

Bản án số: 07/2024/KDTM-PT
Ngày: 28 - 05 - 2024.
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Biên

Các thẩm phán:

Ông Nguyễn Thành Công

Ông Nguyễn Đức Cảnh

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Lan Anh - Thư ký **Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.**

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa:** Bà Mai Thị Bích Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 05 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án tranh chấp kinh doanh thương mại thụ lý số: 09/2024/TLPT-KDTM ngày 20/12/2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do bản án số 01/2023/KDTM-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 198/2024/QĐPT-KDTM ngày 09/04/2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** **Ngân hàng Thương mại Cổ phần C3.**

Địa chỉ: **Số A T, Phường C, Quận H, TP Hà Nội.**

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trần Minh B**; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền của ông **B**:

+ Ông **Dương Quang C**; Chức vụ: Phó Giám đốc **Ngân hàng TMCP C3** - **Chi nhánh B1.**

+ Ông **Triệu Tuấn A**; Chức vụ: Phó Giám đốc **Ngân hàng TMCP C3** - **Chi nhánh B1.**

+ Bà **Trần Thị Anh Đ**; Chức vụ: Phó Giám đốc **Ngân hàng TMCP C3** - **Chi nhánh B1.**

+ Ông **Mai Thanh T**; Chức vụ: Phó Giám đốc **Ngân hàng TMCP C3 - Chi nhánh B1**.

+ Bà **Vũ Thị Hồng N**; Chức vụ: Phó Giám đốc **Ngân hàng TMCP C3 - Chi nhánh B1**.

+ Ông **Phùng Văn V**; Chức vụ: PPT Phòng KHDN **Ngân hàng TMCP C3 - Chi nhánh B1**.

+ Bà **Trần Thanh H**; Chức vụ: Phó phòng Phòng KHDN **Ngân hàng TMCP C3 - Chi nhánh B1**.

+ Bà **Nguyễn Thị L**; Chức vụ: Trưởng phòng bán lẻ **Ngân hàng TMCP C3 - Chi nhánh B1**.

+ Ông **Trần Đức T1**; Chức vụ: Trưởng **C3 - Chi nhánh B1**.

+ Ông **Nguyễn Văn C1**; Chức vụ: Trưởng **C3 - Chi nhánh B1**.

*(Theo văn bản ủy quyền số 1106/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 23/09/2021 của Chủ tịch HĐQT **Ngân hàng TMCP C3** v/v ủy quyền thường xuyên tham gia tố tụng).*

Địa chỉ liên hệ người đại diện theo ủy quyền: **Số A M, phường T, Thành phố N, tỉnh Nam Định**.

- **Bí đơn:** **Công ty Trách nhiệm hữu hạn T6**.

Địa chỉ: **Số A Phố T, Đường A, Thị trấn G, Huyện V, Tỉnh Nam Định**.

+ Đại diện theo pháp luật: Bà **Trần Thị L1** - Chức vụ: Giám đốc.

+ Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Phạm Văn Đ1**, sinh năm 1986;

Trú tại: **C số A đường H, phường N, quận T, thành phố Hà Nội**.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho **Công ty Trách nhiệm hữu hạn T6**: Ông **Đặng Minh C2** là luật sư tại **Công ty L4** thuộc **Đoàn luật sư thành phố H**.

(Tại phiên tòa có mặt: Bà **Đ**, ông **V**; ông **Đ1**, ông **C2**; bà **Trần Thị L1** vắng mặt không có lý do: Bà **Trần Thị L1**).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20 tháng 02 năm 2023, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án - người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà **Vũ Thị Hồng N** và bà **Trần Thị Anh Đ** trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần C3 (Gọi tắt là **Ngân hàng TMCP C4**) cấp vốn vay cho **Công ty Trách nhiệm hữu hạn T6** (Gọi tắt là **Công ty TNHH T6**) theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 09/2021-HĐCVHM/NHCT382-KHDN-TNHH HUẾ LAN-01 ngày 20-9-2021 và các Giấy nhận nợ.

Cụ thể như sau:

- Hạn mức cho vay: 31.600.000.000đ (Bằng chữ: Ba mươi một tỷ sáu trăm triệu đồng).

- Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh gỗ và các sản phẩm từ gỗ...

- Thời hạn vay vốn: Tối đa 08 tháng (Ghi trên giấy nhận nợ).

- Lãi suất: Ghi trên giấy nhận nợ.

Ngân hàng TMCP C4 đã giải ngân khoản vay cho **Công ty TNHH T6** qua Các giấy nhận nợ cụ thể như sau:

- Giấy nhận nợ ngày 18-01-2022 số tiền nhận nợ: 3.000.000.000đ (Ba tỷ đồng). Ngày trả nợ: 19-09-2022.

- Giấy nhận nợ ngày 25-01-2022 số tiền nhận nợ: 380.000.000đ (Ba trăm tám mươi triệu đồng). Ngày trả nợ: 26-09-2022.

- Giấy nhận nợ ngày 08-02-2022 số tiền nhận nợ: 3.359.000.000đ (Ba tỷ ba trăm năm mươi chín triệu đồng). Ngày trả nợ: 10-10-2022.

- Giấy nhận nợ ngày 10-02-2022 số tiền nhận nợ: 1.890.000.000đ (Một tỷ tám trăm chín mươi triệu đồng). Ngày trả nợ: 10-10-2022.

- Giấy nhận nợ ngày 14-02-2022 số tiền nhận nợ: 1.900.000.000đ (Một tỷ chín trăm triệu đồng). Ngày trả nợ: 14-10-2022.

- Giấy nhận nợ ngày 22-02-2022 số tiền nhận nợ: 3.197.000.000đ (Ba tỷ một trăm chín mươi bảy triệu đồng). Ngày trả nợ: 22-08-2022.

- Giấy nhận nợ ngày 18-02-2022 số tiền nhận nợ: 3.070.000.000đ (Ba tỷ không trăm bảy mươi triệu đồng). Ngày trả nợ: 18-08-2022.

- Giấy nhận nợ ngày 16-02-2022 số tiền nhận nợ: 2.970.000.000đ (Hai tỷ chín trăm bảy mươi triệu đồng). Ngày trả nợ: 16-08-2022.

- Giấy nhận nợ ngày 15-02-2022 số tiền nhận nợ: 3.150.000.000đ (Ba tỷ một trăm năm mươi triệu đồng). Ngày trả nợ: 15-08-2022.

Tổng số tiền đã giải ngân cho **Công ty TNHH T6** vay là: 22.916.000.000 (Hai mươi hai tỷ chín trăm mười sáu triệu đồng).

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số BD 142235 do Ủy ban nhân dân quận C, T2 phố Hà Nội cấp ngày 08-11-2010. Chi tiết theo:

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 4338.2014/HĐTC ký ngày 06-10-2014 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa bà **Trần Thị L1** và NHCTVN - **Chi nhánh Thành phố B1** (nay là NHCTVN- **Chi nhánh B1**).

- 01(một) ô tô Biển kiểm soát: 30E-573.07, nhãn hiệu: MAZDA, số loại: CX5 AT; màu sơn: Xám, năm sản xuất: 2016; số máy: PE10200903, số khung: 57A6FC012825, Dung tích: 1998; số chỗ ngồi: 5. Chi tiết theo:

Hợp đồng thế chấp tài sản số 1216/HĐTC/NHCT382-KHDN/DNTN HUẾ LAN-05 ký ngày 13/12/2016 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa ông Nguyễn Văn L2 và vợ là bà Ninh Thị H1 và NHCTVN - Chi nhánh Thành phố B1 (nay là NHCTVN - Chi nhánh B1).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 900228 do Ủy ban nhân dân tỉnh N cấp ngày 07/10/2019, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CT02621. Chi tiết theo:

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 10/2019/HĐBĐ/NHCT382-KHDN/TNHH HUẾ LAN-01 ký ngày 29/10/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa Công ty TNHH T6 - Chi nhánh Thành phố B1 (nay là NHCTVN- Chi nhánh B1).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 822688 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 03/05/2019, Số vào sổ cấp GCN: CS00102. Chi tiết theo:

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 07/2019/HĐBĐ/NHCT382-KHDN/TNHH HUẾ LAN-02 ký ngày 16/07/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa ông Cao Đình K và vợ là bà Ninh Thị T3 và NHCTVN – Chi nhánh Thành phố B1 (nay là NHCTVN- Chi nhánh B1).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 865777 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 03/05/2019, Số vào sổ cấp GCN: CS00088. Chi tiết theo:

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 06/2019/HĐBĐ/NHCT382-KHDN/TNHH HUẾ LAN-12 ký ngày 21/06/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa ông Ninh Đức H2 và vợ là bà Trần Thị L1 và NHCTVN - Chi nhánh Thành phố B1 (nay là NHCTVN- Chi nhánh B1).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 865555 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 03/05/2019, Số vào sổ cấp GCN: CS00094. Chi tiết theo:

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 06/2019/HĐBĐ/NHCT382-KHDN/TNHH HUẾ LAN-04 ký ngày 05/06/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa ông **Ninh Đức H2** và vợ là bà **Trần Thị L1** và NHCTVN - **Chi nhánh Thành phố B1** (nay là NHCTVN- **Chi nhánh B1**).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 822588 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N** cấp ngày 03/05/2019, Số vào sổ cấp GCN: CS00079. Chi tiết theo:

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 07/2019/HĐBĐ/NHCT382-KHDN/TNHH HUẾ LAN-01 ký ngày 16/07/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa ông **Ninh Đức M** và NHCTVN - **Chi nhánh Thành phố B1** (nay là NHCTVN- **Chi nhánh B1**).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 865666 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N** cấp ngày 03/05/2019, Số vào sổ cấp GCN: CS00089. Chi tiết theo:

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 06/2019/HĐBĐ/NHCT382-KHDN/TNHH HUẾ LAN-08 ký ngày 21/06/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa ông **Ninh Đức M** và NHCTVN - **Chi nhánh Thành phố B1** (nay là NHCTVN- **Chi nhánh B1**).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 865686 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N** cấp ngày 03/05/2019, Số vào sổ cấp GCN: CS00090. Chi tiết theo:

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 06/2019/HĐBĐ/NHCT382-KHDN/TNHH HUẾ LAN-07 ký ngày 21/06/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa ông **Ninh Đức M** và NHCTVN - **Chi nhánh Thành phố B1** (nay là NHCTVN- **Chi nhánh B1**).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 865768 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N** cấp ngày 03/05/2019, Số vào sổ cấp GCN: CS00087. Chi tiết theo:

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 06/2019/HĐBĐ/NHCT382-KHDN/TNHH HUẾ LAN-01 ký ngày 05/06/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa ông **Ninh Đức M** và NHCTVN - **Chi nhánh Thành phố B1** (nay là NHCTVN- **Chi nhánh B1**).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 865766 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N** cấp ngày 03/05/2019, Số vào sổ cấp GCN: CS00086. Chi tiết theo:

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 06/2019/HĐBĐ/NHCT382-KHDN/TNHH HUẾ LAN-11 ký ngày 21/06/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa ông **Cao Đình K** và vợ là bà **Ninh Thị T3** và NHCTVN - **Chi nhánh Thành phố B1** (nay là NHCTVN - **Chi nhánh B1**).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 865899 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N** cấp ngày 03/05/2019, Số vào sổ cấp GCN: CS00083. Chi tiết theo:

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 06/2019/HĐBĐ/NHCT382-KHDN/TNHH HUẾ LAN-10 ký ngày 21/06/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa ông **Cao Đình K** và vợ là bà **Ninh Thị T3** và NHCTVN - **Chi nhánh Thành phố B1** (nay là NHCTVN- **Chi nhánh B1**).

Việc thế chấp tài sản được công chứng chứng thực và đăng ký giao dịch đảm bảo tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, **Công ty TNHH T6** đã trả cho Ngân hàng số nợ gốc là: 659.249.427đ (Sáu trăm năm mươi chín triệu hai trăm bốn mươi chín nghìn bốn trăm hai mươi bảy đồng).

Như vậy, đến hết ngày 20-02-2023, **Công ty TNHH T6** còn nợ **Ngân hàng TMCP C3** tổng số nợ cả gốc và lãi là 23.968.061.638 đồng, trong đó: Dư nợ gốc: 22.256.750.573 đồng, lãi quá hạn: 1.230.190.722 đồng, **L3** phạt: 481.120.343 đồng.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, **Công ty TNHH T6** đã tiếp tục trả cho Ngân hàng tổng số tiền gốc là: 16.650.000.000 đồng (Mười sáu tỷ, sáu trăm năm mươi triệu đồng), cụ thể: Ngày 27-06-2023 trả gốc 700.000.000 đồng, Ngày 03-07-2023 trả gốc 3.800.000.000 đồng, Ngày 04-07-2023 trả gốc 4.150.000.000 đồng. Ngân hàng đã giải chấp tài sản đảm bảo theo các hợp đồng thế chấp tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 822688 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N** cấp ngày 03/05/2019, Số vào sổ cấp GCN: CS00102. Chi tiết theo:

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 07/2019/HĐBĐ/NHCT382-KHDN/TNHH HUẾ LAN-02 ký ngày 16/07/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung

giữa ông Cao Đình K và vợ là bà Ninh Thị T3 và NHCTVN - Chi nhánh Thành phố B1 (nay là NHCTVN - Chi nhánh B1).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 865777 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 03/05/2019, Số vào sổ cấp GCN: CS00088. Chi tiết theo:

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 06/2019/HĐBĐ/NHCT382-KHDN/TNHH HUẾ LAN-12 ký ngày 21/06/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa ông Ninh Đức H2 và vợ là bà Trần Thị L1 và NHCTVN - Chi nhánh Thành phố B1 (nay là NHCTVN- Chi nhánh B1).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 865555 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 03/05/2019, Số vào sổ cấp GCN: CS00094. Chi tiết theo:

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 06/2019/HĐBĐ/NHCT382-KHDN/TNHH HUẾ LAN-04 ký ngày 05/06/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa ông Ninh Đức H2 và vợ là bà Trần Thị L1 và NHCTVN - Chi nhánh Thành phố B1 (nay là NHCTVN- Chi nhánh B1).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 822588 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 03/05/2019, Số vào sổ cấp GCN: CS00079. Chi tiết theo:

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 07/2019/HĐBĐ/NHCT382-KHDN/TNHH HUẾ LAN-01 ký ngày 16/07/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa ông Ninh Đức M và NHCTVN - Chi nhánh Thành phố B1 (nay là NHCTVN- Chi nhánh B1).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 865666 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 03/05/2019, Số vào sổ cấp GCN: CS00089. Chi tiết theo:

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 06/2019/HĐBĐ/NHCT382-KHDN/TNHH HUẾ LAN-08 ký ngày 21/06/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa ông Ninh Đức M và NHCTVN - Chi nhánh Thành phố B1 (nay là NHCTVN- Chi nhánh B1).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB

865686 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N** cấp ngày 03/05/2019, Số vào sổ cấp GCN: CS00090. Chi tiết theo:

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 06/2019/HĐBĐ/NHCT382-KHDN/TNHH HUẾ LAN-07 ký ngày 21/06/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa ông **Ninh Đức M** và NHCTVN - **Chi nhánh Thành phố B1** (nay là NHCTVN-**Chi nhánh B1**).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 865768 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N** cấp ngày 03/05/2019, Số vào sổ cấp GCN: CS00087. Chi tiết theo:

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 06/2019/HĐBĐ/NHCT382-KHDN/TNHH HUẾ LAN-01 ký ngày 05/06/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa ông **Ninh Đức M** và NHCTVN - **Chi nhánh Thành phố B1** (nay là NHCTVN-**Chi nhánh B1**).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 865766 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N** cấp ngày 03/05/2019, Số vào sổ cấp GCN: CS00086. Chi tiết theo:

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 06/2019/HĐBĐ/NHCT382-KHDN/TNHH HUẾ LAN-11 ký ngày 21/06/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa ông **Cao Đình K** và vợ là bà **Ninh Thị T3** và NHCTVN - **Chi nhánh Thành phố B1** (nay là NHCTVN - **Chi nhánh B1**).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 865899 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N** cấp ngày 03/05/2019, Số vào sổ cấp GCN: CS00083. Chi tiết theo:

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 06/2019/HĐBĐ/NHCT382-KHDN/TNHH HUẾ LAN-10 ký ngày 21/06/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa ông **Cao Đình K** và vợ là bà **Ninh Thị T3** và NHCTVN - **Chi nhánh Thành phố B1** (nay là NHCTVN - **Chi nhánh B1**).

Khi các khoản vay quá hạn, **Ngân hàng TMCP C4** đã thực hiện gửi các thông báo yêu cầu giải quyết khoản vay quá hạn tại ngân hàng đến bên vay. Tuy nhiên, bên vay đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo nội dung đã được thông báo. Vì vậy, **Ngân hàng TMCP C3** yêu cầu Toà án giải quyết:

- Buộc **Công ty TNHH T6** trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc, lãi quá hạn, lãi chậm trả tính đến hết ngày 04-7-2023 tổng số tiền nợ là: 16.525.469.714 đồng

(Mười sáu tỷ năm trăm hai mươi lăm triệu bốn trăm sáu mươi chín nghìn bảy trăm mười bốn đồng); Trong đó: Dư nợ gốc: 13.606.750.573 đồng; Lãi quá hạn là 2.043.045.272 đồng; lãi chậm trả là 875.673.869 đồng. Yêu cầu Công ty TNHH T6 tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 05-7-2023 đến ngày trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cho vay hạn mức và các giấy nhận nợ.

- Trường hợp Công ty TNHH T6 không trả được nợ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp sau để Ngân hàng thu hồi nợ:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 900228 do Ủy ban nhân dân tỉnh N cấp ngày 07/10/2019, Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CT02621. Chi tiết theo:

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 10/2019/HĐBĐ/NHCT382-KHDN/TNHH HUẾ LAN-01 ký ngày 29/10/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa Công ty TNHH T6 - Chi nhánh Thành phố B1 (nay là NHCTVN - Chi nhánh B1).

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số BD 142235 do Ủy ban nhân dân quận C, Thành phố Hà Nội cấp ngày 08-11-2010. Chi tiết theo:

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 4338.2014/HĐTC ký ngày 06-10-2014 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa bà Trần Thị L1 và NHCTVN - Chi nhánh Thành phố B1 (nay là NHCTVN- Chi nhánh B1).

+ 01(một) ô tô Biển kiểm soát: 30E-573.07, nhãn hiệu: MAZDA, số loại: CX5 AT; màu sơn: Xám, năm sản xuất: 2016; số máy: PE10200903, số khung: 57A6FC012825, Dung tích: 1998; số chỗ ngồi: 5. Chi tiết theo:

Hợp đồng thế chấp tài sản số 1216/HĐTC/NHCT382-KHDN/DNTN HUẾ LAN-05 ký ngày 13/12/2016 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa ông Nguyễn Văn L2 và vợ là bà Ninh Thị H1 và NHCTVN - Chi nhánh Thành phố B1 (nay là NHCTVN - Chi nhánh B1).

Nếu tài sản đảm bảo sau khi xử lý không đủ trả nợ thì Công ty TNHH T6 phải tiếp tục trả nợ cho đến khi trả hết khoản nợ.

* Bà Trần Thị L1 - Đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH T6 là bị đơn trình bày quan điểm như sau:

- Về quan điểm khởi kiện của Ngân hàng TMCP C4 đối với các khoản vay nợ của Công ty TNHH T6: Bà đồng ý với toàn bộ quan điểm khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần C3. Công ty bà đã rất thiện chí trong quá trình làm việc với Ngân hàng để giải quyết các khoản nợ, quan điểm của bà là Công ty TNHH T6

vay thì sẽ nhận trách nhiệm trả. Tuy nhiên do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 19 và khủng hoảng kinh tế nên việc làm ăn kinh doanh của doanh nghiệp gặp khó khăn dẫn đến việc thanh toán lãi hàng tháng và thanh toán gốc, tất toán khoản vay không đúng thời hạn.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, doanh nghiệp cũng đã tìm các biện pháp để trả nợ Ngân hàng. Như vậy, theo thống kê của **Ngân hàng TMCP C3** đến hết ngày 04-7-2023 **Công ty TNHH T6** còn nợ Ngân hàng là: **16.525.469.714 VNĐ** (Bằng chữ: Mười sáu tỷ năm trăm hai mươi lăm triệu bốn trăm sáu mươi chín nghìn bảy trăm mười bốn đồng).

Cụ thể như sau: + Dư nợ gốc: 13.606.750.573 VNĐ.

+ Lãi quá hạn 2.043.045.272 VNĐ.

+ Lãi chậm trả: 875.673.869 VNĐ.

- Về các Hợp đồng thế chấp tài sản: Bà **Trần Thị L1** đồng ý với toàn bộ đề nghị của **Ngân hàng TMCP C4**. Hiện nay các Hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo cho các khoản vay nợ còn lại đến ngày 04-7-2023 gồm các Hợp đồng thế chấp tài sản sau:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số BD 142235 do **UBND quận C**, TP Hà Nội cấp ngày 08/11/2010. Chi tiết theo: Hợp đồng thế chấp bất động sản số 4338.2014/HĐTC ký ngày 06/10/2014 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa bà **Trần Thị L1** và NHCTVN - **Chi nhánh Thành phố B1** (nay là NHCTVN- **Chi nhánh B1**).

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 900228 do **Ủy ban nhân dân tỉnh N** cấp ngày 07/10/2019, Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CT02621. Chi tiết theo: Hợp đồng thế chấp bất động sản số 10/2019/HĐBĐ/NHCT382-KHDN/TNHH HUẾ LAN-01 ký ngày 29/10/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa **Công ty TNHH T6** - **Chi nhánh Thành phố B1** (nay là NHCTVN - **Chi nhánh B1**).

+ 01 xe ô tô con biển kiểm soát: 30E-573.07, nhãn hiệu: MAZDA, số loại: CX5 AT; màu sơn: Xám, năm sản xuất: 2016; số máy: PE10200903, số khung: 57A6FC012825, Dung tích: 1998; số chỗ ngồi: 5. Chi tiết theo: Hợp đồng thế chấp tài sản số 1216/HĐTC/NHCT382-KHDN/DNTN HUẾ LAN-05 ký ngày 13/12/2016 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa Ông **Nguyễn Văn L2** và vợ là Bà **Ninh Thị H1** và NHCTVN - **Chi nhánh Thành phố B1** (nay là NHCTVN - **Chi nhánh B1**).

Bà **Trần Thị L1** công nhận các khoản nợ đến ngày 04-7-2023 của **Công ty TNHH T6** như trên. Tuy nhiên, hiện nay Công ty đang phối hợp với các đối tác kinh doanh tái cơ cấu nợ, cơ cấu kinh doanh để thanh toán lãi và tất toán khoản vay với

Ngân hàng nhưng vẫn còn gặp nhiều khó khăn. Vậy để tạo điều kiện cho doanh nghiệp vượt qua thời kỳ khủng hoảng kinh tế hiện nay, Công ty TNHH T6 kính đề nghị Ngân TMCP C3 - Chi nhánh B1 xem xét, hỗ trợ miễn toàn bộ lãi suất đối với khoản nợ gốc còn lại của Công ty TNHH T6 và kéo dài thời hạn trả nợ đến tháng 10-2023 để Công ty T6 có thể thu xếp đủ tiền thanh lý Hợp đồng theo quy định của Ngân hàng TMCP C3.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Trong quá trình Toà án giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến làm việc; tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; phiên toà xét xử vụ án nhưng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt không có lý do và không gửi cho Tòa án văn bản ghi ý kiến cũng như không tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, phiên toà xét xử vụ án.

- Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 31-5-2023 xác định:

+ Đối với thửa đất số 11 (1P), tờ bản đồ số 05; diện tích: 29,6m²; địa chỉ thửa đất: Tổ A, phường T, quận C, thành phố Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 142235 do UBND quận C, TP Hà Nội cấp ngày 08/11/2010 cho bà Hoàng Thị M1 và ông Nguyễn Văn H3. Đến ngày 28-11-2013 chuyển nhượng cho bà Trần Thị L1; thửa đất có tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp ngõ đi chung, phía Đông giáp nhà số A, phía Tây giáp nhà số A, phía Nam giáp với nhà 05 tầng không có số nhà. Trên thửa đất được xây dựng công trình nhà Bê tông cốt thép 04 tầng và 01 tum.

+ Đối với 01 (một) ô tô Biển kiểm soát: 30E-573.07, nhãn hiệu: MAZDA, số loại: CX5 AT; màu sơn: Xám, năm sản xuất: 2016; số máy: PE10200903, số khung: 57A6FC012825, Dung tích: 1998; số chỗ ngồi: 5. Vì lý do chủ sở hữu là ông Nguyễn Văn L2 không đưa xe đến và không có mặt nên không tiến hành thẩm định được.

- Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05-6-2023 xác định: Thửa đất số 3164, tờ bản đồ số 3, diện tích 5.000m²; mục đích sử dụng: Đất thương mại dịch vụ; địa chỉ thửa đất: xã K, huyện V, tỉnh Nam Định đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 900228 do UBND tỉnh N cấp ngày 07-10-2019 cho người sử dụng đất là Công ty TNHH T6. Thửa đất có các cạnh tiếp giáp như sau: Cạnh phía Bắc giáp đất hộ ông T4 và hộ bà T5; cạnh phía Nam giáp đường xóm; cạnh phía Đông giáp thổ đường; cạnh phía Tây giáp thổ đất hộ bà L1 và hộ ông X.

* Ngày 25 tháng 9 năm 2023, đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần C3 có đơn đề nghị thay đổi yêu cầu khởi kiện đối với số tiền nợ gốc và các tài sản thế chấp

vì lý do Công ty TNHH T6 đã trả thêm cho Ngân hàng được 8.000.000.000đ (Tám tỷ đồng) tiền dư nợ gốc và Ngân hàng đã giải chấp các tài sản sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận số BD 142235 do UBND quận C, TP Hà Nội cấp ngày 08/11/2010 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 4338.2014/HĐTC ký ngày 06/10/2014 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa bà Trần Thị L1 và NHCTVN - Chi nhánh Thành phố B1 (nay là NHCTVN - Chi nhánh B1); 01 Ô tô con Biển kiểm soát: 30E-573.07, nhãn hiệu: MAZDA, số loại: CX5 AT; màu sơn: Xám, năm sản xuất: 2016; số máy: PE10200903, số khung: 57A6FC012825, Dung tích: 1998; số chỗ ngồi: 5 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1216/HĐTC/NHCT382-KHDN/DNTN HUẾ LAN-05 ký ngày 13/12/2016 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa Ông Nguyễn Văn L2 và vợ là Bà Ninh Thị H1 và NHCTVN - Chi nhánh Thành phố B1 (nay là NHCTVN - Chi nhánh B1). Đề nghị Tòa án không xác định bà Trần Thị L1, ông Ninh Đức H2, ông Nguyễn Văn L2, bà Ninh Thị H1 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Như vậy, số nợ còn lại đề nghị Tòa án tiếp tục giải quyết như sau:

- Tính đến hết ngày 24-9-2023, Công ty T6 còn nợ Ngân hàng như sau: Tổng nợ: 8.948.937.038đ (Tám tỷ chín trăm bốn mươi tám triệu chín trăm ba mươi bảy nghìn không trăm ba mươi tám đồng); Trong đó: Dư nợ gốc 5.606.750.573đ (Năm tỷ sáu trăm linh sáu triệu bảy trăm năm mươi nghìn năm trăm bảy mươi ba đồng); lãi quá hạn là 2.325.356.852đ (Hai tỷ ba trăm hai mươi năm triệu ba trăm năm mươi sáu nghìn tám trăm năm mươi hai đồng); lãi chậm trả là 1.016.829.613 đồng (Một tỷ không trăm mười sáu triệu tám trăm hai mươi chín nghìn sáu trăm mười ba đồng).

- Tài sản đảm bảo cho khoản nợ trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 900228 do Ủy ban nhân dân tỉnh N cấp ngày 07/10/2019, Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CT02621, đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Công ty TNHH T6, địa chỉ thửa đất: Xã K, huyện V, tỉnh Nam Định theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 10/2019/HĐBĐ/NHCT382-KHDN/TNHH HUẾ LAN-01 ký ngày 29/10/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa Công ty TNHH T6 - Chi nhánh Thành phố B1 (nay là NHCTVN - Chi nhánh B1).

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần C3 - bà Trần Thị Anh Đ trình bày:

Ngày 20-9-2023, bà Trần Thị L1 đã đến Ngân hàng TMCP C4 đề xuất được kéo dài thời hạn trả số tiền nợ gốc còn lại và xin được miễn toàn bộ phần lãi suất. Ngân hàng TMCP C4 đã trao đổi với bà Trần Thị L1 và lập biên bản ghi nhận các

đề xuất của bà L1 để cùng tìm được thỏa thuận chung. Tuy nhiên bà L1 không ký biên bản vì vậy các bên không đi đến thống nhất được. Quan điểm của Ngân hàng thương mại cổ phần C3 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án buộc Công ty TNHH T6 phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần C3 khoản tiền nợ gồm: Nợ gốc được tính theo đơn đề nghị ngày 25-9-2023 của Ngân hàng là 5.606.750.573đ (Năm tỷ sáu trăm linh sáu triệu bảy trăm năm mươi nghìn năm trăm bảy mươi ba đồng); Các khoản nợ lãi tính đến hết ngày 29-9-2023 như sau: Nợ lãi quá hạn là 2.332.835.430đ (Hai tỷ ba trăm ba mươi hai triệu tám trăm ba mươi năm nghìn bốn trăm ba mươi đồng), lãi chậm trả là 1.020.568.903đ (Một tỷ không trăm hai mươi triệu năm trăm sáu mươi tám nghìn chín trăm linh ba đồng); Đối với đề xuất kéo dài thời hạn trả nợ gốc và miễn lãi thì Ngân hàng TMCP C3 không đồng ý.

Toà sơ thẩm đã quyết định:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 39, 147, 227, 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 116, 117, 119, 280, 292, 298, 299, 317, 318, 398 , 463, 466 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điểm a Khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao;

Căn cứ Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 17-10-2016;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Luật thi hành án dân sự.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần C3.

2. Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn T6 phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C3 tổng số tiền nợ gốc và tiền lãi tính đến hết ngày 29-9-2023 là 8.960.154.906 đồng (Tám tỷ chín trăm sáu mươi triệu một trăm năm mươi tư nghìn chín trăm linh sáu đồng); Trong đó: Dư nợ gốc là 5.606.750.573đ (Năm tỷ sáu trăm linh sáu triệu bảy trăm năm mươi nghìn năm trăm bảy mươi ba đồng; Nợ lãi quá hạn là 2.332.835.430đ (Hai tỷ ba trăm ba mươi hai triệu tám trăm ba mươi năm nghìn bốn trăm ba mươi đồng); nợ lãi chậm trả là 1.020.568.903đ (Một tỷ không trăm hai mươi triệu năm trăm sáu mươi tám nghìn chín trăm linh ba đồng).

3. Kể từ ngày 30-9-2023, Công ty TNHH T6 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức số 09/2021-HĐCVHM/NHCT382-KHDN-TNHH HUẾ LAN-01 ngày 20/09/2021 và các Giấy nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc cho Ngân hàng thương mại cổ phần C3.

Trường hợp trong 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 Công ty TNHH T6 phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

4. Trong trường hợp Công ty TNHH T6 không trả được số nợ trên Theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 09/2021-HĐCVHM/NHCT382-KHDN-TNHH HUẾ LAN-01 ngày 20-9-2021 và các giấy nhận nợ thì Ngân hàng TMCP C3 có quyền yêu cầu xử lý tài sản theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 10/2019/HĐBĐ/NHCT382-KHDN/TNHH HUẾ LAN-01 ký ngày 29-10-2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa Công ty TNHH T6 - Chi nhánh Thành phố B1 (nay là NHCTVN- Chi nhánh B1) là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 3164, tờ bản đồ số 3, diện tích 5000,0m²; địa chỉ của thửa đất: Xã K, huyện V, tỉnh Nam Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 900228 do Ủy ban nhân dân tỉnh N cấp ngày 07-10-2019, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CT02621; đứng tên chủ sử dụng đất là Công ty TNHH T6.

Trường hợp sau khi phát mại các tài sản thế chấp mà số tiền thu được không đủ để thanh toán khoản nợ (bao gồm cả gốc và lãi) thì Công ty TNHH T6 có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số tiền nợ còn thiếu cho Ngân hàng thương mại cổ phần C3.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc Công ty TNHH T6 phải chịu 116.960.155đ (Một trăm mười sáu triệu chín trăm sáu mươi nghìn một trăm năm mươi lăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP C3 số tiền 155.840.000đ (Một trăm năm mươi lăm triệu tám trăm bốn mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001621 ngày 17-3-2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định.

6. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng Thương mại Cổ phần C3 có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền

kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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.

Bà **Trần Thị L1** kháng cáo toàn bộ bản án 01/2023/KDTM-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định. Yêu cầu hủy toàn bộ bản án, thẩm tra lại quy trình cho vay, tính lãi và việc thẩm định giá tài sản thế chấp của ngân hàng, Tòa án nhân dân huyện vụ bản không khách quan vô tư khi giải quyết án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông **Phạm Văn Đ1** đại diện theo uỷ quyền của **Công ty trách nhiệm hữu hạn T6** giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Có quan điểm thừa nhận số nợ gốc, lãi như **ngân hàng thương mại cổ phần C3** yêu cầu.

Đại diện **Ngân hàng thương mại cổ phần C3** bà **Trần Thị Anh Đ** có quan điểm: Ngân hàng giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, việc xem xét thẩm định tài sản thế chấp đã thực hiện đúng quy định của ngân hàng, việc tính lãi suất hoàn toàn đúng pháp luật, đúng thỏa thuận trong hợp đồng và đã áp dụng các quy định của ngân hàng có lợi cho bên vay. Đề nghị hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng đều đảm bảo.
- Về phần nội dung vụ án bản án sơ thẩm đã giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản giữa các bên đúng pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự.

Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Đề nghị Hội đồng xét xử buộc **Công ty trách nhiệm hữu hạn T6** phải nộp theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Bà **Trần Thị L1** kháng cáo quá hạn có lý do chính đáng được Toà án chấp nhận kháng cáo quá hạn, Toà án cấp phúc thẩm tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm vụ án giữa **Ngân hàng Thương mại cổ phần C3** và **Công ty TNHH T6** là đúng thẩm quyền.

[2] Về quan hệ pháp luật giải quyết: **Ngân hàng Thương mại cổ phần C3** yêu cầu **Công ty TNHH T6** Lan trả nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 09/2021-HĐCVHM/NHCT382-KHDN-TNHH HUẾ LAN-01 ngày 20/09/2021 và các Giấy nhận nợ, kèm theo hợp đồng thế chấp tài sản. Do đó, xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự

[3] Về áp dụng luật nội dung: Giao dịch giữa các bên được xác lập vào năm 2021 do đó áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Luật các tổ chức tín dụng 2017 để giải quyết.

[4] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại cổ phần C3** yêu cầu **Công ty TNHH T6** trả các khoản nợ còn lại tính đến hết ngày 29-9-2023 theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 09/2021-HĐCVHM/NHCT382-KHDN-TNHH HUẾ LAN-01 ngày 20-09-2021; 09 Giấy nhận nợ tính đến ngày 29-9-2023 là: 8.960.154.906 đồng (Tám tỷ chín trăm sáu mươi triệu một trăm năm mươi tư nghìn chín trăm linh sáu đồng); Trong đó: Dư nợ gốc là 5.606.750.573đ (Năm tỷ sáu trăm linh sáu triệu bảy trăm năm mươi nghìn năm trăm bảy mươi ba đồng; Nợ lãi quá hạn là 2.332.835.430đ (Hai tỷ ba trăm ba mươi hai triệu tám trăm ba mươi năm nghìn bốn trăm ba mươi đồng); nợ lãi chậm trả là 1.020.568.903đ (Một tỷ không trăm hai mươi triệu năm trăm sáu mươi tám nghìn chín trăm linh ba đồng). **Công ty TNHH T6** phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 30-9-2023 đến ngày trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng và các giấy ghi nợ trên. Nếu **công ty TNHH T6** không trả được nợ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 10/2019/HĐBĐ/NHCT382-KHDN/TNHH HUẾ LAN-01 ký ngày 29/10/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung giữa **Công ty TNHH T6** - **Chi nhánh Thành phố B1** (nay là NHCTVN- **Chi nhánh B1**) để Ngân hàng thu hồi nợ trên.

Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng cho vay hạn mức số 09/2021-HĐCVHM/NHCT382-KHDN-TNHH HUẾ LAN-01 ngày 20-9-2021 và các Giấy nhận nợ ngày 18-01-2022, ngày 25-01-2022, ngày 08-02-2022, ngày 10-02-2022, ngày 14-02-2022, ngày 15-02-2022, ngày 16-02-2022, ngày 18-02-2022 và ngày 22-02-2022: Hợp đồng cho vay hạn mức và 09 Giấy nhận nợ trên đều được ký bởi người đại diện hợp pháp của bên cho vay là **Ngân hàng V1** với đại diện hợp pháp của bên vay là **Công ty TNHH T6**. Các bên tham gia giao kết hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích để thực hiện nhu cầu kinh doanh của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo

đức xã hội. Hình thức hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, Hợp đồng cho vay hạn mức và các giấy nhận nợ trên có hiệu lực buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, bên cho vay là **Ngân hàng Thương mại cổ phần C3** đã giải ngân theo các Giấy nhận nợ và **Công ty TNHH T6** nhận đủ số tiền giải ngân. Vì vậy, Hợp đồng cho vay hạn mức số 09/2021-HĐCVHM/NHCT382-KHDN-TNHH HUẾ LAN-01 ngày 20/09/2021 và các Giấy nhận nợ ngày 18-01-2022, ngày 25-01-2022, ngày 08-02-2022, ngày 10-02-2022, ngày 14-02-2022, ngày 15-02-2022, ngày 16-02-2022, ngày 18-02-2022 và ngày 22-02-2022 có hiệu lực pháp luật, đã làm phát sinh quyền và nghĩa vụ pháp lý, buộc các bên giao kết phải thực hiện.

Quá trình thực hiện hợp đồng, **Công ty TNHH T6** đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ tiền gốc và tiền lãi tháng nên các khoản nợ trên đã chuyển sang nợ quá hạn. Hiện nay khoản vay của **Công ty TNHH T6** vẫn do **Ngân hàng Thương mại cổ phần C3** quản lý. Do vậy, **Ngân hàng Thương mại cổ phần C3** có quyền khởi kiện đòi nợ đối với **Công ty TNHH T6** khi có vi phạm là phù hợp với quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà **Trần Thị L1** - Đại diện theo pháp luật của **Công ty TNHH T6** đã đồng ý với các khoản nợ mà **Ngân hàng Thương mại cổ phần C3** đã yêu cầu trả nợ tính đến ngày 04-7-2023 là: 16.525.469.714 đồng (Mười sáu tỷ năm trăm hai mươi lăm triệu bốn trăm sáu mươi chín nghìn bảy trăm mười bốn đồng); Trong đó: Dư nợ gốc: 13.606.750.573 đồng; Lãi quá hạn là 2.043.045.272 đồng; lãi chậm trả là 875.673.869 đồng. Sau đó, **Công ty TNHH T6** trả cho **Ngân hàng H4** (Tám tỷ đồng) tiền nợ gốc. Như vậy, tính đến ngày 29-9-2023 **Công ty TNHH T6** còn nợ **Ngân hàng Thương mại cổ phần C3** số tiền dư nợ gốc và lãi như sau: Dư nợ gốc là 5.606.750.573đ (Năm tỷ sáu trăm linh sáu triệu bảy trăm năm mươi nghìn năm trăm bảy mươi ba đồng; Nợ lãi quá hạn là 2.332.835.430đ (Hai tỷ ba trăm ba mươi hai triệu tám trăm ba mươi năm nghìn bốn trăm ba mươi đồng); nợ lãi chậm trả là 1.020.568.903đ (Một tỷ không trăm hai mươi triệu năm trăm sáu mươi tám nghìn chín trăm linh ba đồng).

Vì vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ khẳng định **Công ty TNHH T6** chưa thanh toán tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 29-9-2023 cho **Ngân hàng TMCP C4** theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 09/2021-HĐCVHM/NHCT382-KHDN-TNHH HUẾ LAN-01 ngày 20-9-2021 và các giấy nhận nợ ngày 18-01-2022, ngày 25-01-2022, ngày 08-02-2022, ngày 10-02-2022, ngày 14-02-2022, ngày 15-02-2022, ngày 16-02-2022, ngày 18-02-2022 và ngày 22-02-2022 là 8.960.154.906 đồng (Tám tỷ chín trăm sáu mươi triệu một trăm năm mươi tư nghìn chín trăm linh sáu đồng); Trong đó: Dư nợ gốc là 5.606.750.573đ (Năm tỷ sáu trăm linh sáu triệu bảy trăm năm mươi nghìn năm trăm bảy mươi ba đồng; Nợ lãi quá hạn là

2.332.835.430đ (Hai tỷ ba trăm ba mươi hai triệu tám trăm ba mươi năm nghìn bốn trăm ba mươi đồng); nợ lãi chậm trả là 1.020.568.903đ (Một tỷ không trăm hai mươi triệu năm trăm sáu mươi tám nghìn chín trăm linh ba đồng).

[5] Về lãi suất cho vay: Lãi suất giữa hai bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức số 09/2021-HĐCVHM/NHCT382-KHDN-TNHH HUẾ LAN-01 ngày 20/09/2021 và các Giấy nhận nợ ngày 18-01-2022, ngày 25-01-2022, ngày 08-02-2022, ngày 10-02-2022, ngày 14-02-2022, ngày 15-02-2022, ngày 16-02-2022, ngày 18-02-2022 và ngày 22-02-2022 gồm các loại lãi suất: Lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả và cách tính lãi suất là phù hợp với quy định tại Điều 13 Thông tư số 39/2016/TTNHNN ngày 30/12/2016 của **Ngân hàng N1** quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng; Nghị quyết 01/2019 ngày 11-01-2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng và Điều 466 của Bộ luật dân sự. Vì vậy, yêu cầu tính lãi suất của Ngân hàng được chấp nhận.

[6] Theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 09/2021-HĐCVHM/NHCT382-KHDN-TNHH HUẾ LAN-01 ngày 20/09/2021 và các giấy nhận nợ ngày 18-01-2022, ngày 25-01-2022, ngày 08-02-2022, ngày 10-02-2022, ngày 14-02-2022, ngày 15-02-2022, ngày 16-02-2022, ngày 18-02-2022 và ngày 22-02-2022 thì thời hạn cho vay tối đa là 08 tháng (Được ghi cụ thể trong các Giấy nhận nợ). Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng, **công ty TNHH T6** đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ tiền gốc và tiền lãi tháng nên các khoản vay trên đã chuyển sang nợ quá hạn. Do đó, **Công ty TNHH T6** đã vi phạm hợp đồng. Căn cứ vào Điều 280, Điều 466 của Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Hội đồng xét xử buộc **Công ty TNHH T6** phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, lãi chậm trả tính đến ngày 29-9-2023 là 8.960.154.906 đồng (Tám tỷ chín trăm sáu mươi triệu một trăm năm mươi tư nghìn chín trăm linh sáu đồng).

Ngoài ra, căn cứ Điểm a Khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019 ngày 11-01-2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và Án lệ số 08/2016/AL ngày 17-10-2016 về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm là ngày 30-9-2023, **Công ty TNHH T6** còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay và các giấy nhận nợ cho đến ngày trả hết nợ.

[7] Về yêu cầu của **Ngân hàng thương mại cổ phần C3** xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp **Công ty TNHH T6** vi phạm nghĩa vụ trả nợ:

- Xét Hợp đồng thế chấp bất động sản số 10/2019/HĐBĐ/NHCT382-KHDN/TNHH HUẾ LAN-01 ký ngày 29/10/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung

giữa Công ty TNHH T6 - Chi nhánh Thành phố B1 (nay là NHCTVN- Chi nhánh B1): Hợp đồng thế chấp trên được ký kết giữa Ngân hàng TMCP C3 và Công ty TNHH T6 được đại diện hợp pháp của các bên tham gia giao kết hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích để thực hiện quyền nghĩa vụ của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội; Hợp đồng đã được công chứng theo quy định của pháp luật và đăng ký giao dịch bảo đảm phù hợp với quy định của Điều 4, Điều 5 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01-9-2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm và Điều 298, Điều 319 của Bộ luật dân sự. Vì vậy, hợp đồng thế chấp trên có hiệu lực buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại hợp đồng.

- Xét tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 3164, tờ bản đồ số 3, diện tích 5000,0m²; mục đích sử dụng đất: Đất thương mại dịch vụ; địa chỉ của thửa đất: Xã K, huyện V, tỉnh Nam Định theo Giấy chứng nhận QSD, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 900228 do UBND tỉnh N cấp ngày 07/10/2019, Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CT02621; đứng tên người sử dụng đất là Công ty TNHH T6.

Căn cứ vào kết quả xem xét và thẩm định tại chỗ thì thửa đất trên còn nguyên trạng, không thay đổi gì so với thời điểm các bên ký hợp đồng thế chấp. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận trong trường hợp Công ty TNHH T6 không trả được nợ cho Ngân hàng TMCP C3 thì Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 10/2019/HĐBĐ/NHCT382-KHDN/TNHH HUẾ LAN-01 ký ngày 29/10/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung để thu hồi nợ khoản nợ trên. Nếu tài sản đảm bảo sau khi xử lý không đủ trả nợ thì Công ty TNHH T6 phải tiếp tục trả nợ cho đến khi trả hết khoản nợ.

[8] Đối với đề xuất kéo dài thời hạn trả nợ gốc và miễn lãi còn lại của Công ty TNHH T6, Hội đồng xét xử xét thấy: Việc vay nợ, thỏa thuận lãi suất và thời hạn trả nợ Công ty TNHH T6 và Ngân hàng thương mại cổ phần C3 đã tự nguyện thỏa thuận và giao kết trong Hợp đồng về thời hạn trả nợ và lãi suất; tại phiên tòa đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần C3 không đồng ý, do đó yêu cầu này của Công ty TNHH T6 không được Hội đồng xét xử chấp nhận. tại phiên tòa đại diện theo uỷ quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cũng không chứng minh được nguyên đơn tính nợ gốc, lãi sai cũng như việc thẩm định của ngân hàng vi phạm pháp luật. Về yêu cầu xem xét tính không vô tư khách quan trong việc giải quyết vụ án của bị đơn cũng không có căn cứ. Về đề nghị Hội đồng xét xử xem xét tài sản thế chấp là diện tích đất kinh doanh dịch vụ bị thu hồi. xong xem xét tài liệu do đương sự cung cấp tại phiên tòa không có quyết định thu hồi của

cơ quan nhà nước có thẩm quyền, mà tài liệu đó chỉ là văn bản (phô tô) Biên bản kiểm tra việc sử dụng đất của Công ty trách nhiệm hữu hạn T6. Vì vậy đề nghị này không được chấp nhận.

Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn T6 phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C3 tổng số tiền nợ gốc và tiền lãi tính đến hết ngày 29-9-2023 là 8.960.154.906 đồng (Tám tỷ chín trăm sáu mươi triệu một trăm năm mươi tư nghìn chín trăm linh sáu đồng); Trong đó: Dư nợ gốc là 5.606.750.573đ (Năm tỷ sáu trăm linh sáu triệu bảy trăm năm mươi nghìn năm trăm bảy mươi ba đồng; Nợ lãi quá hạn là 2.332.835.430đ (Hai tỷ ba trăm ba mươi hai triệu tám trăm ba mươi năm nghìn bốn trăm ba mươi đồng); nợ lãi chậm trả là 1.020.568.903đ (Một tỷ không trăm hai mươi triệu năm trăm sáu mươi tám nghìn chín trăm linh ba đồng).

Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định là có căn cứ.

Bản án sơ thẩm số 01/2023/KDTM-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định đã xem xét đầy đủ, toàn bộ nội dung vụ án và ra phán quyết đúng pháp luật, khách quan đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của các bên đương sự. Do đó không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của Công ty trách nhiệm hữu hạn T6 không được chấp nhận nên căn cứ vào Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì Công ty trách nhiệm hữu hạn T6 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của Công ty trách nhiệm hữu hạn T6. Giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2023/DSST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định.

Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Công ty trách nhiệm hữu hạn T6 phải nộp 2.000.000đ (Hai triệu đồng) được đối trừ tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm ông Phạm Văn Đ1 đại diện Công ty trách nhiệm hữu hạn T6 đã nộp

2.000.000đ (Hai triệu đồng) theo biên lai số 0000772 ngày 11/12/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định. Công ty trách nhiệm hữu hạn T6 đã nộp đủ.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ngay sau khi tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND huyện Vụ Bản.
- VKSND tỉnh Nam Định.
- Chi cục THA huyện Vụ Bản.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Bùi văn Biền