C [Công ty S2] đối với Bên A [S1] theo các cam kết khác nêu tại Khoản 2.1 Điều này và các văn bản thỏa thuận khác (nếu có)."

Đồng thời, theo quy định tại Điều 12 (Hiệu lực hợp đồng) của cả hợp đồng thế chấp nêu trên có quy định như sau:

"12.1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày đăng ký giao dịch bảo đảm và chỉ chấm dứt hiệu lực khi một trong các sự kiện sau xảy ra:

(i) Bên B [bà H2, ông T3 hoặc ông T] và/hoặc Bên C [Công ty S2] hoàn thành đầy đủ Nghĩa Vụ Được Bảo Đảm với Bên A [S1] và các Bên đã ký văn bản thanh lý Hợp đồng này.

Theo Điều 3 (Các nguyên tắc cơ bản của pháp luật dân sự) của Bộ luật dân sự 2015 có quy định:

"2. Cá nhân, pháp nhân xác lập, thực hiện, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của mình trên cơ sở tự do, tự nguyện cam kết, thỏa thuận. Mọi cam kết, thỏa thuận không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội có hiệu lực thực hiện đối với các bên và phải được chủ thể khác tôn trọng."

(ii) Bên B [bà H2, ông T3 hoặc ông T] và/hoặc Bên C [Công ty S2] đã hoàn thành thủ tục thay thế TSTC khác hoặc biện pháp bảo đảm khác được Bên A [S1] chấp thuận; đồng thời việc bảo đảm bằng TSTC khác hoặc biện pháp bảo đảm khác đã có hiệu lực áp dụng đối với Bên A [S1], Bên B [bà H2, ông T3 hoặc ông T] và/hoặc Bên C [Công ty S2].

(iii) Các trường hợp khác do các Bên thỏa thuận hoặc theo quy định của pháp luật."

Các thỏa thuận nêu trên về việc bà H2 và ông T3 dùng tài sản của mình để đảm bảo cho các nghĩa vụ tài chính của Công ty S2 là không trái quy định pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội và do vậy có giá trị bắt buộc thực hiện giữa các bên. Thực tế, Công ty S2 còn nghĩa vụ trả nợ cho S1 với số tiền rất lớn (tạm tính đến ngày 20/9/2024 là: 16.250.888.042 đồng), các bên chưa ký văn bản thanh lý Hợp đồng thế chấp số công chứng 02385.17; quyển số 05TP/CC-SCC/HĐGD, S1 cũng chưa có văn bản nào đồng ý giải chấp tài sản đứng tên bà Bùi Thị H2. Do vậy, không có cơ sở nào để bác yêu cầu xử lý tài sản của S1.

Vì vậy, nguyên đơn đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội sửa bản án sơ thẩm đối với phần nhận định trong bản án sơ thẩm cho rằng tài sản của bà Bùi Thị H2, ông Nguyễn Hồng T3 không đảm bảo cho nghĩa vụ của Hợp đồng tín dụng số 125 và ra quyết định không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản này của ngân hàng S1. Cụ thể như sau:

1. S1 đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của S1. Theo đó buộc Công ty S2 phải trả nợ cho S1 tổng số tiền tạm tính đến ngày 20/9/2024 là: 16.250.888.042 đồng *(Mười sáu tỷ hai trăm năm mươi triệu, tám trăm tám mươi tám nghìn, không trăm bốn mươi hai đồng)*.

2. Trong trường hợp Công ty S2 không trả nợ cho S1 theo những yêu cầu nêu trên, đề nghị Tòa án tuyên S1 được yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ các tài sản sau để thu hồi nợ cho S1:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với Thửa đất số: LK13-04; Tờ bản đồ số: //; Địa chỉ: Khu Đ, phường T, quận L, thành phố Hà Nội; Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 496114, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: 3283 do UBND quận L, thành phố Hà Nội cấp ngày 14/10/2014 mang tên ông Nguyễn Thế T.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với Căn hộ 1208-C2, tầng 12, Khu P (Khu C), phường T, quận C, thành phố Hà Nội. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BV 977058, số vào sổ cấp GCN: CH 5509/QĐ-UBND/2014/6652 do UBND quận C, thành phố Hà Nội cấp ngày 09/09/2014 mang tên bà Bùi Thị H2.

Tài sản 03: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 181; tờ bản đồ số: 21; Tại địa chỉ: Khu phố L, phường Đ, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh; Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và

tài sản khác gắn liền với đất số CH 215086, số vào sổ cấp GCN: CS03114 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 08/05/2018 mang tên ông Đinh Văn Q và bà Kiều Thị T8.

3. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị tòa án tuyên Công ty S2 phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng S1 và Ngân hàng S1 được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xác minh, kê biên tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Công ty S2 để thu hồi nợ cho Ngân hàng S1.

* **Tại phiên tòa phúc thẩm**:

Các bên đương sự có mặt tại phiên tòa không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án, không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ mới.

I/ Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP S (Sau đây gọi tắt là: "S1") do ông Đinh Đắc D, bà Lê Thu H1 và ông Hà Đức C là đại diện theo ủy quyền trình bày như sau:

S1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và L khai đã trình bày tại Bản tự khai ngày 29/08/2025 được nộp tại Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

Về quan hệ tín dụng giữa S1 và Công ty TNHH S2 (Sau đây được gọi tắt là: "Công ty S2"): Căn cứ đề nghị vay vốn của Công ty S2, S1 - Chi nhánh H6 đã cấp tín dụng cho Công ty S2 theo hai hợp đồng:

1/ Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 125/2017/HĐTD-PN/S1.111800 ngày 10/5/2017 (Phụ lục số PL01-125/2017 ngày 11/5/2017). Số tiền vay**:** **200.000.000.000 đồng** (Hai trăm tỷ đồng); Mục đích**:** Đầu tư xây dựng và vận hành Nhà máy sản xuất xút-clo công suất 20.000 tấn/năm tại KCN V, TP ., tỉnh Quảng Ninh. Thời hạn vay**:** 96 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay: Theo khế ước nhận nợ, điều chỉnh 3 tháng/lần; lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Tình trạng thực hiện**:** S1 đã giải ngân **18.730.095.600 đồng** ngày 21/9/2017. Công ty S2 đã thanh toán toàn bộ gốc, lãi và lãi quá hạn; còn nợ **phí chậm trả** tính đến 11/7/2023 là **357.476.419 đồng**. S1 cho rằng khoản phí này thuộc nghĩa vụ tài chính trong hợp đồng, do đó hợp đồng chưa được tất toán.

2/ Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 17/2020/HĐTDNH-PN/S1.111800 ngày 12/02/2020: Số tiền vay**:** **18.600.000.000 đồng**. Mục đích**:** Thanh toán mua 12.150 tấn vôi sống theo hợp đồng đầu ra với Công ty N1. Thời hạn vay**:** 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (14/02/2020**).** Lãi suất**:** Trong hạn 12,3%/năm (3 tháng đầu), điều chỉnh 3 tháng/lần theo quy định S1. Tình trạng thực hiện**:** Công ty S2 đã trả được 12.300.000.000 đồng gốc, cùng lãi và phí tương ứng. Tính đến ngày 20/9/2024, Công ty S2 còn nợ: Nợ gốc: 4.700.000.000 đồng. Nợ lãi trong hạn: 1.131.501.350 đồng. Nợ lãi quá hạn: 10.419.386.692 đồng. Tổng cộng: **16.250.888.042 đồng** (Mười sáu tỷ, hai trăm năm mươi triệu, tám trăm tám mươi tám nghìn, không trăm bốn hai đồng).

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay: Công ty S2 đã dùng 05 loại tài sản bảo đảm, gồm:

Tài sản 01: Thửa đất LK13-04 tại phường T, quận L (đứng tên ông Nguyễn

Thế T).

Tài sản 02: Căn hộ 1208-C2, M, T, Cầu G (đứng tên bà Bùi Thị H2 và ông Nguyễn Hồng T3).

Tài sản 03: Thửa đất 181, phường Đ, T, Bắc Ninh (đứng tên ông Đinh Văn Q và bà Kiều Thị T8).

Tài sản 04: Thửa đất BT2-9 tại Hồ Đ, T, L (đứng tên ông Vũ Duy T10 và bà Vũ Thị Hồng B).

Tài sản 05: Quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng cung cấp vôi sống với Công ty N1.

Tranh chấp liên quan đến tài sản bảo đảm:

Tại buổi hòa giải ngày 25/6/2024 và Công văn số 2506/2024/TTCV ngày 01/7/2024 của Công ty S2, phía bị đơn và bên thứ ba (các bên thế chấp) cho rằng:

- Hợp đồng tín dụng số 125/2017 đã được tất toán ngày 11/7/2023.

- Các tài sản đứng tên ông Nguyễn Thế T, bà H2 và ông T3 chỉ đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng năm 2017 nên đã hết hiệu lực.

S1 nêu quan điểm như sau: Theo các Hợp đồng thế chấp đã ký, nghĩa vụ bảo đảm không chỉ bao gồm nợ gốc, mà còn gồm lãi (trong hạn, quá hạn), phí, phạt, và mọi nghĩa vụ tài chính khác**.** Các Hợp đồng thế chấp không tự chấm dứt hiệu lực nếu chưa hoàn tất toàn bộ nghĩa vụ và chưa có văn bản thanh lý hợp đồng theo quy định tại Điều 12 của hợp đồng thế chấp. Hợp đồng thế chấp số 02385.17 (giữa S1 với bà H2 và ông T3): bảo đảm nghĩa vụ với số nợ gốc tối đa là 4.821.600.000 đồng cùng toàn bộ nghĩa vụ tài chính khác theo các hợp đồng tín dụng. Hợp đồng thế chấp số 02307.17 (giữa S1 với ông Nguyễn Thế T): bảo đảm nghĩa vụ với số nợ gốc tối đa là 1.965.000.000 đồng cùng toàn bộ nghĩa vụ tài chính khác. S1 khẳng định bên thế chấp chưa chấm dứt nghĩa vụ bảo đảm do Công ty S2 chưa thanh toán đầy đủ nợ, kể cả khoản vay theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn năm 2020.

3. Các yêu cầu của nguyên đơn:

Ngày 10/8/2024 và 29/8/2024, S1 có Đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể như sau:

- Rút yêu cầu xử lý tài sản**:** Tài sản số 04 và 05.

- Rút yêu cầu đòi khoản lãi chậm trả lãi/phí phạt với tổng số tiền 606.391.541 đồng, gồm:

+ 357.476.419 đồng từ Hợp đồng tín dụng số 125/2017.

+ 248.915.122 đồng từ Hợp đồng tín dụng số 17/2020.

4. S1 đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết các yêu cầu sau:

1) Buộc Công ty S2 trả S1 tổng số tiền tạm tính đến ngày 20/9/2024 là: Nợ gốc: 4.700.000.000 đồng. Lãi trong hạn: 1.131.501.350 đồng. Lãi quá hạn: 10.419.386.692 đồng. **Tổng cộng: 16.250.888.042 đồng** (Mười sáu tỷ, hai trăm năm mươi triệu, tám trăm tám mươi tám nghìn, không trăm bốn hai đồng).

2) Buộc Công ty S2 tiếp tục trả lãi chậm trả lãi/phí phạt phát sinh theo đúng hợp đồng và khế ước, tính đến thời điểm trả xong toàn bộ nợ.

3) Trường hợp Công ty S2 không thanh toán, đề nghị Tòa án tuyên S1 có

quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại các **tài sản số A, 02, 03** để thu hồi nợ. Nếu số tiền phát mại không đủ trả nợ, đề nghị buộc Công ty S2 tiếp tục trả phần còn lại và S1 được quyền yêu cầu kê biên các tài sản hợp pháp khác của Công ty S2 để thu hồi nợ.

Nguyên đơn đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội sửa bản án sơ thẩm đối với phần nhận định trong bản án sơ thẩm cho rằng tài sản của bà Bùi Thị H2, ông Nguyễn Hồng T3 không đảm bảo cho nghĩa vụ của Hợp đồng tín dụng số 125 và ra quyết định không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản này của ngân hàng S1. Cụ thể như sau:

1. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của S1. Theo đó buộc Công ty S2 phải trả nợ cho S1 tổng số tiền tạm tính đến ngày 20/9/2024 là: 16.250.888.042 đồng *(Mười sáu tỷ hai trăm năm mươi triệu, tám trăm tám mươi tám nghìn, không trăm bốn mươi hai đồng)*.

2. Trong trường hợp Công ty S2 không trả nợ cho S1 theo những yêu cầu nêu trên, đề nghị Tòa án tuyên S1 được yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ các tài sản sau để thu hồi nợ cho S1:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với Thửa đất số: LK13-04; Tờ bản đồ số: //; Địa chỉ: Khu Đ, phường T, quận L, thành phố Hà Nội...Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 496114, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: 3283 do UBND quận L, thành phố Hà Nội cấp ngày 14/10/2014 mang tên ông Nguyễn Thế T.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với Căn hộ 1208-C2, tầng 12, Khu P (Khu C), phường T, quận C, thành phố Hà Nội...Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BV 977058, số vào sổ cấp GCN: CH 5509/QĐ-UBND/2014/6652 do UBND quận C, thành phố Hà Nội cấp ngày 09/09/2014 mang tên bà Bùi Thị H2.

Tài sản 03: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 181; tờ bản đồ số: 21; Tại địa chỉ: Khu phố L, phường Đ, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh...Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 215086, số vào sổ cấp GCN: CS03114 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 08/05/2018 mang tên ông Đinh Văn Q và bà Kiều Thị T8.

3. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị tòa án tuyên Công ty S2 phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng S1 và Ngân hàng S1 được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xác minh, kê biên tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Công ty S2 để thu hồi nợ cho Ngân hàng S1.

Đối với các yêu cầu khác, nguyên đơn Ngân hàng S1 xin giữ nguyên và đề nghị được giữ nguyên các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm.

II/ Bị đơn là Công ty TNHH S2 do bà Vũ Thị Hồng B là đại diện theo pháp luật vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm nên không có lời khai.

III/ Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày:

1. Đại diện theo uỷ quyền của Tập đoàn C3; Chi nhánh Tập đoàn C3 - Công ty N1 (DNA) do ông Vũ Minh H3 là đại diện theo ủy quyền trình bày: Giữ nguyên lời khai tại Tòa án nhân dân quận Long Biên. Đề nghị Tòa án nhân dân quận Long Biên và Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đưa Tập đoàn C3 (N1); Chi nhánh Tập đoàn C3 - Công ty N1 (DNA) ra khỏi Danh sách "Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan" trong vụ án.

2. Ông Đinh Văn Q trình bày: Ông Đinh Văn Q và vợ là bà Kiều Thị T8 đã nhận được Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nhưng đã không nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm và không có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm. Nay tại phiên tòa phúc thẩm, ông Q không có ý kiến gì khác và giữ nguyên lời khai tại cấp sơ thẩm.

3. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Hồng T3 là Luật sư Bùi Thanh T4 trình bày:

Dựa trên phân tích các điều khoản hợp đồng, quy định pháp luật, và ý chí của các bên liên quan, Luật sư xin khẳng định rằng Hợp đồng thế chấp số 58/2017 chỉ đảm bảo nghĩa vụ đối với Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 125/2017, mà không mở rộng sang các hợp đồng tín dụng khác, chẳng hạn như Hợp đồng cấp tín dụng số 17/2020. Lập luận này dựa trên bốn cơ sở chính sau đây, được phân tích một cách logic và dựa trên bằng chứng cụ thể, bao gồm cả nội dung từ tài liệu được cung cấp.

Thứ nhất, Ý chí Thực sự của Các Bên Tham gia và Tính Hợp lý của Các Điều khoản Hợp đồng: Ý chí của các đương sự – bao gồm Công ty S2, ông T3 và ông T – tại thời điểm ký kết Hợp đồng thế chấp là rõ ràng và giới hạn. Cụ thể:

Ý chí ban đầu: Các bên chỉ sử dụng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản nợ trung dài hạn của Công ty S2 theo Hợp đồng 125/2017. Sau khi giải ngân hoàn tất, Công ty S2 cam kết sẽ thay thế bằng một tài sản khác, nhằm giải phóng tài sản thế chấp ban đầu. Điều này phản ánh sự đồng thuận tạm thời và có điều kiện, không phải cam kết vô thời hạn hay mở rộng sang các nghĩa vụ khác.

Lỗi dẫn chiếu tại Điều 11.1: Điều khoản này đề cập đến việc sử dụng tài sản thế chấp để đảm bảo cho các hợp đồng cấp tín dụng khác trong khoảng thời gian từ ngày .../.../... đến ngày .../.../..., theo thỏa thuận tại điểm 2.1.3 khoản 2.1 Điều 2. Tuy nhiên, trong toàn bộ Hợp đồng thế chấp, **không tồn tại điểm 2.1.3 khoản 2.1 Điều 2**. Việc dẫn chiếu đến một điều khoản "ma" như vậy khiến cam kết trở nên vô hiệu, vì ông T3 không thể thực hiện một nghĩa vụ dựa trên nội dung không tồn tại và không thể biết trước. Do đó, Điều 11.1 không có giá trị thực thi, và không thể dùng để mở rộng phạm vi đảm bảo.

Quy định cụ thể tại khoản 2.1 Điều 2: Điều khoản này rõ ràng nêu rằng tài sản thế chấp của ông T3 **chỉ đảm bảo nghĩa vụ cho Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 125/2017**. Cấu trúc của khoản 2.1 được xây dựng theo hướng chi tiết, chỉ dẫn trực tiếp đến một hợp đồng cụ thể, mà không đề cập đến bất kỳ nghĩa vụ nào khác. Điều này củng cố rằng phạm vi đảm bảo bị giới hạn nghiêm ngặt, phù hợp với nguyên tắc hợp đồng dân sự là phải tôn trọng ý chí thực sự của các bên.

Thứ hai, Có thể hiểu Hợp đồng thế chấp của S1 tương tự như hợp đồng mẫu tại Bộ Luật dân sự 2015: Hợp đồng thế chấp số 58/2017 được coi là **hợp đồng mẫu** do Ngân hàng S1 soạn thảo và áp dụng thống nhất (sử dụng đồng bộ đối với bên thế chấp đảm bảo cho các khoản vay tại S1). Theo khoản 2 Điều 405, các điều khoản trong hợp đồng mẫu phải rõ ràng, minh bạch để tránh hiểu lầm hoặc lạm dụng từ phía bên soạn thảo, tuy nhiên: **Tính không rõ ràng của các điều khoản chính**: Khoản 11.1 Điều 11 và khoản 2.1 Điều 2 tồn tại nhiều bất cập, chẳng hạn như dẫn chiếu đến điều khoản không tồn tại (điểm 2.1.3) và để trống ngày tháng trong quy định về khoảng thời gian. Những lỗ hổng này khiến hợp đồng trở nên mơ hồ, không đáp ứng tiêu chuẩn minh bạch. Trong trường hợp này, theo **Điều 404 Bộ luật Dân sự 2015** về giải thích hợp đồng, chúng ta phải ưu tiên ý chí thực sự của các bên dựa trên toàn bộ hồ sơ vụ án, bao gồm các bản tự khai, biên bản làm việc và tài liệu liên quan. Tất cả đều cho thấy ông T3 chỉ thể hiện ý chí đảm bảo cho Hợp đồng 125/2017, mà không mở rộng sang các hợp đồng khác. Việc S1 cố tình diễn giải các điều khoản mơ hồ này để mở rộng phạm vi đảm bảo là không hợp lý, vì nó vi phạm nguyên tắc bảo vệ bên yếu thế (người thế chấp) trong hợp đồng mẫu.

Thứ ba, Vi phạm Nghĩa vụ Thông báo của Ngân hàng và Quyền Được Biết của ông T3: Ông T3 **hoàn toàn không biết đến Hợp đồng cấp tín dụng số 17/2020** giữa Ngân hàng S1 và Công ty S2. Trên thực tế: Ngân hàng S1 đã ký kết và cấp tín dụng theo Hợp đồng 17/2020 mà **không thông báo cho Ông T3** – người thế chấp – về việc sử dụng tài sản của ông để đảm bảo cho nghĩa vụ mới đồng thời xâm phạm **quyền được biết** của Ông T3 về việc tài sản của mình đang đảm bảo cho những khoản nợ nào. Đây là quyền mà ông T3 được biết về việc tài sản của mình đang thực hiện nghĩa vụ đảm bảo cho khoản vay nào. Bởi như đã nói ở trên ý chí ban đầu và xuyên xuốt tính đến thời điểm bị S1 thông báo xử lý tài sản đảm bảo ông T3 chỉ nghĩ/biết rằng tài sản của mình chỉ đảm bảo cho khoản vay trung dài hạn tại năm 2017. Hợp đồng thế chấp chỉ dẫn chiếu rõ ràng đến nghĩa vụ đảm bảo cho Hợp đồng 125/2017, mà không đề cập đến bất kỳ hợp đồng nào khác. Với một cá nhân không có chuyên môn ngân hàng, việc hiểu đầy đủ một hợp đồng phức tạp như vậy là bất khả thi. Do đó, việc S1 tự ý coi tài sản thế chấp của Ông T3 vẫn đảm bảo cho Hợp đồng 17/2020 là **không có cơ sở pháp lý**, và có thể bị coi là hành vi lạm dụng quyền, dẫn đến vô hiệu hóa phần mở rộng đó.

S1 vi phạm quy định về cấp tín dụng: Mục đích của việc vay vốn là để thực hiện đầu tư dây truyền san xuất xút – Clo và các thương phẩm khách tại khu công nghiệp V, Quảng Ninh nhưng tính đến thời điểm hiện tại dự án này vẫn chưa được cấp phép. Tại Điều 2 Hợp đồng 125 quy định về điều kiện giải ngân: đối với tài sản hình thành từ vốn vay là Công trình xây dựng nhà xưởng chính và các công trình phụ trợ hình thành trong tương lương thuộc dự án – xây dựng nhà máy sản xuất xút: Hoàn thiện hồ sơ giấy phép xây dựng với cơ quan thẩm quyền. Tuy nhiên, tình đến thời điểm giải ngân (21/9/2017) Công ty S2 không cung cấp được các hồ sơ giấy tờ pháp lý liên quan đến giấy phép xây dựng nhưng S1 vẫn tiến hành giải ngân. Việc vi phạm này góp một phần gây ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ông T3.

Từ những lẽ trên, kính đề nghị HĐXX xem xét tuyên tài sản đảm bảo của ông T3 (theo hợp đồng thế chấp…) chỉ đảm bảo nghĩa vụ cho khoản vay tại Hợp đồng cấp tín dụng trung dài hạn số 125/2017, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 52/2024/KDTM.

Ông Nguyễn Hồng T3 trình bày: Ông Nguyễn Hồng T3 đồng ý với phần trình bày của Luật sư Bùi Thanh T4. Ông Nguyễn Hồng T3 và vợ là Bùi Thị H2 đồng ý với nội dung của Bản án KDTM sơ thẩm số 52/2024/KDTM-ST ngày 23 tháng 09 năm 2024 của Toà án nhân dân quận Long Biên, thành phố Hà Nội liên quan đến tài sản thế chấp của gia đình ông. Ông T3 đề nghị Ngân hàng S1 - Chi nhánh H6 khẩn trương giải chấp và trả lại tài sản thế chấp cho gia đình ông.

4. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Thế T là Luật sư Bùi Tuấn A trình bày:

Tại Biên bản làm việc ngày 24/5/2023 giữa S1 và Công ty S2, các bên đã thống nhất nội dung sau:

- Tính đến ngày 24/5/2023, tổng dư nợ gốc vay, lãi vay, phí phạt của Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 125/2017/HĐTD TDH-PN/S1.111800 ngày 10/5/2017 là 18.709.410.071 VNĐ.

- Hai bên thống nhất Công ty S2 sẽ trả dứt điểm khoản nợ này.

Sau khi được S1 chấp thuận, ngày 11/7/2023, Công ty S2 đã thanh toán số tiền 19.450.602.100 VNĐ (bao gồm 05 giấy nộp tiền cùng ngày 11/7/2023).

Như vậy, tính đến ngày 11/7/2023, Công ty S2 đã hoàn thành nghĩa vụ đối với Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 125/2017/HĐTD TDH-PN/S1.111800 ngày 10/5/2017, với số tiền đã trả là 19.450.602.100 VNĐ, vượt mức tổng dư nợ gốc và lãi 18.709.410.071 VNĐ.

Sau khi Công ty S2 hoàn thành nghĩa vụ của Hợp đồng tín dụng trung dài hạn nêu trên, S1 đã trả lại tài sản bảo đảm cho Công ty S2 gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 30.000 m2 tại Khu công nghiệp V - Quảng Ninh.Tài sản là thiết bị nhập khẩu từ Trung Quốc được hình thành từ nguồn vốn vay nêu trên. Tuy nhiên, hai tài sản của ông T và của ông Nguyễn Hồng T3 đến nay S1 vẫn chưa giải chấp và trả lại.

Về Hợp đồng thế chấp tài sản số 57/2017/HĐTC-BTB/S1.111.800: Trong trường hợp Hợp đồng tín dụng số 125/2017/HĐTD TDH-PN/S1.111800 ngày 10/5/2017 chưa hoàn tất nghĩa vụ, nếu Công ty S2 không trả hết số tiền còn lại, ông T sẽ xem xét trao đổi với ngân hàng để giải quyết Hợp đồng thế chấp tài sản số 57/2017/HĐTC-BTB/S1.111.800 giữa S1 và ông T. Hợp đồng này chỉ có nghĩa vụ bảo đảm cho khoản vay của Công ty S2 trong Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 125/2017/HĐTD TDH-PN/S1.111800 ngày 10/5/2017.

Điều 2 (Nghĩa vụ bảo đảm): Điểm 2.1 ghi rõ Bên B (ông T) đồng ý thế chấp tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán của hợp đồng cung cấp tín dụng cụ thể: Mục 2.1.1 là Hợp đồng trung dài hạn số 125/2017/HĐTD TDH-PN/S1.111800 ngày 10/5/2017 và các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng này (nếu có).

Như vậy, theo Biên bản làm việc ngày 24/05/2023 giữa S1 và Công ty S2 thì đối với toàn bộ nợ theo HĐTD số 125 tổng gốc, lãi, phí phạt là: 18.709.410.071 đồng. Ngày 11/07/2023, Công ty S2 đã thanh toán số tiền: 19.450.602.100 đồng. Để tất toán khoản nợ của HĐTD cũ. Ngân hàng đã giải chấp các tài sản đảm bảo của Công ty S2 theo HĐTD số 125 nhưng vẫn giữ lại không giải chấp TSĐB đối với 2 người liên quan là ông T3 và ông T.

Theo Hợp đồng thế chấp kí kết giữa ông T với S1, thì Điều 2 (Nghĩa vụ bảo đảm), điểm 2.1 quy định về đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán theo HĐTD trung dài hạn số 125/2017/HĐTD-PN/S1. Khi hợp đồng này tất toán thì buộc phải giải chấp cho tất cả các tài sản đảm bảo đã ký thế chấp với ngân hàng.

Tại Điều 11 của HĐ thế chấp (Thỏa thuận khác). Điều 11.1 quy định dẫn chiếu đến về thời hạn Hợp đồng thế chấp là từ ngày 10/05/2017 – 10/05/2025 theo thỏa thuận tại Điểm 2.1.3 khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng thế chấp. Nhưng trong Hợp đồng thế chấp không có Điểm 2.1.3 khoản 2.1. Điều khoản này vô hiệu: Không có hiệu lực về mặt thời hạn tiếp tục phải chịu nghĩa vụ đảm bảo cho các khoản vay khác của Công ty S2. Vì các lý do đã nêu ở trên, ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của S1. Ông T khẳng định S1 không có cơ sở để phát mại tài sản của gia đình ông. Ông T yêu cầu S1 - Chi nhánh H6 giải chấp và trả lại tài sản cho gia đình ông là có căn cứ và đề nghị được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận.

- **Ông Nguyễn Thế T trình bày:** Ông T đồng ý với phần trình bày của Luật sư Bùi Tuấn A. Ông T đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm để giải chấp và trả lại tài sản thế chấp cho gia đình ông T.

**** Đại diện Viện kiểm sát nhân thành phố Hà Nội tại phiên tòa phát biểu*:**

Về việc chấp hành pháp luật: Quá trình tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng, những người tiến hành tố đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành và thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định tại các Điều 70, 71, 72 BLTTDS.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS năm 2015; Nghị quyết 326/2016/NQ-UTVQH ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án*:* Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế T. ***Sửa Bản án KDTM sơ thẩm số 52/2024/KDTM ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Long Biên, thành phố Hà Nội theo hướng:***

1) Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S (S1) đối với bị đơn Công ty TNHH S2. Buộc bị đơn (Công ty S2) phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP S (S1) số tiền: Gốc: 4.700.000.000 đồng. Lãi (trong hạn): 1.131.501.350 đồng. Lãi (quá hạn): 10.419.386.692 đồng. Tổng: 16.250.888.042 đồng *(Mười sáu tỷ hai trăm năm mươi triệu, tám trăm tám mươi tám nghìn, không trăm bốn mươi hai đồng)*.

2) Trong trường hợp bị đơn (Công ty S2) không trả tiền cho nguyên đơn (S1), thì S1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại Tài sản

thế chấp số 03: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 181; tờ bản đồ số: 21; Tại địa chỉ: Khu phố L, phường Đ, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 215086, số vào sổ cấp GCN: CS03114 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 08/05/2018 mang tên ông Đinh Văn Q và bà Kiều Thị T8, để thu hồi nợ.

3) Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của S1 về yêu cầu phát mại tài sản đối với tài sản thế chấp:

Tài sản 01: Thửa đất LK13-04 tại phường T, quận L (đứng tên ông Nguyễn Thế T).

Tài sản 02: Căn hộ 1208-C2, M, T, Cầu G (đứng tên bà Bùi Thị H2 và ông Nguyễn Hồng T3).

4) Trường hợp số tiền phát mại **Tài sản 03**: Thửa đất 181, phường Đ, T, Bắc Ninh (đứng tên ông Đinh Văn Q và bà Kiều Thị T8) không đủ để trả nợ thì bị đơn (Công ty S2) có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho S1.

5) Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện **Tài sản 04**: Thửa đất BT2-9 tại Hồ Đ, T, L (đứng tên ông Vũ Duy T10 và bà Vũ Thị Hồng B) và **Tài sản 05**: Quyền đòi nợ phát sinh từ Hợp đồng cung cấp vôi sống với Công ty N1. (Tài sản 4, Tài sản 5 và phí phạt).

6) Kể từ sau ngày 23/9/2024, bị đơn còn phải tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ cho đến khi thi hành án xong.

7) Về án phí: Nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí KDTM phúc thẩm.

8) Rút kinh nghiệm đối với Tòa án cấp sơ thẩm do sai sót số liệu tại phần phán quyết của Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm (4.700.000 đồng - nợ gốc).

- **Về án phí:** Nguyên đơn, Bị đơn phải chịu án phí KDTM phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]Về tố tụng:

1.1 Về quan hệ pháp luật và thời hiệu khởi kiện:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP S (Sau đây được viết tắt là: "***S1***") khởi kiện bị đơn Công ty TNHH S2 (Sau đây được viết tắt là: "***Công ty S2***") yêu cầu thanh toán số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 125/2017/HDTD-PN/S1.111800 ngày 10/05/2017 và Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 17/2020/HĐTDNH-PN/S1.111800 ngày 12/02/2020 đã giữa S1 và Công ty S2. Do đó, tranh chấp được xác định trong vụ án là: "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng". Đến nay, bị đơn vẫn còn nợ nguyên đơn nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn của Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 17/2020/HĐTDNH-PN/S1.111800 ký ngày 12/02/2020 nên chưa hoàn thành nghĩa vụ của hợp đồng, lãi suất quá hạn vẫn tiếp tục được tính

đến khi bên vay trả xong nợ gốc. Đến nay Hợp đồng vẫn được thực hiện nên việc nguyên đơn khởi kiện đối với số nợ gốc và nợ lãi chưa được thanh toán là nằm trong thời hiệu khởi kiện.

1.2 Về thẩm quyền:

Xét thấy, nguyên đơn S1 có Đơn khởi kiện đề ngày 21/9/2023 về việc: "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" đối với bị đơn là Công ty S2 (Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHS2 hạn hai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp: 0101438505, do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố H cấp lần đầu ngày 02/01/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 23/11/2017) có địa chỉ trụ sở theo đăng ký kinh doanh tại: Nhà số I, tổ A, phường T, quận L, thành phố Hà Nội (nay là Nhà số I, tổ A, phường V, thành phố Hà Nội). Do đó, Tòa án nhân dân quận Long Biên, thành phố Hà Nội thụ lý vụ án Kinh doanh thương mại là đúng thẩm quyền giải quyết theo quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1.3 Về thủ tục kháng cáo:

Ngày 30/9/2024, 01/10/2024, 02/10/2024 và 04/10/2024, Tòa án nhân dân quận Long Biên lần lượt nhận được đơn kháng cáo của người liên quan (ông Nguyễn Thế T), bị đơn (Công ty S2), nguyên đơn (S1) và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (ông Đinh Văn Q và bà Kiều Thị T8) kháng cáo Bản án KDTM sơ thẩm số 52/2024/KDTM- ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

1.3.1 Đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Nguyễn Thế T) có nội dung phù hợp với Điều 272 BLTTDS và gửi đến Tòa án cấp sơ thẩm trong thời hạn kháng cáo, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo đúng quy định của Điều 273, 276 BLTTDS. Do vậy, kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Nguyễn Thế T) là hợp lệ nên đơn kháng cáo được chấp nhận xét xử theo trình tự phúc thẩm.

1.3.2 Đối với yêu cầu kháng cáo của ông Đinh Văn Q và bà Kiều Thị T8. Xét thấy: Mặc dù ông Q, bà T8 đã nhận được Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm của Tòa án nhân dân quận Long Biên nhưng không nộp. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Q cũng xác nhận ông Q và bà T8 đã nhận được Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm của Tòa án nhân dân quận Long Biên, thành phố Hà Nội nhưng đã không thực hiện nộp tạm ứng án phí phúc thẩm và không có đơn trình bày xin miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm. Như vậy, ông Q và bà T8 đã từ bỏ việc kháng cáo theo quy định tại khoản 2 Điều 276 Bộ luật tố tụng dân sự.

1.4 Về thủ tục tống đạt:

Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã tống đạt hợp Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 632/2025/QĐPT-KDTM ngày 18/7/2025 (Quyết định này thay cho Giấy triệu tập) cho các đương sự để các đương sự đến tham gia tố tụng tại phiên tòa phúc thẩm vào hồi 09 giờ 00 phút ngày 08 tháng 8 năm 2025. Tại phiên toà, bị đơn là Công ty S2 do bà Vũ Thị Hồng B là Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc, đại diện theo pháp luật vắng mặt và có đơn xin hoãn phiên tòa. Ngày

15/8/2025, Cán bộ Thừa phát lại và Thư ký tống đạt tiếp tục tống đạt hợp lệ cho Công ty S2 qua hình thức niêm yết Quyết định hoãn phiên tòa số 698/2025/QĐ- PT ngày 08/08/2025 (Quyết định này thay cho Giấy triệu tập) cho bị đơn là Công ty S2 tại địa chỉ trụ sở Công ty S2: Nhà số I, tổ A, phường T, quận L, thành phố Hà Nội (nay là Nhà số I, tổ A, phường V, thành phố Hà Nội) và cùng là địa chỉ nơi cư trú của bà Vũ Thị Hồng B; Tống đạt hợp lệ cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Thị H2, bà Nguyễn Minh T12, bà Kiều Thị T8, chị Nguyễn Minh T6, chị Nguyễn Minh T7 để các đương sự nêu trên đến tham gia tố tụng tại phiên tòa phúc thẩm vào hồi 09 giờ 00 phút ngày 04/9/2025. Nhưng bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Đây là lần thứ hai bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên vắng mặt tại phiên tòa nên căn cứ Khoản 2 Điều 227 Bộ Luật tố tụng Dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà H2, bà T12, bà T8, chị T6 và chị T7.

1.5 Về phạm vi giải quyết phúc thẩm.

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP S (S1) kháng cáo đề nghị sửa Bản án sơ thẩm đối với phần nhận định cho rằng tài sản của bà Bùi Thị H2, ông Nguyễn Hồng T3 không đảm bảo cho nghĩa vụ của Hợp đồng tín dụng số 125 và ra quyết định không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản này của ngân hàng S1. Công ty S2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội hủy bản án sơ thẩm. Ông Nguyễn Thế T kháng cáo không đồng ý với quyết định của Tòa án dịch chuyển Hợp đồng bảo lãnh của ông từ Hợp đồng trung dài hạn số 125/2017/HĐTDTDH-PN/S1.111800 ngày 10/5/2017 sang Hợp đồng ngắn hạn số 17/2020/HĐTDNH-PN/S1.111800 ngày 12/02/2020 khi hợp đồng bảo lãnh vẫn còn hiệu lực, ông T đề nghị S1 giải chấp tài sản số 01. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại toàn bộ Bản án sơ thẩm có kháng cáo.

1.6 Về việc xác định người tham gia tố tụng.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định: Chi nhánh Tập đoàn C3 - Công ty N1; địa chỉ: Thôn A, xã N, huyện Đ - tỉnh Đắk Nông là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Xét thấy: Theo khoản 1, 5 Điều 84 Bộ luật Dân sự, chi nhánh là đơn vị phụ thuộc của pháp nhân, không phải là pháp nhân; Người đứng đầu chi nhánh, văn phòng đại diện thực hiện nhiệm vụ theo ủy quyền của pháp nhân trong phạm vi và thời hạn được ủy quyền. Trong trường hợp Chi nhánh được giao quản lý, sử dụng tài sản thế chấp, chi nhánh cũng không trở thành chủ sở hữu tài sản đó. Chủ sở hữu vẫn là pháp nhân. Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định Chi nhánh Tập đoàn C3 - Công ty N1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này là không phù hợp với quy định của pháp luật.

[II]. Về yêu cầu kháng cáo:

2.1. Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn Công ty TNHH S2 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm:

2.1.1 Về yêu cầu bị đơn phải có nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng:

Tài liệu trong hồ sơ vụ án thể hiện: Bị đơn Công ty TNHH S2 (Sau đây được viết tắt là: "*Công ty S2*") là khách hàng của Nguyên đơn Ngân hàng TMCP S (Sau

đây được viết tắt là: "*S1"*) theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 125/2017/HĐTDTDH- PN/S1.111800 ngày 10/5/2017 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số PL01-125/2017/HĐTDTDH-PN/S1.111800 ngày 11/5/2017 (Sau đây gọi tắt là: "**Hợp đồng số 125**") và Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 17/2020/HĐTDNH-PN/S1111800 ngày 12/02/2020, Khế ước nhận nợ số: 01- 17/2020/HĐTDNH-PN/S1.111800 ngày 14/02/2020 (Sau đây gọi tắt là: **Hợp đồng số 17**").

2.1.2 Xét hiệu lực của Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 125/2017/HĐTDTDH- PN/S1.111800 ngày 10/5/2017 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số PL01-125/2017/HĐTDTDH-PN/S1.111800 ngày 11/5/2017, (Sau đây gọi tắt là: "**Hợp đồng số 125**"):

Tài liệu trong hồ sơ vụ án thể hiện: Công ty S2 do bà Vũ Thị Bích H4 – Chức vụ Tổng Giám đốc, đại diện theo pháp luật đã ký Hợp đồng số 125; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số PL01-125/2017/HĐTDTDH-PN/S1.111800 ngày 11/5/2017; Khế ước nhận nợ số: 01/125/2017/HĐTD.PN/S1.111800 ngày 21/09/2017 với S1 Chi nhánh H6 do bà Tạ Thị Xuân T13 là Phó Giám đốc Chi nhánh (theo sự phân cấp và ủy quyền của S1), cụ thể với nội dung: Số tiền vay theo HĐTD: **200.000.000.000** đồng (*Hai trăm tỷ đồng).* Ngày 21/09/2017, S1 đã giải ngân cho vay số tiền **18.730.095.600** đồng *(Mười tám tỷ, bảy trăm ba mươi triệu, không trăm chín mươi năm nghìn, sáu trăm đồng chẵn)* theo Khế ước nhận nợ số: 01/125/2017/HĐTD.PN/S1.111800 ngày 21/09/2017. Mục đích sử dụng vốn vay: Tài trợ vốn đầu tư xây dựng và vận hành nhà máy sản xuất xút-clo 20.000 tấn/năm và các thương phẩm khác tại khu công nghiệp V, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh. Thời hạn cho vay: 96 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày S1 giải ngân vốn vay lần đầu tiên. Lãi suất cho vay trong hạn: Theo quy định của S1 tại từng Khế ước cụ thể. Lãi chậm trả: Không vượt quá 10%/năm và được tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với số ngày thực tế chậm trả lãi. Lãi quá hạn: Bằng 150% lãi trong hạn.

Hợp đồng số 125 được các bên ký kết có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Tại thời điểm ký kết hợp đồng, các chủ thể có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch dân sự được xác lập và ký kết trên cơ sở tự nguyện; Mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Sau khi ký kết hợp đồng, không bên nào có ý kiến gì về thẩm quyền ký kết, nội dung hợp đồng, do đó, Hợp đồng tín dụng có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 125/2017/HDTD-PN/S1.111800 ký ngày 10/05/2017 và Phụ lục HĐTD số: PL01-125/2017/HĐTD-PN/S1.111800 ký ngày 11/05/2017. Nguyên đơn xác nhận: *Công ty S2 đã trả hết nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn nhưng Công ty S2 còn nợ S1 số tiền phí chậm trả tính đến ngày 11/7/2023 là: 357.476.419 đồng.* Ngày 10/8/2024 và ngày 29/8/2024, S1 đã rút một phần yêu cầu khởi kiện. Trong đó có rút yêu cầu đối với việc tuyên buộc Công ty S2 phải trả cho S1 số tiền lãi chậm trả lãi phí phạt tạm tính tới ngày 15/7/2024 là 606.391.541 đồng. Cụ thể: Đối với Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số

125 ngày 10/5/2017, số tiền lãi chậm trả lãi phí phạt là: 357.476.419 đồng (Ba trăm năm mươi bảy triệu, bốn trăm bảy mươi sáu nghìn, bốn trăm mười chín đồng).

Tại Đơn đề nghị ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Công ty S2 (có đóng dấu của Công ty S2) do bà Vũ Thị Hồng B là đại diện theo pháp luật ký đơn, có nội dung cụ thể như sau: "*Ngày 11/7/2023, Công ty TNHH S2 đã hoàn thành nghĩa vụ đối với Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 125/2017/HĐTDTDH- PN/S1.111800 ngày 10/5/2017. Công ty chúng tôi đã tất toán hết hợp đồng. Ngân hàng S1 đã chấm dứt nghĩa vụ và trách nhiệm của công ty tôi và những người có liên quan ra khỏi hợp đồng này...").*

Như vậy, có căn cứ xác định Hợp đồng tín dụng số 125 đã được bị đơn là Công ty S2 trả hết nợ gốc, nợ lãi và nguyên đơn đã rút yêu cầu buộc bị đơn trả phí phạt số tiền 357.476.419 đồng (Ba trăm năm mươi bảy triệu, bốn trăm bảy mươi sáu nghìn, bốn trăm mười chín đồng). Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với Hợp đồng số 125 là có căn cứ pháp luật theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng Dân sự.

2.1.3 Xét hiệu lực của Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 17/2020/HĐTDNH-PN/S1111800 ngày 12/02/2020, (Sau đây gọi tắt là: "**Hợp đồng số 17**") và yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả gốc, lãi:

Tài liệu trong hồ sơ vụ án thể hiện: Công ty S2 do bà Vũ Thị Bích H4 – Chức vụ Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Tổng Giám đốc, đại diện theo pháp luật đã ký Hợp đồng số 17; Khế ước nhận nợ số: 01/17/2020/HĐTD.PN/S1.111
800 ngày 14/02/2020 với S1 Chi nhánh H6 do ông Phạm Quang T14 là Giám đốc Chi nhánh (theo sự phân cấp và ủy quyền của S1), cụ thể với nội dung: Số tiền vay theo HĐTD: 18.600.000.000 đồng *(Mười tám tỷ, sáu trăm triệu đồng chẵn).* Ngày 14/02/2020, S1 đã giải ngân cho vay số tiền **17.000.000.000** đồng *(Mười bảy tỷ đồng chẵn)* theo Khế ước nhận nợ số: 01- 17/2020/HĐTDNH-PN/S1.111800 ngày 14/02/2020. Mục đích sử dụng vốn vay: Thanh toán tiền mua 12,150 tấn vôi sống (CaO), phục vụ vận hành Nhà máy alumin N cơ thuộc Công ty N1 theo Hợp đồng mua bán số 06/2020/HĐ/TT-VHB về việc cung cấp vôi sống năm 2020 ký giữa Công ty S2 với Công ty TNHH S2 ngày 28/12/2019. Thời hạn cho vay: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày S1 giải ngân vốn vay lần đầu tiên nhưng không quá thời hạn giao hàng của hợp đồng đầu ra + 45 ngày tùy thời điểm nào đến trước. Lãi suất cho vay trong hạn: Theo quy định của S1 tại từng Khế ước cụ thể. Lãi chậm trả: Không vượt quá 10%/năm và được tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với số ngày thực tế chậm trả lãi. Lãi quá hạn: Bằng 150% lãi trong hạn.

Hợp đồng số 17 được các bên ký kết có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Tại thời điểm ký kết hợp đồng, các chủ thể có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch dân sự được xác lập và ký kết trên cơ sở tự nguyện; Mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Sau khi ký kết hợp đồng, không bên nào có ý kiến gì về thẩm quyền ký kết, nội dung hợp đồng, do đó, Hợp đồng tín dụng có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Như vậy, căn cứ vào Điều 117, Điều 401 Bộ luật Dân sự năm 2015, Hợp đồng số 17 được các bên giao kết hợp pháp có hiệu lực từ thời điểm giao kết. Từ thời điểm hợp đồng có hiệu lực, các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với nhau theo cam kết.

*** Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn phải thanh toán nợ gốc, số tiền 4.700.000.000 đồng (Bốn tỷ, bảy trăm triệu đồng):**

Nguyên đơn xác nhận: Ngày 14/02/2020, S1 - Chi nhánh H6 đã giải ngân cho Công ty S2 số tiền 17.000.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 01-17/2020/HĐTDNH-PN/S1111800. Tính đến 14/7/2024, bị đơn đã trả: Nợ Gốc: 12.300.000.000 đồng; Nợ lãi + phí: 949.278.595 đồng. Tổng: 13.249.278.595 đồng. Bị đơn còn nợ số tiền nợ gốc: 4.700.000.000 đồng (Bốn tỷ, bảy trăm triệu đồng); T15 lãi trong hạn số tiền: 1.131.501.350 đồng; T15 lãi quá hạn: 10.419.386.692 đồng; Phí phạt: 606.577.965 đồng (Trong đó: Hợp đồng 125 là: 357.476.419 đồng, Hợp đồng 17 là 248.915.122 đồng). Tổng: 16.857.466.007 đồng.

- Ngày 29/8/2024 và 10/8/2024, Nguyên đơn có Đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện. Theo đó, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với:

+ Yêu cầu xử lý tài sản thế chấp (Tài sản 5) là toàn bộ Quyền đòi nợ đã hình thành phát sinh từ Hợp đồng số 1136/2019/HĐ/DNA-TT ngày 27/12/2019 và Phụ lục I ngày 11/02/2020 ký giữa Công ty S2 và Chi nhánh Tập đoàn C3 - Công ty N1 v/v cung cấp vôi sống phục vụ kinh doanh năm 2020.

+ Yêu cầu tuyên buộc bị đơn phải trả nguyên đơn số tiền lãi chậm trả/phí phạt tạm tính tới ngày 15/7/2024 là 606.391.541 đồng, trong đó: Hợp đồng 125 là: 357.476.419 đồng, Hợp đồng 17 là 248.915.122 đồng.

Các yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn là:

+ Buộc bị đơn trả cho nguyên đơn khoản tiền (tính đến ngày 15/7/2024): Nợ Gốc: 4.700.000.000 đồng. Nợ Lãi (trong hạn): 1.131.501.350 đồng. Nợ Lãi (quá hạn): 10.419.386.692 đồng. Tổng số nợ: **16.250.888.042** đồng.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn xác nhận: Bị đơn Công ty S2 có ký các Hợp đồng tín dụng với nguyên đơn như nội dung Biên bản làm việc giữa S1 và Công ty S2 ngày 19/4/2024 gồm có Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 125/2017/HĐTDTDH- PN/S1.111800 ngày 10/5/2017 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số PL01-125/2017/HĐTDTDH-PN/S1.111800 ngày 11/5/2017, (Sau đây gọi tắt là: "Hợp đồng số 125") và Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 17/2020/HĐTDNH-PN/S1111800 ngày 12/02/2020, (Sau đây gọi tắt là: Hợp đồng số 17") và tài sản thế chấp như nguyên đơn đã trình bày. Công ty S2 đã trả 12.000.000.000 đồng và Công ty đã rút tài sản thế chấp số tài sản 04: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: BT2-9; Tờ bản đồ số: 00; Địa chỉ: Khu đấu giá đất xây dựng nhà ở hồ Đ, phường T- quận L. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: A1971871, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử đụng dất: Số GCN: 1210/2007/QĐ-UB 1085/2007 MS: 10127311457 do UBND quyện L, thành phố Hà Nội cấp ngày 02/07/2007, đã sang tên cho ông Vũ Duy T10 và bà Vũ Thị Hồng B

ngày 26/04/2019 tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H chi nhánh quận L. Công ty sẽ tiếp tục làm việc với ngân hàng để trả hết số tiền nợ gốc 4,7 tỉ đồng trong tháng 12/2024 để giải chấp tài sản của ông Q và tiền lãi (nếu có) trong tháng 3/2025. Đề nghị ngân hàng giải chấp tài sản của ông T3 và ông T vì không liên quan đến Hợp đồng số 17.

Tại Đơn đề nghị ngày 23/9/2024 của Công ty S2 (có đóng dấu của Công ty S2) do bà Vũ Thị Hồng B là đại diện theo pháp luật ký đơn, có nội dung cụ thể như sau: ***"Ngày 11/7/2023, Công ty TNHH S2 đã hoàn thành nghĩa vụ đối với Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 125/2017/HĐTDTDH- PN/S1.111800 ngày 10/5/2017. Công ty chúng tôi đã tất toán hết hợp đồng. Ngân hàng S1 đã chấm dứt nghĩa vụ và trách nhiệm của công ty tôi và những người có liên quan ra khỏi hợp đồng này. Tôi khẳng định rằng tài sản của ông T3 và ông T không liên quan đến hợp đồng ngắn hạn số 17/2020...ngày 12/02/2020. Họ không biết gì về việc Công ty S2 ký hợp đồng này. Đề nghị Q1 tòa phán xử ngân hàng S1 trả lại tài sản cho họ. Phần trách nhiệm và nghĩa vụ của Hợp đồng ngắn hạn số 17/2020...ngày 12/02/2020 thuộc về công ty tôi và tài sản của ông Đinh Văn Q đang thế chấp. Công ty tôi sẽ nhận trả hết phần gốc còn lại là 4.700.000.000 đồng. Phần lãi do yếu tố bất khả kháng những năm xảy ra đại dịch Covit 19. Chính phủ cũng như Ngân hàng N2 đã có văn bản hỗ trợ nền kinh tế bằng việc cho giãn nợ, miễn giảm lãi suất quá hạn đối với doanh nghiệp... Đề nghị quý tòa xem xét đến hoàn cảnh xảy ra sau khi công ty S2 vay vốn ngân hàng. Đưa ra phán quyết hỗ trợ động viên công ty chấp hành xong nghĩa vụ, trách nhiệm với ngân hàng S1".***

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ nêu trên có căn cứ xác định, bị đơn Công ty S2 còn nợ nguyên đơn S1 khoản nợ gốc 4.700.000.000 đồng (Bốn tỷ, bảy trăm triệu đồng) của Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 17/2020/HĐTDNH-PN/S1111800 ngày 12/02/2020 và Khế ước nhận nợ số: 01- 17/2020/HĐTDNH-PN/S1.111800 ngày 14/02/2020. Do bị đơn còn nợ nguyên đơn khoản nợ gốc chưa thanh toán nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán khoản nợ gốc 4.700.000.000 đồng (Bốn tỷ, bảy trăm triệu đồng) là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu đòi khoản nợ gốc này của nguyên đơn đối với bị đơn là có căn cứ chấp nhận nhưng cần xác định rõ khoản nợ gốc này là của Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 17/2020/HĐTDNH-PN/S1111800 ngày 12/02/2020 và Khế ước nhận nợ số: 01-17/2020/HĐTDNH-PN/S1.111800 ngày 14/02/2020 đã ký giữa nguyên đơn S1 và bị đơn Công ty S2. Ngoài ra, cần rút kinh nghiệm đối với cấp sơ thẩm về việc tuyên trong phần quyết định của bản án sơ thẩm (do lỗi cẩu thả) đối với khoản nợ gốc nêu trên là 4.700.000.000 đồng (Bốn tỷ, bảy trăm triệu đồng), không phải là 4.700.000 đồng.

*** Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn phải thanh toán nợ lãi trong hạn số tiền 1.131.501.350 đồng và nợ lãi quá hạn số tiền: 10.419.386.692 đồng:**

- Ngày 29/8/2024 và 10/8/2024, Nguyên đơn có Đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện. Theo đó, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện; Các yêu

cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn là: Buộc bị đơn trả cho nguyên đơn khoản tiền (tính đến ngày 15/7/2024): Lãi (trong hạn): 1.131.501.350 đồng. Lãi (quá hạn): 10.419.386.692 đồng.

Tài liệu trong hồ sơ vụ án thể hiện: Công ty S2 đã ký Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 17/2020/HĐTDNH-PN/S1111800 ngày 12/02/2020 với S1 Chi nhánh H6, cụ thể với nội dung: Số tiền vay theo HĐTD: 18.600.000.000 đồng *(Mười tám tỷ, sáu trăm triệu đồng chẵn).* Ngày 14/02/2020, S1 đã giải ngân cho vay số tiền **17.000.000.000** đồng *(Mười bảy tỷ đồng chẵn)* theo Khế ước nhận nợ số: 01-17/2020/HĐTDNH-PN/S1.111800 ngày 14/02/2020. Thời hạn cho vay: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày S1 giải ngân vốn vay lần đầu tiên nhưng không quá thời hạn giao hàng của hợp đồng đầu ra + 45 ngày tùy thời điểm nào đến trước. Lãi suất cho vay trong hạn: Theo quy định của S1 tại từng Khế ước cụ thể. Lãi chậm trả: Không vượt quá 10%/năm và được tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với số ngày thực tế chậm trả lãi. Lãi quá hạn: Bằng 150% lãi trong hạn.

Tại Bản tự khai ngày 29/8/2025, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã xác nhận: **Đối với bảng tính lãi của Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 17/2020/HDTDNH-PN/S1.111800 ký ngày 12/02/2020 và Khế ước nhận nợ số 01-17/2020/HDTDNH-PN/S1.111800:**

Tổng lãi trong hạn bằng tổng số tiền lãi trong hạn mỗi kỳ phải trả (x) số ngày (do lịch trả lãi vào ngày 27 hàng tháng nên khoản vay sẽ có 11 kỳ trả lãi lần lượt là: Từ 14/02/2020 – ngày giải ngân đến 27/03/2020; từ 27/03/2020 đến 27/04/2020; từ 27/04/2020 đến 27/05/2020; từ 27/05/2020 đến 27/06/2020; từ 27/06/2020 đến 27/07/2020; từ 27/07/2020 đến 27/08/2020; từ 27/08/2020 đến 27/09/2020; từ 27/09/2020 đến 27/10/2020; từ 27/10/2020 đến 27/11/2020; từ 27/11/2020 đến 27/12/2020; từ 27/12/2020 đến 27/01/2021 – 14/02/2021 - ngày trả nợ cuối cùng) trừ (-) số tiền lãi trong hạn đã trả. Số tiền lãi trong hạn mỗi kỳ phải trả bằng (=) số tiền gốc nhân (x) lãi suất trong hạn (lãi suất cơ sở + biên độ)/365 ngày nhân (x) số ngày trong kỳ trừ (-) số tiền lãi trong hạn đã trả.

Lãi suất trong hạn 03 tháng đầu là 12.3%/ năm (Từ 14/02/2020 đến 27/05/2020); Lãi suất các tháng tiếp theo bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm (VND) kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau cao nhất khách hàng cá nhân của S1 tại thời điểm điều chỉnh cộng với (+) biên độ tối thiểu 3.4%/ năm… Tổng lãi trong hạn = 2.071.019.138 - 939.517.788 = 1.131.501.350 đồng (Một tỷ, một trăm ba mươi mốt triệu, năm trăm linh một nghìn, ba trăm năm mươi đồng). Tổng lãi quá hạn = 9.875.836.036 + 543.550.656 + 162.246.560 = 10.581.633.252 đồng (Mười tỷ, năm trăm tám mươi mốt triệu, sáu trăm ba mươi ba nghìn, hai trăm hai mươi hai đồng).

Như vậy, thỏa thuận về mức lãi suất S1 áp dụng đối với Công ty S2 tại Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 17/2020/HĐTDNH-PN/S1111800 ngày 12/02/2020 là phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng được sửa đổi, bổ sung năm 2017. Căn cứ vào Bảng xác nhận dư nợ khách hàng mà S1 cung cấp, Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty S2 phải thanh toán số tiền lãi trong hạn 1.131.501.350 đồng (Một tỷ, một trăm ba mươi mốt triệu, năm trăm linh một nghìn, ba trăm năm mươi đồng) và lãi quá hạn = 10.581.633.252 đồng

(Mười tỷ, năm trăm tám mươi mốt triệu, sáu trăm ba mươi ba nghìn, hai trăm hai mươi hai đồng) cho S1 là có cơ sở chấp nhận.

Tuy nhiên, cần rút kinh nghiệm đối với cấp sơ thẩm tại phần nhận định và quyết định của bản án sơ thẩm cần xác định và nêu rõ khoản nợ lãi trong hạn và quá hạn nêu trên là của Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 17/2020/HĐTDNH-PN/S1111800 ngày 12/02/2020 và Khế ước nhận nợ số: 01- 17/2020/HĐTDNH-PN/S1.111800 ngày 14/02/2020.

Như vậy, bị đơn đã thừa nhận số tiền nợ gốc, lãi do phía nguyên đơn đưa ra. Bị đơn đề nghị được giãn nợ, miễn giảm lãi suất quá hạn đối với doanh nghiệp do tình hình dịch bệnh C2 nhưng không được nguyên đơn chấp nhận nên vẫn phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho nguyên đơn. Căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả nợ gốc, nợ lãi nêu trên là có căn cứ pháp luật.

Việc ngân hàng TMCP S khởi kiện yêu cầu buộc Công ty TNHH S2 phải trả nợ gốc và lãi phát sinh là có căn cứ và đúng pháp luật nên cần chấp nhận.

Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 21/9/2024 cho đến khi thanh toán xong số nợ gốc, lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Theo hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bị đơn phải tiếp tục thanh toán cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay là có căn cứ nên được chấp nhận.

[3]. Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội sửa bản án sơ thẩm đối với phần nhận định trong bản án sơ thẩm cho rằng tài sản của bà Bùi Thị H2, ông Nguyễn Hồng T3 không đảm bảo cho nghĩa vụ của Hợp đồng tín dụng số 125, ra quyết định không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản này của ngân hàng S1; Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với việc xử lý tài sản thế chấp số 01, 02, 03 khi bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán:

Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số **57**/2017/HĐTC-BTB/S1.11800 ngày 11/5/2017 (Sau đây gọi tắt là: **Hợp đồng số 57**) lập tại Văn phòng C6, thành phố Hà Nội và Hợp đồng thế chấp tài sản số **58**/2017/HĐTC-BTB/S1.111800 ngày 15/5/2017 (Sau đây gọi tắt là: **Hợp đồng số 58**) lập tại Văn phòng C6, thành phố Hà Nội đều được ký bởi Bên A (bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh H6 do bà Tạ Thị Xuân T13 là Phó Giám đốc chi nhánh theo sự phân cấp quản lý của S1) và Bên C (bên được bảo đảm là Công ty TNHH S2 do bà Vũ Thị Hồng B là Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Tổng Giám đốc). Hợp đồng thế chấp số 57 có Bên B (bên thế chấp là ông Nguyễn Thế T); Hợp đồng thế chấp số 58 có Bên B (bên thế chấp là bà Bùi Thị H2 và ông Nguyễn Hồng T3).

- Về nghĩa vụ được bảo đảm: cả Hợp đồng số 57 và số 58 đều có nội dung:

Điều 2. Nghĩa vụ được bảo đảm:

2.1. Bên B đồng ý thế chấp các tài sản nêu trên để bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ thanh toán và trả toàn bộ khoản nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí, chi phí,

tiền phạt, BTTH và các khoản phải trả, nghĩa vụ tài chính khác của bên C [C7] đối với bên A [S1] phát sinh theo các hợp đồng cho vay, cấp bảo lãnh, chiết khấu, …. Và các cam kết khác của bên C với bên A, cụ thể:

2.1.1. **Hợp đồng tín dung trung dài hạn số 125/2017/HĐTDTDH-PN/S1.111800 ngày 10/5/2017 và các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng này (nếu có).**

2.3. Giá trị, nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản thế chấp theo Hợp đồng này bao gồm: ...

2.3.2. Toàn bộ số tiền lãi (bao gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn), phí, chi phí, các khoản tiền phạt, bồi thường thiệt hại và các khoản phải trả, nghĩa vụ tài chính khác của bên C đối với bên A theo thỏa thuận tại các hợp đồng cấp tín dụng và Hợp đồng này.

2.3.3. Các khoản tiền và nghĩa vụ tài chính khác của bên C đối với bên A theo các cam kết khác nêu tại khoản 2.1 Điều này và các văn bản thỏa thuận khác.

- **Về hiệu lực hợp đồng**: cả Hợp đồng số 57 và số 58 đều có nội dung:

12.1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký giao dịch bảo đảm và chỉ chấm dứt hiệu lực khi xảy ra một trong các sự kiện sau:

(i) Bên B và/hoặc bên C hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ được bảo đảm với bên A và các bên đã ký văn bản thanh lý Hợp đồng này.

Sau khi ký kết hợp đồng thế chấp 57 và hợp đồng thế chấp 58, không bên nào có ý kiến gì về thẩm quyền ký kết, nội dung hợp đồng, do đó, Hợp đồng thế chấp số 57 và 58 đều có hiệu lực thi hành đối với các bên.

3.1 Về hiệu lực của các hợp đồng thế chấp:

3.1.1 Xét Hợp đồng tín dụng số 125: Như đã phân tích ở trên, căn cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án có căn cứ xác định Hợp đồng tín dụng số 125 đã được bị đơn là Công ty S2 trả hết nợ gốc, nợ lãi và nguyên đơn S1 đã rút yêu cầu buộc bị đơn trả phí phạt số tiền 357.476.419 đồng. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với Hợp đồng số 125 là có căn cứ pháp luật theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng Dân sự. Hợp đồng tín dụng số 125 đã được thực hiện xong.

3.1.2 Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thế T không đồng ý với quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm dịch chuyển Hợp đồng thế chấp số 57 của ông từ Hợp đồng tín dụng số 125 sang Hợp đồng tín dụng số 17 và yêu cầu giải chấp tài sản bảo đảm của gia đình ông:

Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 57/2017/HĐTC-BTB/S1.11800 ngày 11/5/2017 (Hợp đồng 57) có nội dung:

Bên A (Bên nhận thế chấp: S1). Bên B (Bên thế chấp: ông **Nguyễn Thế T)**. Bên C (Bên được bảo đảm: Công ty S2). Tài sản thế chấp (Tài sản 01): Quyền sử dụng đất thửa đất số: LK13-03, tờ bản đồ số: // tại địa chỉ: Khu Đ, phường T, quận L, thành phố Hà Nội, diện tích 78,00 m2, mục đích sử dụng: Đất ở đô thị, thời hạn sử dụng đất: Lâu dài theo Giấy chứng nhận QSD đất, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất số BX 496114 do UBND quận L cấp ngày 14/10/2014 cho ông Nguyễn

Thế T.

Xét thấy: Tại Hợp đồng thế chấp số 57 (tài sản đảm bảo số 01) Điều 11: *Thoả thuận khác; Tại mục 11.1 có ghi: Ngoài các Hợp Đồng Cấp Tín Dụng (nếu có) được quy định cụ thể thông tin tại Khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng này, trong khoảng thời gian từ ngày 10/5/2017 đến ngày 10/5/2025, theo thỏa thuận tại Điểm 2.1.3 Khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng này, Bên A và Bên C được quyền chủ động thỏa thuận ký kết một hoặc nhiều Hợp Đồng Cấp Tín Dụng và Bên B đồng ý, cam kết dùng các TSTC theo Hợp đồng này để bảo đảm cho toàn bộ các các nghĩa vụ của Bên C đối với Bên A theo các Hợp Đồng Cấp Tín Dụng này.*

Căn cứ Điều 2 (Nghĩa vụ bảo đảm) của Hợp đồng thế chấp số 57:

Điểm 2.1 Bên B (ông Nguyễn Thế T) đồng ý thế chấp tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán của hợp đồng cung cấp tín dụng cụ thể: Mục 2.1.1 là Hợp đồng trung dài hạn số 125/2017/HĐTD TDH-PN/S1.111800 ngày 10/5/2017 và các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng này (nếu có).

Tại Điều 11 của Hợp đồng thế chấp số 57 (Thỏa thuận khác). Điều 11.1 quy định dẫn chiếu đến về thời hạn Hợp đồng thế chấp là từ ngày 10/05/2017 đến ngày 10/05/2025 theo thỏa thuận tại Điểm 2.1.3 khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng này.Tuy nhiên, trong Hợp đồng thế chấp số 57 không có Điểm 2.1.3 khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng thế chấp này. Do đó, Điều khoản 11 (Thỏa thuận khác) của Hợp đồng thế chấp số 57 bị vô hiệu, không có giá trị pháp lý để thi hành do không có hiệu lực về mặt thời hạn tiếp tục phải chịu nghĩa vụ đảm bảo cho các khoản vay khác của Công ty S2 theo các hợp đồng cấp tín dụng trong khoảng thời gian từ ngày 10/05/2017 đến ngày 10/05/2025. Tuy nhiên, những điều khoản khác trong hợp đồng thế chấp số 57 vẫn giữ nguyên hiệu lực theo quy định tại Điều 12 (Hiệu lực của hợp đồng).

Ông Nguyễn Thế T và bị đơn (tại cấp sơ thẩm) cùng xác nhận: Tài sản bảo đảm số 01 (của ông T) không còn liên quan đến việc đảm bảo nghĩa vụ của các Hợp đồng tín dụng của Công ty S2 tại S1.

Từ những tài liệu chứng cứ trên, có căn cứ xác định Hợp đồng thế chấp số 57 chỉ có nghĩa vụ bảo đảm cho khoản vay của Công ty S2 trong Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 125/2017/HĐTD TDH-PN/S1.111800 ngày 10/5/2017. Theo Hợp đồng thế chấp số 57 tại Điều 2 (Nghĩa vụ bảo đảm), điểm 2.1 quy định về đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 125/2017/HĐTD-PN/S1. Khi Hợp đồng tín dụng 125/2017 tất toán thì S1 có nghĩa vụ giải chấp cho các tài sản đảm bảo đã ký thế chấp với S1 liên quan đến Hợp đồng tín dụng 125/2017 này; Nghĩa vụ bảo lãnh đối với Hợp đồng tín dụng số 125 của Hợp đồng thế chấp số 57 không còn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thế T kháng cáo cho rằng: Ông không đồng ý với quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm dịch chuyển hợp đồng thế chấp số 57 của ông từ Hợp đồng tín dụng số 125 sang Hợp đồng tín dụng số 17. Hợp đồng thế chấp số 57 chỉ liên quan đến trách nhiệm và nghĩa vụ của ông đối với Hợp đồng tín dụng số 125. Ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của S1. Ông T khẳng định S1 không có cơ sở để phát mại tài sản của gia đình ông. Ông T yêu cầu S1 - Chi nhánh H6 giải chấp và trả lại tài sản cho gia đình ông là có căn

cứ chấp nhận.

Do đó, không có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn S1 về yêu cầu phát mại tài sản số 01 là Quyền sử dụng đất thửa đất số: LK13-03, tờ bản đồ số: // tại địa chỉ: Khu Đ, phường T, quận L, thành phố Hà Nội, diện tích 78,00 m2, mục đích sử dụng: Đất ở đô thị, thời hạn sử dụng đất: Lâu dài theo Giấy chứng nhận QSD đất, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất số BX 496114 do UBND quận L cấp ngày 14/10/2014 cho ông Nguyễn Thế T và buộc nguyên đơn S1 có trách nhiệm giải chấp cho tài sản đảm bảo nêu trên là có căn cứ chấp nhận. Không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của S1 đối với nghĩa vụ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 17/2020/HDTDNH-PN/S1.111800 ký ngày 12/02/2020 đối với tài sản thế chấp của ông Nguyễn Thế T.

3.1.3 Xét Hợp đồng thế chấp số 58/2017/HĐTC-BTB/S1.11800 ngày 15/5/2017 (Hợp đồng 58) có nội dung:

Bên A (Bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP S). Bên B (Bên thế chấp: Bà Bùi Thị H2 và ông Nguyễn Hồng T3); Bên C (Bên được đảm bảo là Công ty TNHH S2); Tài sản đảm bảo gọi tắt là (Tài sản 02): Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với Căn hộ 1208-C2, tầng 12, Khu P (Khu C), phường T, quận C, thành phố Hà Nội (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BV 977058, số vào sổ cấp GCN: CH 5509/QĐ- UBND/2014/6652 do UBND quận C, thành phố Hà Nội cấp ngày 09/0 9/2014 mang tên bà Bùi Thị H2). Điều 2, Mục 2.3 Giá trị nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản thế chấp theo Hợp đồng này bao gồm: 2.3.1 Tổng số tiền cấp tín dụng của Bên A cho bên C tại các Hợp đồng cấp tín dụng, theo đó, Giá trị (nợ gốc) tối đa là: 4.821.600.000 đồng và toàn bộ tiền lãi, phí, chi phí...theo thoả thuận tại các hợp đồng cấp tín dụng và hợp đồng này.

Xét thấy: Tại Hợp đồng thế chấp số 58 (tài sản đảm bảo số 02) Điều 11: *Thoả thuận khác; Tại mục 11.1 có ghi: Ngoài các Hợp Đồng Cấp Tín Dụng (nếu có) được quy định cụ thể thông tin tại Khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng này, trong khoảng thời gian từ ngày .../.../... đến ngày .../.../..., theo thỏa thuận tại Điểm 2.1.3 Khoản 2.1 Điều 2 Hợp đồng này, Bên A và Bên C được quyền chủ động thỏa thuận ký kết một hoặc nhiều Hợp Đồng Cấp Tín Dụng và Bên B đồng ý, cam kết dùng các TSTC theo Hợp đồng này để bảo đảm cho toàn bộ các các nghĩa vụ của Bên C đối với Bên A theo các Hợp Đồng Cấp Tín Dụng này.*

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn khẳng định hợp đồng thế chấp số 58 đang lưu tại hồ sơ vụ án là tài liệu nguyên đơn gửi bản sao hợp đồng kèm theo đơn khởi kiện gửi Toà án. Do sơ suất của ngân hàng nên tại Điều 11: *Thoả thuận khác mục 11.1* không điền ngày tháng cụ thể. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn S1 cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ mới.

Do đó, Điều khoản 11 (Thỏa thuận khác) của Hợp đồng thế chấp số 58 bị vô hiệu, không có giá trị pháp lý để thi hành do không có hiệu lực về mặt thời hạn tiếp tục phải chịu nghĩa vụ đảm bảo cho các khoản vay khác của Công ty S2. Tuy nhiên,

những điều khoản khác trong hợp đồng thế chấp số 58 vẫn giữ nguyên hiệu lực theo quy định tại Điều 12 (Hiệu lực của hợp đồng).

Như vậy, có căn cứ xác định Hợp đồng thế chấp số 58 chỉ có nghĩa vụ bảo đảm cho khoản vay của Công ty S2 trong Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 125/2017/HĐTD TDH-PN/S1.111800 ngày 10/5/2017. Theo Hợp đồng thế chấp số 58 tại Điều 2 (Nghĩa vụ bảo đảm), điểm 2.1 quy định về đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 125/2017/HĐTD-PN/S1. Khi hợp đồng tín dụng 125 này tất toán thì S1 buộc phải giải chấp cho tất cả các tài sản đảm bảo đã ký thế chấp với ngân hàng; Nghĩa vụ bảo lãnh đối với Hợp đồng tín dụng số 125 của Hợp đồng thế chấp số 58 không còn.

Do đó, ông Nguyễn Hồng T3 và bị đơn (tại cấp sơ thẩm) cho rằng tài sản bảo đảm số 02 không còn liên quan đến việc đảm bảo nghĩa vụ của các hợp đồng tín dụng của Công ty S2 tại S1 là có căn cứ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu phát mại tài sản số 02 là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với Căn hộ 1208-C2, tầng 12, Khu P (Khu C), phường T, quận C, thành phố Hà Nội (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BV 977058, số vào sổ cấp GCN: CH 5509/QĐ- UBND/2014/6652 do UBND quận C, thành phố Hà Nội cấp ngày 09/0 9/2014 mang tên bà Bùi Thị H2) và buộc S1 có trách nhiệm giải chấp cho tài sản đảm bảo nêu trên là có căn cứ chấp nhận.

Nguyên đơn (S1) kháng cáo cho rằng: Căn cứ thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng số 58 (Tài sản 2 mang tên bà Bùi Thị H2) tại khoản 2.3.2 (*các hợp đồng cấp tín dụng và Hợp đồng này*), 2.3.3 (*các văn bản thỏa thuận khác*) thì Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu xử lý tài sản của S1 đối với tài sản thế chấp của bà Bùi Thị H2, ông Nguyễn Hồng T3 (Tài sản 2) là không đúng với thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng số 58. Đồng thời theo quy định tại Điều 12 của cả hai hợp đồng (57, 58) đều quy định: Hợp đồng thế chấp chỉ chấm dứt hiệu lực khi một trong các sự kiện xảy ra là Bên B (bà H2, ông T3 hoặc ông T) và/hoặc bên C (Công ty S2) hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ được bảo đảm với bên A (S1) và các bên đã ký văn bản thanh lý hợp đồng này. Các bên chưa ký văn bản thanh lý hợp đồng thế chấp, S1 cũng chưa có văn bản đồng ý giải chấp tài sản đứng tên bà H2 là không có căn cứ. Khi Điều 11 (Thỏa thuận khác) của Hợp đồng thế chấp số 57 và Hợp đồng thế chấp số 58 bị vô hiệu, những điều khoản khác trong Hợp đồng thế chấp số 57 và Hợp đồng thế chấp số 58 vẫn phát sinh hiệu lực và nghĩa vụ bảo đảm đối với cả 02 Hợp đồng thế chấp này, cụ thể chỉ đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 125/2017/HĐTD TDH-PN/S1.111800 ngày 10/5/2017. Khi Hợp đồng tín dụng 125/2017 được tất toán thì nghĩa vụ bảo lãnh đối với Hợp đồng tín dụng số 125 của Hợp đồng thế chấp số 57 và Hợp đồng thế chấp số 58 không còn. S1 phải giải chấp cho tất cả các tài sản đảm bảo đã ký thế chấp để bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng 125/2017/HĐTD TDH-PN/S1.111800 ngày 10/5/2017.

Do vậy, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm số 01, 02 của S1. Nguyên đơn (S1) cho rằng nội dung Hợp đồng thế chấp số 57, 58 có phạm

vi bảo đảm rộng, bao gồm cả nghĩa vụ phát sinh từ các hợp đồng cấp tín dụng khác (trong đó có Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 17/2020/HĐTDNH-PN/S1111800 ngày 12/02/2020) là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Ngày 10/8/2024, nguyên đơn S1 có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu chậm trả lãi, phí phạt là: 606.391.541 đồng trong đó: Đối với hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 125 ngày 10/5/2017 và phụ lục hợp đồng số PL01-125 ngày 11/5/2017 số tiền lãi chậm trả lãi/phí phạt xin rút 357.476.419 đồng. Do đó tại phiên toà sơ thẩm, Hội đồng xét xử chỉ xét Hợp đồng tín dụng số 17/2020/HĐTDNH- PN/S1.111800 ký ngày 12/02/2020 và các hợp đồng thế chấp có liên quan là có căn cứ.

Các Hợp đồng thế chấp được ký kết trên cơ sở các bên tham gia hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc, các chủ tài sản đều được đọc hợp đồng thế chấp, xác nhận nội dung tại văn phòng công chứng theo đúng trình tự thủ tục quy định pháp luật. Công ty S2 và ông Nguyễn Thế T, ông Nguyễn Hồng T3 đều xác định 02 (là tài sản số 01 và tài sản số 02 nêu trên) là tài sản đảm bảo trên đảm bảo cho nghĩa vụ của Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 125/2017/HĐTD TDH-PN/S1.111800 ngày 10/5/2017, Hợp đồng tín dụng 125/2017 đã thực hiện xong nên ông T và ông T3 đề nghị được rút cả 02 tài sản trên vì không liên quan đến Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 17/2020/HDTDNH-PN/S1.111800 ký ngày 12/02/2020 là có căn cứ nên được chấp nhận.

3.1.4 Xét Hợp đồng thế chấp số 19/2020/HĐTC-BTB/S1.11800 ngày 13/02/2020 (Hợp đồng số 19) có nội dung:

Bên A (Bên nhận thế chấp: Ngân hàng TMCP S Chi nhánh H6); Bên B (Bên thế chấp: Ông Đinh Văn Q và bà Kiều Thị T8); Bên C (Bên được đảm bảo: Công ty TNHH S2). Tài sản đảm bảo gọi tắt là (Tài sản 03): Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 181; tờ bản đồ số: 21; Tại địa chỉ: Khu phố L, phường Đ, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh; Diện tích: 86,7m2; hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 215086, số vào sổ cấp GCN: CS03114 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 08/05/2018 mang tên ông Đinh Văn Q và bà Kiều Thị T8. Nghĩa vụ được bảo đảm (Điều 2.3): ... Giá trị nợ gốc tối đa là 4.940.250.000 đồng và toàn bộ tiền lãi, phí, chi phí...theo thoả thuận tại hợp đồng tín dụng. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông Đinh Văn Q xác nhận có dùng tài sản để đảm bảo cho khoản vay của hợp đồng tín dụng số 17, khi ký kết hợp đồng các bên hoàn toàn minh mẫn, tỉnh táo, không bị ai lừa dối, ép buộc. Bà Kiều Thị T8 không có mặt tại Tòa án theo Giấy triệu tập, không thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng tại cấp phúc thẩm nên không có lời khai. Ông Đinh Văn Q và bà Kiều Thị T8 tự nguyện thế chấp bất động sản nêu trên để đảm bảo cho khoản vay của Công ty S2. Hợp đồng thế chấp số 19/2020/HĐTC- BTB/S1.11800 ngày 13/02/2020 tại Văn phòng C5, tỉnh Bắc Ninh đảm bảo các quy định về nội dung, hình thức. Do đó, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với tài sản số C: Trường hợp bị đơn

Công ty S2 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán số nợ theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 17/2020/HĐTDNH-PN/S1111800 ngày 12/02/2020 như trên thì nguyên đơn S1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 181; tờ bản đồ số: 21; Tại địa chỉ: Khu phố L, phường Đ, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 215086, số vào sổ cấp GCN: CS03114 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 08/05/2018 mang tên ông Đinh Văn Q và bà Kiều Thị T8.

4. Xét các Đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

4. 1 Xét Đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S (S1) ngày 10/8/2024 và 29/8/2024, nguyên đơn S1 xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

*** Rút yêu cầu xử lý tài sản thế chấp gồm:**

- Tài sản số 04: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: BT2-9; Tờ bản đồ số: 00; Địa chỉ: Khu đấu giá đất xây dựng nhà ở hồ Đ, phường T- quận L; Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: A1971871, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử đụng dất: Số GCN: 1210/2007/QĐ-UB 1085/2007 MS: 10127311457 do UBND quyện L, thành phố Hà Nội cấp ngày 02/07/2007, đã sang tên cho ông Vũ Duy T10 và bà Vũ Thị Hồng B ngày 26/04/2019.

- Tài sản 05: Toàn bộ Quyền đòi nợ đã hình thành phát sinh từ Hợp đồng số 1136/2019/HD/DNA-TT ngày 27/12/2019 và Phụ lục I ngày 11/02/2020 ký giữa Công ty S2 và Chi nhánh tập đoàn C3 – Công ty N1 về việc cung cấp vôi sống phục vụ kinh doanh năm 2020 theo Hợp đồng thế chấp Quyền đòi nợ số 20/2020/TCQĐN/S1.111800 ký ngày 12/02/2020 được ký kết giữa S1 - Chi nhánh H6 với Công ty S2 và các Phụ lục Hợp đồng, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp kèm theo (nếu có).

*** Rút yêu cầu đối với việc tuyên buộc Công ty S2 phải trả cho S1 số tiền lãi chậm trả lãi phí phạt tạm tính tới ngày 15/7/2024 là 606.391.541 đồng. Cụ thể:**

Đối với Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 125 ngày 10/5/2017, số tiền lãi chậm trả lãi phí phạt là: 357.476.419 đồng.

Đối với hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 17 ngày 12/02/2020 số tiền lãi chậm trả lãi phí phạt là: 248.915.122 đồng.

Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của S1 nêu trên là hoàn toàn từ nguyện, phù hợp với pháp luật. Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không kháng cáo đối với các Đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên được chấp nhận; Cần đình chỉ đối với các yêu cầu khởi kiện trên.

Như vậy, đối với Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 17/2020/HDTDNH-PN/S1.111800 ký ngày 12/02/2020, có 03 tài sản đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng này gồm tài sản số 04 của bà Vũ Thị Hồng B và chồng là Vũ Duy T10 tại Thửa đất số: BT2-9, tờ bản đồ số: 00, địa chỉ: Khu đấu giá đất xây dựng

nhà ở hồ Đ, phường T, quận L, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 18/2020/HĐTC – BTB/S1.111800 ngày 12/02/2020 (Ngày 18/7/2024, S1 có Đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với tài sản thế chấp này); Tài sản số 05 là Quyền đòi nợ đã hình thành phát sinh từ Hợp đồng số 1136/2019/HĐ/DNA-TT ký giữa Công ty S2 và Chi nhánh Tập đoàn C3 (Ngày 29/8/2024 và 10/8/2024, S1 có Đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với tài sản này). Theo đó, S1 rút: Yêu cầu xử lý tài sản thế chấp (Tài sản số 05) là toàn bộ Quyền đòi nợ đã hình thành phát sinh từ Hợp đồng số 1136/2019/HĐ/DNA-TT ngày 27/12/2019 và Phụ lục I ngày 11/02/2020); Tài sản 03 là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 181; tờ bản đồ số: 21; địa chỉ: Khu phố L, phường Đ, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh (theo GCN QSD đất, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất số CH 215086 do Sở TN&MT tỉnh B cấp ngày 08/5/2018 cho ông Q và bà T8). Nghĩa vụ được bảo đảm (Điều 2.3):...Giá trị nợ gốc tối đa là 4.940.250.000 đồng và toàn bộ tiền lãi, phí, chi phí...theo thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng.

Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 17/2020/HDTDNH-PN/S1.111800 ký ngày 12/02/2020, được ký sau Hợp đồng thế chấp số 57 và Hợp đồng thế chấp số 58 gần 03 năm, giữa S1 và Công ty S2**,** ông Nguyễn Thế T, ông Nguyễn Hồng T16, bà Bùi Thị H2 không tham gia ký kết, không ký phụ lục, văn bản mở rộng; Không có văn bản nào thể hiện ông T, bà H2, bà T16 đồng ý dùng tài sản đã thế chấp để bảo đảm cho khoản vay mới**.**

Theo Điều 296, Điều 319 Bộ luật Dân sự 2015, một tài sản có thể được dùng để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ, nếu có giá trị tại thời điểm xác lập giao dịch bảo đảm lớn hơn tổng giá trị các nghĩa vụ được bảo đảm. Trường hợp một tài sản được bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ thì bên bảo đảm phải thông báo cho bên nhận bảo đảm sau biết về việc tài sản bảo đảm đang được dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ khác. Mỗi lần bảo đảm phải lập thành văn bản. Điều này bảo vệ quyền định đoạt của bên thế chấp và đòi hỏi sự minh bạch trong giao dịch. Trong Hợp đồng thế chấp số 57 và số 58, tuy có điều khoản mở rộng về nghĩa vụ tài chính khác, nhưng không có văn bản cụ thể, rõ ràng nào thể hiện ông T (Tài sản số 01), bà H2, ông T16 (Tài sản số 02) đồng ý dùng tài sản bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 17/2020/HDTDNH-PN/S1.111800 ký ngày 12/02/2020. Việc nguyên đơn S1 tự diễn giải phạm vi bảo đảm là không phù hợp với quy định pháp luật dân sự và xâm phạm đến quyền của bên thế chấp.

Theo Điều 12 của Hợp đồng thế chấp số 57 và Hợp đồng thế chấp số 58, mặc dù các bên chưa ký văn bản thanh lý các hợp đồng này, nhưng nguyên đơn (S1) đã xác nhận việc bị đơn đã trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi và xin rút yêu cầu giải quyết số tiền lãi chậm trả lãi phí phạt là: 357.476.419 đồng đối với Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 125/2017/HĐTD TDH-PN/S1.111800 ngày 10/5/2017125 nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với Hợp đồng này và chỉ xét Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 17/2020/HDTDNH-PN/S1.111800 ký ngày 12/02/2020 là có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích, đánh giá chứng cứ và lập luận nêu trên Hội đồng xét xử nhận thấy: Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, yêu cầu kháng cáo của bị đơn không có căn cứ nên không được chấp nhận. Yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thế T có căn cứ nên được chấp nhận; Sửa một phần Bản án KDTM sơ thẩm số 52/2024/KDTM-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Long Biên theo hướng chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thế T: S1 phải giải chấp cho tài sản đảm bảo của ông T (tài sản số 01). Sửa án sơ thẩm về cách tuyên. Rút kinh nghiệm đối với Tòa án cấp sơ thẩm do sai sót về số liệu tại phần quyết định của bản án đối với phần nợ gốc 4.700.000.000 đồng (Bốn tỷ, bảy trăm triệu đồng).

Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Ông Nguyễn Thế T được chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn trả ông T số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Luận cứ của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thế T có căn cứ nên được chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Từ những nhận định trên!

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

Khoản 1 Điều 30; Điều 148; Điều 296; Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 293; Điều 295; Điều 296; Điều 302; Điều 305; Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 91; Điều 95 Luật Các Tổ chức Tín dụng năm 2010 (Nay là Điều 100, 103 của Luật Các Tổ chức Tín dụng năm 2024);

Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Nghị định 163/2006/NĐ – CP ngày 29/12/2006; Nghị định số 83/2010/NĐ – CP ngày 23/7/2010; Nghị định số 11/2012/ NĐ – CP ngày 22/02/2012 quy định của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm;

Điều 27, 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 và lệ phí Toà án.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng TMCP S (S1) và Công ty TNHH S2. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thế T.

Sửa một phần Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 52/2024/KDTM-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Long Biên, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

[1] Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S (S1) theo Đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S (S1) ngày 10/8/2024 và 29/8/2024.

Đình chỉ xét xử về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S (S1) theo Đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S (S1) ngày 10/8/2024 và 29/8/2024, cụ thể:

Một là: Đình chỉ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với tài sản số D và số 05:

- Tài sản số 04: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: BT2-9; Tờ bản đồ số: 00; Địa chỉ: Khu đấu giá đất xây dựng nhà ở hồ Đ, phường T- quận L; Diện tích: 217,6m2 (Bằng chữ: Hai trăm mười bảy phẩy sáu mét vuông) Hình thức sử dụng: Riêng: 217,6m2; C1: 0m2 Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài: Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận quyền sử dụng đất theo kết quả đấu giá quyền sử dụng đất. Ghi chú: Được phép xây dựng trên diện tích 82,7m2. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: A1971871, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử đụng dất: Số GCN: 1210/2007/QĐ-UB 1085/2007 MS: 10127311457 do UBND quyện L, thành phố Hà Nội cấp ngày 02/07/2007, đã sang tên cho ông Vũ Duy T10 và bà Vũ Thị Hồng B ngày 26/04/2019 tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H chi nhánh quận L.

- Tài sản 05: Toàn bộ Quyền đòi nợ đã hình thành phát sinh từ Hợp đồng số 1136/2019/HD/DNA-TT ngày 27/12/2019 và Phụ lục I ngày 11/02/2020 ký giữa Công ty TNHH S2 và Chi nhánh tập đoàn C3 – Công ty N1 về việc cung cấp vôi sống phục vụ kinh doanh năm 2020 theo Hợp đồng thế chấp Quyền đòi nợ số 20/2020/TCQĐN/S1.111800 ký ngày 12/02/2020 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh H6 với Công ty TNHH S2 và các Phụ lục Hợp đồng, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp kèm theo (nếu có).

Hai là: Đình chỉ yêu cầu tuyên buộc Công ty TNHH S2 phải trả cho Ngân hàng TMCP S (S1) số tiền lãi chậm trả, lãi/phí phạt tạm tính tới ngày 15/7/2024 số tiền là: **606.391.541** đồng (Sáu trăm linh sáu triệu, ba trăm chín mươi mốt nghìn, năm trăm bốn mươi mốt đồng). Cụ thể:

Đối với Hợp đồng tín dung trung dài hạn số 125/2017/HĐTDTDH-PN/S1.111800 ngày 10/5/2017, số tiền lãi chậm trả lãi phí phạt là: 357.476.419 đồng.

Đối với Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 17/2020/HĐTDNH-PN/S1111800 ngày 12/02/2020, số tiền lãi chậm trả lãi phí phạt là: 248.915.122 đồng.

[2] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S (S1) đối với Công ty TNHH S2 về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng".

Buộc bị đơn Công ty TNHH S2 phải có nghĩa vụ thanh toán trả nguyên đơn Ngân hàng TMCP S (S1) số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 17/2020/HĐTDNH-PN/S1111800 ngày 12/02/2020 và Khế ước nhận nợ số: 01-17/2020/HĐTDNH-PN/S1.111800 ngày 14/02/2020 tạm tính đến ngày 20/9/2024 là: **16.250.888.042 đồng** (Mười sáu tỷ, hai trăm năm mươi hai triệu, tám trăm tám mươi tám nghìn, không trăm bốn mươi hai đồng); Trong đó:

Nợ gốc: **4.700.000.000** đồng (Bốn tỷ, bảy trăm triệu đồng)

Nợ lãi trong hạn: **1.131.501.350** đồng (Một tỷ, một trăm ba mươi mốt triệu, năm trăm linh một nghìn, ba trăm năm mươi đồng).

- Nợ lãi quá hạn: **10.419.386.692** đồng (Mười tỷ, bốn trăm mười chín triệu, ba trăm tám mươi sáu nghìn, sáu trăm chín mươi hai đồng).

[3] Bị đơn Công ty TNHH S2 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 21 tháng 9 năm 2024 cho đến khi thanh toán xong số nợ gốc, nợ lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Theo hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bị đơn phải tiếp tục thanh toán cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

[4] Trường hợp bị đơn Công ty TNHH S2 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán số nợ theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 17/2020/HĐTDNH-PN/S1111800 ngày 12/02/2020 như trên thì nguyên đơn Ngân hàng TMCP S (S1) có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mại tài sản thế chấp là:

Tài sản 03: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 181; tờ bản đồ số: 21; Tại địa chỉ: Khu phố L, phường Đ, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh; Diện tích: 86,7m^2 (Tám mươi sáu phẩy bảy mét vuông; Hình thức sử dụng riêng; Mục đích sử dụng đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 215086, số vào sổ cấp GCN: CS03114 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 08/05/2018 cho ông Đinh Văn Q và bà Kiều Thị T8; Đăng ký giao dịch bảm đảm ngày 13/202/2020 tại Văn phòng đăng ký Đất đai Chi nhánh thị xã T, tỉnh Bắc Ninh.

[5] Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S (S1) về yêu cầu phát mại đối với tài sản thế chấp:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với Thửa đất số: LK13-04; Tờ bản đồ số: //; Địa chỉ: Khu Đ, phường T, quận L, thành phố Hà Nội. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 496114, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: 3283 do UBND quận L, thành phố Hà Nội cấp ngày 14/10/2014 mang tên ông Nguyễn Thế T.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với Căn hộ 1208-C2, tầng 12, Khu P (Khu C), phường T, quận C, thành phố Hà Nội. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BV 977058, số vào sổ cấp GCN: CH 5509/QĐ-UBND/2014/6652 do UBND quận C, thành phố Hà Nội cấp ngày 09/09/2014 mang tên bà Bùi Thị H2.

Ngân hàng TMCP S (S1) có trách nhiệm giải chấp cho tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với Thửa đất số: LK13-04; Tờ bản đồ số: //; Địa chỉ: Khu Đ, phường T, quận L, thành phố Hà Nội. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 496114, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: 3283 do UBND quận L, thành phố Hà Nội cấp ngày 14/10/2014 mang tên ông Nguyễn Thế T.

Ngân hàng TMCP S (S1) có trách nhiệm giải chấp cho tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với Căn hộ 1208-C2, tầng 12, Khu P (Khu C), phường T, quận C, thành phố Hà Nội, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BV 977058, số vào sổ cấp GCN: CH 5509/QĐ-UBND/2014/6652 do UBND quận C, thành phố Hà Nội cấp ngày 09/09/2014 mang tên bà Bùi Thị H2.

- Buộc Công ty TNHH S2 phải trả nợ Ngân hàng TMCP S (S1) số tiền lãi chậm trả được tính trên số tiền nợ gốc theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kèm theo cho đến khi Công ty TNHH S2 thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Trong trường hợp số tiền phát mại tài sản trên không đủ để trả nợ thì Công ty TNHH S2 có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP S (S1). Công ty TNHH S2 có nghĩa vụ trả án phí, chi phí tố tụng, các khoản phí liên quan đến giải quyết vụ án.

Trường hợp bị đơn Công ty TNHH S2 đã thanh toán trả nợ cho nguyên đơn theo phạm vi nghĩa vụ đảm bảo thoả thuận trong tất cả các Hợp đồng thế chấp với nguyên đơn, thì nguyên đơn Ngân hàng TMCP S (S1) có trách nhiệm phải làm thủ tục giải chấp và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bên thế chấp.

[6] Trường hợp phải xử lý các tài sản thế chấp thì buộc người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là cá nhân, tổ chức, doanh nghiệp đang sinh sống, hoạt động, quản lý, sử dụng và kinh doanh trên tài sản thế chấp (nếu có) phải di dời toàn bộ tài sản thuộc sở hữu của mình đang có trên tài sản thế chấp để bàn giao nguyên trạng tài sản thế chấp cho nguyên đơn.

[7] Trường hợp sau khi xử lý phát mại tài sản, số tiền thu được không đủ để thanh toán các khoản nợ gốc, lãi, lãi quá hạn, phí tại Ngân hàng TMCP S (S1) thì Bị đơn phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc, lãi, lãi quá hạn, phí còn thiếu cho Nguyên đơn. Trường hợp số tiền phát mại tài sản sau khi thanh toán tất cả các nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, lãi quá hạn, các khoản phí theo quy định của S1 và pháp luật vẫn còn thì số tiền còn lại này sẽ được trả lại cho bên thế chấp.

[8] Về án phí:

8.1 Về án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Công ty TNHH S2 phải chịu **124.250.888 đồng** *(Một trăm hai mươi tư triệu hai trăm năm mươi nghìn tám trăm tám trăm tám mươi tám đồng)* án phí theo quy định pháp luật. (Chưa nộp)

- Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP S không phải chịu án phí KDTM sơ thẩm, hoàn trả lại cho ngân hàng TMCP S số tiền **67.379.000 đồng** (Sáu mươi bảy triệu ba trăm bảy mươi chín nghìn đồng) đồng tạm ứng án phí Ngân hàng đã nộp theo biên lai số 018343 ngày 15/11/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

8.2 Về án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm.

- Ngân hàng TMCP S (S1) phải chịu án phí phúc thẩm là: **2.000.000 đồng** (Hai triệu đồng) được trừ vào số tiền 2.000.000 đồng Ngân hàng TMCP S đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0051356 ngày 18/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Long Biên, thành phố Hà Nội. Xác nhận Ngân hàng TMCP S đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

- Công ty TNHH S2 phải chịu án phí phúc thẩm là: **2.000.000 đồng** (Hai triệu đồng) được trừ vào số tiền 2.000.000 đồng Công ty TNHH S2 đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0051357 ngày 18/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Long Biên, thành phố Hà Nội. Xác nhận Công ty TNHH S2 đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

- Hoàn trả cho ông nguyễn Thế T số tiền **2.000.000 đồng** (Hai triệu đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm, ông T đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0051355 ngày 18/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

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 thoả 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.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Thị Lan Anh Lê Thùy Linh Nguyễn Bích H5

Nơi nhận:
- *VKSND TP. Hà Nội;*
- *TAND Khu vực 5 thành phố Hà Nội;*
- *Cục thi hành án thành phố Hà Nội;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ, VP.*

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

Nguyễn Bích Hạnh

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Bích H5