TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2023/KDTM -PT
Ngày: 12-4-2023
V/v *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Nguyệt

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Vân

Ông Nguyễn Thành Tâm

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Duy Nhàn – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng***: Ông Đỗ Văn Phương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2023/TLPT-KDTM ngày 09 tháng 02 năm 2023 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*.

Do bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 75/2022/KDTM-ST ngày 30/9/2022 của Toà án nhân dân huyện Di Linh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 58/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 3 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2023/QĐ-PT ngày 24 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần A (A). Trụ sở chính: Số B N, phường N, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật ông Từ Tiến P, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Đình L, chức vụ: Phó giám đốc phòng quản lý nợ.

Người được ủy quyền lại: Ông Đỗ Đức H, chức vụ: Nhân viên xử lý nợ. Địa chỉ: B HV, TT ĐV, huyện LH, tỉnh Lâm Đồng (Văn bản ủy quyền ngày 16/01/2023).

- *Bị đơn:* Công ty TNHH HN. Trụ sở chính: Số K, thôn ĐR, xã GR, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Người đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thị Tuyết N, chức vụ: Giám đốc.

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

1. Bà Phạm Thị Tuyết N, sinh năm: 1966. Địa chỉ: Số K, thôn ĐR, xã GR, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

2. Chị Nguyễn Thị Mai Tr và anh Khuất Duy Vũ H1. Cùng địa chỉ: Số B, thôn ĐR, xã GR, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

3. Cháu Khuất Nguyễn Hoàng N1, sinh năm 2009 và cháu Khuất Nguyễn Tr A, sinh năm 2019. Người đại diện hợp pháp là chị Nguyễn Thị Mai Tr và anh Khuất Duy Vũ H1. Cùng địa chỉ: Số B, thôn ĐR, xã GR, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần A (A).

(Anh H, chị Tr có mặt tại phiên tòa; các đương sự còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần A (A) cấp tín dụng cho Công ty TNHH HN căn cứ theo:

Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số DTR.DN.1630.231118 ngày 28/11/2018;

Hợp đồng cấp tín dụng số DTR.DN.568.250420 ngày 27/04/2020;

Chi tiết như sau:

- Hạn mức tín dụng/cho vay: 3.140.000.000 đồng (Ba tỷ một trăm bốn mươi triệu đồng).

- Mục đích cho vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh nông sản phân bón.

- Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng.

- Phương thức giải ngân: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể.

- Thời hạn hiệu lực của HMTD: 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng này (ngày 27/4/2020).

- Thời hạn vay: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể tối đa không quá 6 tháng kể từ ngày kế tiếp của ngày giải ngân.

- Lãi suất trong hạn: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể.

- Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Để thực hiện các thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng cấp tín dụng nêu trên, A đã giải ngân cho Công ty TNHH HN bằng 01 Khế ước nhận nợ như sau:

- Khế ước nhận nợ: Số 01 STC:307836839.

- Ngày ký và giải ngân: Ngày 27/4/2020.

- Số tiền giải ngân: 3.140.000.000 đồng (Ba tỷ một trăm bốn mươi triệu đồng).

- Phương thức giải ngân: Chuyển vào tài khoản thanh toán số 24678888 của Công ty TNHH HN tại A.

- Thời hạn: Từ ngày 28/4/2020 đến ngày 27/10/2020.

- Lãi suất: Lãi suất trong hạn 8,8%/năm. Một năm được tính là 365 ngày; Lãi suất trên được cố định trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay; Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức như sau: Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Ngày 27/10/2020, khoản vay đáo hạn (kết thúc thời hạn cho vay) của Khế ước nhận nợ số 01/STK 307836839 nhưng Công ty TNHH HN không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A. Do đó, kể từ ngày 28/10/2020, A chuyển toàn bộ số nợ vay còn lại chưa thanh toán của Khế ước nhận nợ nêu trên sang nợ quá hạn.

2. Khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng các biện pháp bảo đảm sau:

2.1. Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Phạm Thị Tuyết N, căn cứ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số DTR.BĐDN.200.231118 được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Đức Tuấn ngày 28/11/2018, số công chứng 11247; Đăng ký thế chấp tại Chi NhánhVăn phòng đăng ký đất đai huyện Di Linh ngày 28/11/2018;

*** Tài sản thế chấp tọa lạc tại các địa chỉ sau:**

(1) Thửa đất số 186, tờ bản đồ số 36, địa chỉ: xã GR, huyện D, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 759832, số vào sổ cấp GCN: CH10200 do Uỷ ban nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 09/12/2015, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 23/10/2018.

(2) Thửa đất số 192, tờ bản đồ số 42, địa chỉ: xã GR, huyện D, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AL 838700, số vào sổ cấp GCN: H06758 do Uỷ ban nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 17/01/2008, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 23/10/2018.

(3) Thửa đất số 193, tờ bản đồ số 42, địa chỉ: xã GR, huyện D, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AL 838701, số vào sổ cấp GCN: H06757 do Uỷ ban nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 17/01/2008, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 23/10/2018.

(4) Thửa đất số 194, tờ bản đồ số 42, địa chỉ: xã GR, huyện D, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AN 581580, số vào sổ cấp GCN: H07035 do Uỷ ban nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 16/9/2008, cập nhật thay đổi chủ sử

dụng ngày 23/10/2018.

(5) Thửa đất số 119, tờ bản đồ số 48, địa chỉ: xã GR, huyện D, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 933984, số vào sổ cấp GCN: CH08077 do Uỷ ban nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 18/10/2012, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 23/10/2018.

(6) Thửa đất số 120, tờ bản đồ số 48, địa chỉ: xã GR, huyện D, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 933982, số vào sổ cấp GCN: CH08075 do Uỷ ban nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồngcấp ngày 18/10/2012, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 23/10/2018.

(7) Thửa đất số 121, tờ bản đồ số 48, địa chỉ: xã GR, huyện D, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 933983, số vào sổ cấp GCN: CH08076 do Uỷ ban nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồngcấp ngày 18/10/2012, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 23/10/2018.

(8) Thửa đất số 132, tờ bản đồ số 48, địa chỉ: xã GR, huyện D, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 933980, số vào sổ cấp GCN: CH08074 do Uỷ ban nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồngcấp ngày 18/10/2012, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 23/10/2018.

2.1. Bảo lãnh của bà Phạm Thị Tuyết N theo Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 28/11/2018. Theo đó, Bên bảo lãnh đồng ý cùng trả nợ với Bên được cấp tín dụng (Công ty TNHH HN) theo đúng kỳ hạn và các nội dung khác của hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng, khế ước nhận nợ và các cam kết khác của Bên được cấp tín dụng với A. Nghĩa vụ trả nợ bao gồm toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của Bên được cấp tín dụng với A (gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí, các khoản phải trả khác) phát sinh trước hoặc sau thời điểm ký Giấy cam kết về việc trả nợ.

Nay yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc Công ty TNHH HN trả cho A tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 29/9/2022 là: 3.908.246.164 đồng *(Ba tỷ chín trăm linh tám triệu hai trăm bốn mươi sáu nghìn một trăm sáu mươi bốn đồng)*, trong đó: vốn gốc 3.140.000.000 đồng, lãi trong hạn 108.394.521 đồng (tính từ ngày 28/12/2020 là ngày khách hàng không trả lãi – đến ngày 27/4/2021 kết thúc thời điểm gia hạn theo hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 04/11/2020) cụ thể như sau: 3.140.000.000đ x 10,5 %/năm/365 ngày x 120 ngày = 108.394.521 đồng; lãi quá hạn 659.851.644 đồng (tính từ ngày 28/4/2021 đến ngày 29/9/2022) cụ thể: 3.140.000.000 đồng x 15, 75% (10,5 % x 150 % = 15, 75%)/ 365 x 520 ngày= 659.851.644 đồng).

Công ty TNHH HN còn phải tiếp tục trả tiền lãi quá hạn phát sinh theo mức lãi suất quy định tại thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ, tính kể từ ngày tiếp theo cho đến ngày trả hết nợ.

Trường hợp Công ty TNHH HN không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Bên thế chấp là bà Phạm Thị Tuyết N tại địa chỉ: xã GR, huyện D, tỉnh Lâm Đồng, bao gồm:

Thửa đất số 186, tờ bản đồ số 36

Thửa đất số 192, 193, 194, cùng thuộc tờ bản đồ số 42.

Thửa đất số 119, 120, 121, 132, cùng thuộc tờ bản đồ tờ bản đồ số 48;

Bên bảo lãnh là bà Phạm Thị Tuyết N liên đới cùng với Công ty TNHH HN thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Giấy cam kết về việc trả nợ ngày 28/11/2018, cho đến khi Công ty TNHH HN trả hết nợ.

- *Bị đơn:* Công ty TNHH HN. Trụ sở chính: số 03, thôn Đăng Rách, xã GR, huyện D, Lâm Đồng. Người đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thị Tuyết N, chức vụ: Giám đốc: Đã được tống đạt thông báo thụ lý vụ án, triệu tập làm việc, hòa giải và xét xử nhưng không gửi ý kiến trình bày, không tới tòa làm việc nên không ghi nhận được lời khai.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Tuyết N:* Đã được tống đạt thông báo thụ lý vụ án, triệu tập làm việc, hòa giải và xét xử nhưng không gửi ý kiến trình bày, không tới tòa làm việc nên không ghi nhận được lời khai.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đại diện hợp pháp cho cháu Khuất Nguyễn Hoàng Ngân, sinh năm 2009 và cháu Khuất Nguyễn Tr A, sinh năm 2019 là ông Khuất Duy Vũ H1:* Đã được tống đạt thông báo thụ lý vụ án, triệu tập làm việc, hòa giải và xét xử nhưng không gửi ý kiến trình bày, không tới tòa làm việc nên không ghi nhận được lời khai.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đại diện hợp pháp cho cháu Khuất Nguyễn Hoàng Ngân, sinh năm 2009 và cháu Khuất Nguyễn Tr Anh, sinh năm 2019 là bà Nguyễn Thị Mai Tr:* Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra không có ý kiến, không có yêu cầu gì khác.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 75/2022/KDTM-ST ngày 30/9/2022, Toà án nhân dân huyện Di Linh đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần A (A) đối với Công ty TNHH HN về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc Công ty TNHH HN trả nợ cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần A (A) số tiền nợ gốc và nợ lãi tạm tính đến ngày 29/9/2022 là 3.908.246.164 đồng *(Ba tỷ chín trăm linh tám triệu hai trăm bốn mươi sáu nghìn một trăm sáu mươi bốn đồng)*, trong đó:

Gốc: 3.140.000.000 đồng.

Lãi trong hạn: 108.394.521 đồng.

Lãi quá hạn: 659.851.644 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong Công ty TNHH HN còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

3. Buộc bên bảo lãnh là bà Phạm Thị Tuyết N liên đới cùng với Công ty TNHH HN thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần A (A) theo Giấy cam kết về việc trả nợ ngày 28/11/2018 cho đến khi Công ty TNHH HN trả hết nợ.

4. Trường hợp Công ty TNHH HN không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP A (A) có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm sau đây để thu hồi nợ:

Thửa đất số 186, tờ bản đồ số 36, địa chỉ: xã GR, huyện D, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 759832, số vào sổ cấp GCN: CH10200 do Uỷ ban nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 09/12/2015, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 23/10/2018.

Thửa đất số 192, tờ bản đồ số 42, địa chỉ: xã GR, huyện D, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 838700, số vào sổ cấp GCN: H06758 do Uỷ ban nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 17/01/2008, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 23/10/2018.

Thửa đất số 193, tờ bản đồ số 42, địa chỉ: xã GR, huyện D, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 838701, số vào sổ cấp GCN: H06757 do Uỷ ban nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 17/01/2008, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 23/10/2018.

Thửa đất số 194, tờ bản đồ số 42, địa chỉ: xã GR, huyện D, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 581580, số vào sổ cấp GCN: H07035 do Uỷ ban nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 16/9/2008, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 23/10/2018.

Thửa đất số 119, tờ bản đồ số 48, địa chỉ: xã GR, huyện D, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liền với đất số BL 933982, số vào sổ cấp GCN: CH08077 do Uỷ ban nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 18/10/2012, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 23/10/2018.

Thửa đất số 120, tờ bản đồ số 48, địa chỉ: xã GR, huyện D, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 933984, số vào sổ cấp GCN: CH08075 do Uỷ ban nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 18/10/2012, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 23/10/2018.

Thửa đất số 121, tờ bản đồ số 48, địa chỉ: xã GR, huyện D, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 933983, số vào sổ cấp GCN: CH08076 do Uỷ ban nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 18/10/2012, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 23/10/2018.

Thửa đất số 132, tờ bản đồ số 48, địa chỉ: xã GR, huyện D, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 933980, số vào sổ cấp GCN: CH08074 do Uỷ ban nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 18/10/2012, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 23/10/2018.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán toàn bộ khoản nợ trong hợp đồng tín dụng nêu trên nếu dư Ngân hàng sẽ trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiếp tục trả cho Ngân hàng số tiền thiếu.

5. Về chi phí tố tụng: Buộc Công ty TNHH HN phải nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.500.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ để hoàn trả cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần A (A).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành của các đương sự.

Ngày 13/10/2022 và ngày 30/12/2022, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Á Châu kháng cáo không đồng ý với bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, tại phần quyết định của bản án tuyên cụ thể: Trường hợp Công ty TNHH HN không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP A (A) có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm *là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất* thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Bên thế chấp là bà Phạm Thị Tuyết N. Đồng thời, bổ sung thêm cụm từ *"và bên bảo lãnh"* tiếp tục trả cho Ngân hàng số tiền thiếu.

Tại phiên tòa hôm nay,

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Mai Tr không có ý kiến

gì đối với kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Từ khi thụ lý vụ án tới thời điểm này Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm và Thư ký đã thực hiện đúng quy định về phiên tòa phúc thẩm; các đương sự đã thực hiện đúng quy định về quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đồng thời nêu quan điểm đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng TMCP A (A), căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Á Châu (A) khởi kiện yêu cầu bị đơn Công ty TNHH HN trả nợ gốc còn thiếu, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn. Đồng thời yêu cầu bên bảo lãnh là bà Phạm Thị Tuyết N liên đới cùng với Công ty TNHH HN thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi Công ty TNHH HN trả hết nợ. Nguyên đơn và bị đơn đều có đăng ký kinh doanh; tranh chấp phát sinh trong H1 động kinh doanh, thương mại. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* là đúng pháp luật.

[2] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Đỗ Đình Lợi người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Á Châu thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được chấp nhận để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Á Châu. Buộc bị đơn Công ty TNHH HN trả cho Ngân hàng TMCP Á Châu số tiền là: 3.908.246.164 đồng *(Ba tỷ chín trăm linh tám triệu hai trăm bốn mươi sáu nghìn một trăm sáu mươi bốn đồng)*, trong đó: nợ gốc 3.140.000.000 đồng, lãi trong hạn 108.394.521 đồng và lãi quá hạn 659.851.644 đồng.

Công ty TNHH HN còn phải tiếp tục trả tiền lãi quá hạn phát sinh theo mức lãi suất quy định tại thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ, tính kể từ ngày tiếp theo cho đến ngày trả hết nợ.

Sau khi xét xử sơ thẩm các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật

[4] Xét kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Á Châu thì thấy rằng, theo hồ sơ thể hiện:

Hợp đồng thế chấp được các bên tự nguyện ký kết, được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm là đúng quy định của pháp luật nên trong trường hợp Công ty TNHH HN không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu (viết tắt là A) thì: Tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ cho A là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Bên thế chấp là bà Phạm Thị Tuyết N tại địa chỉ: Xã GR, huyện D, tỉnh Lâm Đồng, bao gồm: Thửa đất số 186, tờ bản đồ số 36; Thửa đất số 192, 193, 194, cùng thuộc tờ bản đồ số 42; Thửa đất số 119, 120, 121, 132, cùng thuộc tờ bản đồ số 48, các thửa đất đều tọa lạc tại xã GR, huyện D, tỉnh Lâm Đồng là phù hợp và đúng quy định. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên trường hợp Công ty TNHH HN không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP A (A) có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là chưa đảm bảo nên cần chấp nhận kháng cáo của A, sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên án. Bổ sung thêm cụm từ *"là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"* vào mục " 4." tại phần quyết định của bản án. Cụ thể là: "4. Trường hợp Công ty TNHH HN không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP A (A) có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm *là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất* thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Bên thế chấp là bà Phạm Thị Tuyết N gồm các tài sản sau đây để thu hồi nợ:"

Đối với kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu bổ sung thêm cụm từ *"và bên bảo lãnh"* vào đoạn cuối cùng mục "4." tại phần quyết định của bản án. Cụ thể là: "Đối với số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán toàn bộ khoản nợ trong hợp đồng tín dụng nêu trên nếu dư Ngân hàng sẽ trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay *và bên bảo lãnh* tiếp tục trả cho Ngân hàng số tiền thiếu" là không có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, bên nhận bảo lãnh chỉ có nghĩa vụ trong phạm vi bảo lãnh.

Từ những phân tích trên, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Á Châu. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng đã nhận định.

[4] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận một phần nên nguyên đơn Ngân hàng A không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng phí, án phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn. Sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần A (A) đối với Công ty TNHH HN về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc Công ty TNHH HN trả nợ cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần A (A) số tiền nợ gốc và nợ lãi tạm tính đến ngày 29/9/2022 là 3.908.246.164 đồng *(Ba tỷ chín trăm linh tám triệu hai trăm bốn mươi sáu nghìn một trăm sáu mươi bốn đồng)*, trong đó:

Gốc: 3.140.000.000 đồng.

Lãi trong hạn: 108.394.521 đồng.

Lãi quá hạn: 659.851.644 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong Công ty TNHH HN còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

3. Buộc bên bảo lãnh là bà Phạm Thị Tuyết N liên đới cùng với Công ty TNHH HN thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần A (A) theo Giấy cam kết về việc trả nợ ngày 28/11/2018 cho đến khi Công ty TNHH HN trả hết nợ.

4. Trường hợp Công ty TNHH HN không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP A (A) có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Bên thế chấp là bà Phạm Thị Tuyết N gồm các tài sản sau đây để thu hồi nợ:

Thửa đất số 186, tờ bản đồ số 36, địa chỉ: xã GR, huyện D, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 759832, số vào sổ cấp GCN: CH10200 do Uỷ ban nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 09/12/2015, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 23/10/2018.

Thửa đất số 192, tờ bản đồ số 42, địa chỉ: xã GR, huyện D, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 838700, số vào sổ cấp GCN: H06758 do Uỷ ban nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 17/01/2008, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 23/10/2018.

Thửa đất số 193, tờ bản đồ số 42, địa chỉ: xã GR, huyện D, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 838701, số vào sổ cấp GCN: H06757 do Uỷ ban nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 17/01/2008, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 23/10/2018.

Thửa đất số 194, tờ bản đồ số 42, địa chỉ: xã GR, huyện D, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 581580, số vào sổ cấp GCN: H07035 do Uỷ ban nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 16/9/2008, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 23/10/2018.

Thửa đất số 119, tờ bản đồ số 48, địa chỉ: xã GR, huyện D, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 933982, số vào sổ cấp GCN: CH08077 do Uỷ ban nhân dân

huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 18/10/2012, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 23/10/2018.

Thửa đất số 120, tờ bản đồ số 48, địa chỉ: xã GR, huyện D, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 933984, số vào sổ cấp GCN: CH08075 do Uỷ ban nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 18/10/2012, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 23/10/2018.

Thửa đất số 121, tờ bản đồ số 48, địa chỉ: xã GR, huyện D, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 933983, số vào sổ cấp GCN: CH08076 do Uỷ ban nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 18/10/2012, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 23/10/2018.

Thửa đất số 132, tờ bản đồ số 48, địa chỉ: xã GR, huyện D, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 933980, số vào sổ cấp GCN: CH08074 do Uỷ ban nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 18/10/2012, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 23/10/2018.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán toàn bộ khoản nợ trong hợp đồng tín dụng nêu trên nếu dư Ngân hàng sẽ trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiếp tục trả cho Ngân hàng số tiền thiếu.

5. Về chi phí tố tụng: Buộc Công ty TNHH HN phải nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.500.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ để hoàn trả cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần A (A).

6. Về án phí: Công ty TNHH HN phải chịu án phí sơ thẩm là 110.164.923 đ *(Một trăm mười triệu một trăm sáu mươi bốn nghìn chín trăm hai mươi ba đồng)*.

Ngân hàng Thương mại cổ phần A (A) không phải chịu án phí, được nhận lại 51.095.000đ (*Năm mươi mốt triệu không trăm chín mươi lăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí theo biên lai số 0006400 ngày 21/12/2021 và 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0007052 ngày 10/01/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, điều 7, 7a và điều 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- TANDTC;
- VKSND tỉnh LĐ;
- TAND H. Di Linh (02);

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- VKSND H. Di Linh;
- Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự (04);
- Lưu AV – HS (04).

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(đã ký)

Vũ Thị Nguyệt