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

Bản án số: 187/2024/KDTM-PT
Ngày: 23/7/2024
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: **Ông Bùi Đức Bằng**

Các Thẩm phán **:** **Bà Dương Tuyết Mai**

Ông Nguyễn Xuân Tuấn

- Thư ký phiên toà: **Ông Nguyễn Trung Kiên** - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên toà:

Bà Nguyễn Thị Huyền Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 02/7 và ngày 23/7/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 70/KDTM-TLPT ngày 02/02/2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 93/2023/KDTM-ST ngày 14/9/2023 của Tòa án nhân dân quận BĐ, thành phố Hà Nội bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 300/2024/QĐXX-PT ngày 21/5/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 379/2024/QĐ-HPT ngày 12/6/2024, Thông báo mở lại phiên tòa số 329/TB-MPT ngày 03/7/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S (*viết tắt là S1*);

Trụ sở: Số B P, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện pháp luật: Ông Vũ Quang L -Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện ủy quyền: Ông Nghiêm Phú D (*theo Giấy ủy quyền số 268/GUQ-S ngày 07/10/2021 và số 291/GUQ-SGB ngày 06/12/2021*) – Có mặt

Ông Nghiêm Phú D ủy quyền lại cho ông Nguyễn Đình T (*theo Giấy ủy quyền số 90/GUQ/CNHN-2021 ngày 16/11/2021*). – Có mặt

2. Bị đơn: Công ty Cổ phần T5 *(viết tắt là Công ty T5);*

Trụ sở: Số E ngõ F, ngách F phố Đ, phường C (nay là phường V), quận B, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Thu H - Giám đốc kiêm Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn K, ông Phạm Đình L1 *(có mặt)*, bà Phạm Thị L2 (*theo Văn bản ủy quyền số 01/2024/UQ-GQTC ngày 09/4/2024*).

Địa chỉ: Tầng A Tòa nhà S P, phường M, quận N, thành phố Hà Nội. 0989343895.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Lương Quảng B, sinh năm 1955; – Có mặt

3.2 Bà Hoàng Thanh H1, sinh năm 1956; – Có mặt

Cùng địa chỉ: Số F ngách F phố Đ, phường V, quận B, thành phố Hà Nội. Ông B, bà H1 có mặt tại phiên tòa.

3.3 Phòng C thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: C Bà T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tuấn Đạo T1.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Ngọc T2 – Phó Trưởng phòng *(theo Giấy ủy quyền số 05/GUQ-CCS1 ngày 05/5/2023).*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Công ty cổ phần T5 vay vốn tại Ngân hàng S1 – Chi nhánh H2 theo **03** Hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng số **89**/2012/HĐTDTL-DN ngày 14/4/2012 là 1.500.000.000 đồng, kèm theo Giấy nhận nợ số 089/2012/GNN ký ngày 14/4/2012.

- Hợp đồng tín dụng số **156**/2012/HĐTDTL-DN ngày 24/5/2012 là 2.000.000.000 đồng, kèm theo Giấy nhận nợ số 156/2012/GNN ký ngày 24/5/2012.

- Hợp đồng tín dụng số **159**/2012/HĐTDTL-DN ngày 26/5/2012 là 2.500.000.000 đồng, kèm theo Giấy nhận nợ số 159/2012/GNN ký ngày 26/5/2012.

Các Hợp đồng tín dụng nêu trên (*sau đây gọi tắt là các Hợp đồng tín dụng số 89, 156 và 159*) được bảo đảm bằng tài sản thế chấp của bà Hoàng Thanh H1 và ông Lương Quảng B, cụ thể: Quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số F ngách F phố Đ, phường V, quận B, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AE 799417, mã số 10101270652, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.1654.2006. QĐUB/1724.2006 do UBND quận B

cấp ngày 21/8/2006. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng tại Phòng C thành phố Hà Nội ngày 03/3/2011 (Số công chứng: **1592 11**, Quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD), Phụ lục hợp đồng thế chấp được công chứng tại Phòng C thành phố Hà Nội ngày 06/7/2011(Số công chứng 1592 11 Quyển số 03-TP/CC-SCC/HĐGD) – *Sau đây gọi tắt là Hợp đồng thế chấp số công chứng 1592 11*.

Kể từ ngày giải ngân, trong thời hạn vay vốn, tháng 3/2018 Công ty T5 đã thực hiện thanh toán được hết nợ gốc nhưng từ tháng 3/2018 cho đến nay, Công ty T5 không thanh toán cho Ngân hàng các khoản nợ lãi.

Ngày 14/8/2020, Công ty cổ phần T5 và chủ tài sản (bà Hoàng Thanh H1 và ông Lương Quảng B) có đơn gửi Ngân hàng S1 đề nghị miễn, giảm một phần nợ lãi. Ngày 18/3/2021 Ngân hàng S1 có thông báo về việc không chấp nhận miễn, giảm lãi và lãi chậm trả nợ lãi đối với Công ty T5. Ngân hàng S1 - Chi nhánh H2 đã thông báo cho Công ty T5 và chủ tài sản biết việc không chấp thuận việc miễn, giảm lãi nói trên, đồng thời yêu cầu Công ty T5 và chủ tài sản tiếp tục thực hiện việc trả nợ lãi nhưng đến nay vẫn chưa thanh toán được.

Tính đến ngày 05/5/2021, Công ty T5 còn nợ Ngân hàng S1 với tổng số tiền là: **5.105.900.558 đồng**.

Tại phiên tòa, Ngân hàng S1 xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền lãi chậm trả nợ lãi là: 150.500.225 đồng và xin rút một phần yêu cầu khởi kiện: Buộc Bên thế chấp là ông Lương Quảng B và bà Hoàng Thanh H1 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ được quy định tại các Hợp đồng tín dụng số 89, 156 và 159, kèm theo Giấy nhận nợ.

Ngân hàng S1 khởi kiện tại Tòa án nhân dân quận BĐ, đề nghị Tòa án giải quyết các nội dung sau:

Yêu cầu Công ty T5 trả cho Ngân hàng tổng số tiền **4.955.400.333 đồng**, trong đó: Nợ lãi trong hạn: 4.306.935.055 đồng; Nợ lãi quá hạn: 648.465.278 đồng theo các Hợp đồng tín dụng số 089, 156 và 159**,** kèm theo Giấy nhận nợ.

- Trong trường hợp Công ty T5 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý toàn bộ tài sản thế chấp:

Quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số F ngách F phố Đ, phường V, quận B, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AE 799417, mã số 10101270652, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.1654.2006.QĐUB/1724.2006 do UBND quận B cấp ngày 21/8/2006 cho ông Lương Quảng B và bà Hoàng Thanh H1. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng tại Phòng C thành phố Hà Nội ngày 03/3/2011 (Số công chứng: 1592 11, Quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD), Phụ lục hợp đồng thế chấp được công chứng tại Phòng C thành phố Hà Nội ngày 06/07/2011(Số công chứng 1592 11 Quyển số 03-TP/CC-

SCC/HĐGD).

Đối với biên bản định giá tài sản ngày 03/3/2011, giá trị của tài sản thế chấp là 10.000.000.000 đồng nên Ngân hàng thấy không cần định giá lại đối với tài sản đảm bảo để ký phụ lục hợp đồng thế chấp và 03 Hợp đồng tín dụng số 089, 156 và 159**,** kèm theo Giấy nhận nợ.

- Về án phí: Công ty T5 phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

2. Người đại diện theo ủy quyền của Bị đơn - Công ty CP T5 trình bày:

- Thời hiệu khởi kiện vụ án đã hết.

Theo quy định tại Điều 429 và Điều 688 Bộ luật dân sự 2015, thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Toà án giải quyết tranh chấp hợp đồng là 03 năm kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm.

Tại đơn khởi kiện, Ngân hàng đã trình bày "*từ tháng 3/2018 cho đến nay khách hàng không thanh toán cho Ngân hàng các khoản nợ lãi, lãi chậm trả nợ lãi*". Theo đó, thời điểm ngày 01/3/2018 sẽ được xác định là mốc thời gian để tính thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự 2015. Tạm tính đến ngày đề trên đơn khởi kiện là ngày 7/5/2021 (sau khi xác định được ngày Tòa án nhân dân quận BĐ nhận được đơn khởi kiện của Ngân hàng, Công ty T5 sẽ sửa lại ngày tính thời hiệu) thì đã quá thời gian 03 năm kể từ ngày 01/3/2018. Bởi vậy, thời hiệu khởi kiện để Nguyên đơn yêu cầu Toà án giải quyết tranh chấp đã hết.

Cũng tại đơn khởi kiện, Ngân hàng trình bày rằng: Ngày 14/8/2020, Công ty T5 và chủ tài sản (bà Hoàng Thanh H1 và ông Lương Quảng B) có đơn gửi Ngân hàng đề nghị miễn, giảm một phần nợ lãi.

Sau khi Công ty T5 có đơn đề nghị Tòa án nhân dân quận BĐ thu thập đơn đề ngày 14/8/2020 mà Ngân hàng Đ trong đơn khởi kiện, ngày 21/7/2023, Công ty T5 được Nguyên đơn cung cấp bản sao Đơn đề nghị đề ngày 14/8/2020 (văn bản là bản sao đóng dấu sao y bản chính của Ngân hàng S1). Theo nội dung Đơn đề nghị, Công ty T5 nhận thấy tại phần chữ ký cuối đơn có chữ ký của bà Nguyễn Thị Thu H, ông Lương Quảng B và bà Hoàng Thanh H1 và không có dấu của Công ty T5 được đóng trên tên của bà Nguyễn Thị Thu H. Do đó, Công ty T5 xác nhận rằng Đơn đề nghị này không phải là văn bản của Công ty T5 và việc chữ ký của bà H có trên văn bản này không phải đại diện cho Công ty T5 xác nhận các nội dung ghi trong đơn hoặc xác nhận bất kỳ nghĩa vụ nào của Công ty T5 đối với Nguyên đơn.

Mặt khác, ông B và bà H1 cũng không phải là chủ thể có nghĩa vụ trong các hợp đồng tín dụng ký giữa Công ty T5 và Ngân hàng. Bởi vậy, văn bản này không được coi là xác nhận/thừa nhận nghĩa vụ của Công ty T5 đối với Ngân hàng theo quy định tại Điều 157 Bộ luật dân sự 2015. Bởi vậy, thời điểm khởi kiện của vụ

án không được bắt đầu lại từ 14/8/2020 mà vẫn sẽ được tính từ ngày 01/3/2018.

Từ các lập luận trên, căn cứ Điều 429 BLDS 2015 thì thời hiệu khởi kiện để Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp đã hết. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 184 và điểm e khoản 1 Điều 217 BLTTDS 2015, Công ty T5 kính đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu để đình chỉ giải quyết vụ án.

- Các yêu cầu khởi kiện đòi tiền lãi, lãi phạt chậm trả gốc, phí phạt chậm trả lãi là không có cơ sở

Công ty T5 phản đối yêu cầu đòi tiền lãi, lãi phạt chậm trả gốc, phí phạt chậm trả lãi của Công ty T5. Các yêu cầu này không có cơ sở và đối với phí phạt chậm trả lãi (5%) là lãi chồng lãi, vi phạm khoản 1 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

- Công ty T5 phản đối việc thụ lý vụ án theo Thông báo thụ lý số 263/2022/QĐ-CVA của Tòa án nhân dân quận Ba Đình.

Theo đơn khởi kiện đề ngày 23/8/2021, ông Lương Quảng B và bà Hoàng Thanh H1 đã khởi kiện Ngân hàng S1 về việc tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản tại Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Việc ông B và bà H1 khởi kiện vụ án tại Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng (là nơi tranh chấp phát sinh từ hoạt động của Chi nhánh H2 của Ngân hàng S1) là phù hợp với quy định tại Điều 40 BLTTDS 2015. Theo đó, BLTTDS 2015 cho phép Nguyên đơn có quyền lựa chọn Toà án giải quyết tranh chấp. Thêm vào đó, chúng tôi nhận thấy rằng không có bất kỳ cơ sở nào theo quy định của BLTTDS 2015 để Tòa án nhân dân quận BĐ có thẩm quyền thụ lý giải quyết vụ việc. Mặc dù vậy, Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng vẫn chuyển vụ án dân sự đến Tòa án nhân dân quận BĐ và Tòa án nhân dân quận BĐ đã thụ lý giải quyết.

Công ty T5 cho rằng thụ lý vụ án của Tòa án nhân dân quận BĐ là vi phạm quy tại Điều 40 BLTTDS 2015, xâm phạm quyền lợi hợp pháp của ông B, bà H1 cũng như ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự khác trong vụ tranh chấp.

Công ty T5 phản đối thẩm quyền giải quyết vụ tranh chấp theo Thông báo thụ lý số 263/2022/TB-TLVA và quyết định nhập vụ án số 291/20222/QĐ-CA của Tòa án nhân dân quận Ba Đình.

Công ty T5 đề nghị quý Toà xem xét và quyết định theo đúng quy định của pháp luật, cụ thể:

- Đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định căn cứ theo khoản 2 Điều 184, điểm e khoản 1 Điều 217 BLTTDS 2015;

- Buộc Nguyên đơn phải trả lại toàn bộ hồ sơ thế chấp, bao gồm Bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE799417 cấp ngày 21/8/2006, số vào sổ H.1654.2006.QĐUB/1724.2006 cho ông Lương Quảng B và bà Hoàng Thanh H1.

Tại phiên tòa, Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền lãi chậm trả nợ lãi là: 150.500.225 đồng, Công ty không có ý kiến gì.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Lương Quảng B, bà Hoàng Thanh H1 trình bày:

Với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông bà không đồng ý, vì: ông bà không nhất trí với thụ lý vụ án của Tòa án, việc thụ lý đó là không đúng quy định pháp luật. Vì vụ án này đã khởi kiện lần thứ nhất, Công ty T5 đã trả nợ gốc cho Ngân hàng vào ngày 01/3/2018. Ngày 17/3/2018, Ngân hàng mua lại nợ từ VAMC nên S1 được quyền thừa kế tố tụng theo quy định pháp luật nhưng ngày 07/5/2018, Ngân hàng đã rút đơn khởi kiện. Tòa án nhân dân quận BĐ đã đình chỉ giải quyết vụ án ngày 07/5/2018. Ông B, bà H1 đã có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu giải quyết tiếp nợ lãi tại Tòa án. Tháng 9/2018, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội không chấp nhận kháng cáo của ông bà. Vì vậy, Tòa án nhân dân quận BĐ nhận đơn và thụ lý vụ án của Ngân hàng là không đúng quy định pháp luật.

Ông bà xác nhận có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng tại Phòng C thành phố Hà Nội ngày 03/03/2011 (Số công chứng: 1592 11, Quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD) và Phụ lục hợp đồng thế chấp được công chứng tại Phòng C thành phố Hà Nội ngày 06/07/2011 (Số công chứng 1592 11 Quyển số 03-TP/CC-SCC/HĐGD). Phụ lục hợp đồng không được Ngân hàng đăng ký giao dịch bảo đảm nên không có hiệu lực pháp luật.

Tài sản thế chấp được nêu trong Hợp đồng thế chấp số công chứng 1592 và phụ lục hợp đồng thế chấp ngày 06/7/2011 không phải là tài sản được ông bà thế chấp trong 3 Hợp đồng tín dụng số 89, 156 và 159 mà Ngân hàng nêu trong đơn khởi kiện.

Ông B, bà H1 yêu cầu Ngân hàng cung cấp cho ông bà bản chính Biên bản họp hội đồng quản trị ngày 13/4/2012 để đối chiếu. Ông bà cho rằng văn bản này chỉ đóng dấu sao y bản chính Ngân hàng là cắt dán giả mạo.

Tại biên bản làm việc ngày 09/10/2019 giữa Ngân hàng S1 – Chi nhánh H2; Công ty CP T5 và bà Hoàng Thanh H1 với nội dung: *"Đại diện bên thế chấp - bà Hoàng Thanh H1: Nếu Công ty CP T5 không trả được lãi thì chủ tài sản chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật về thế chấp tài sản đảm bảo vay nợ cho Công ty CP T5 và việc mua bán nợ của Ngân hàng với* S1*"*. Đây là văn bản được ký trước khi ông bà biết được Ngân hàng không đăng ký giao dịch bảo đảm cho phụ lục hợp đồng thế chấp ngày 06/7/2011. Mặt khác, văn bản đó không có dấu của pháp nhân Công ty T5 là không hợp pháp.

Trước khi ký 03 Hợp đồng tín dụng số 089, 156 và 159**,** kèm theo Giấy nhận nợ thì ông B, bà H1 đã thực hiện xong nghĩa vụ theo hợp đồng thế chấp ký ngày 03/3/2011 và phụ lục hợp đồng. Vì vậy, Ngân hàng không có căn cứ khởi kiện đối với việc yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo của ông bà.

Ông B, bà H1 đề nghị Ngân hàng trả lại cho ông bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì hợp đồng thế chấp và phụ lục hợp đồng thế chấp là vô hiệu về mặt hình thức do phụ lục hợp đồng thế chấp không đăng ký giao dịch bảo đảm. Phụ lục

hợp đồng thế chấp vô hiệu và gắn liền với hợp đồng thế chấp nên hợp đồng thế chấp cũng vô hiệu.

Ông bà có đơn yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện nhưng chưa được Tòa án xem xét. Các tài liệu do bị đơn ký không có dấu pháp nhân không đúng quy định pháp luật.

Yêu cầu Ngân hàng cung cấp Hợp đồng tín dụng cho Công ty T5 vay tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp ngày 3/3/2011 đảm bảo cho khoản vay 4,5 tỷ đồng; Hợp đồng tín dụng cho Công ty T5 vay nâng hạn mức tín dụng lên 6 tỷ đồng ngày 06/7/2011, Phụ lục hợp đồng tín dụng; Văn bản đăng ký giao dịch đảm bảo của Phụ lục hợp đồng thế chấp;

Theo đơn ngày 06/6/2023 của bà Hoàng Thanh H1, Tòa án đã hướng dẫn ông B và bà H1 nếu ông bà nghi ngờ về việc Biên bản họp hội đồng quản trị ngày 13/4/2012 có dấu hiệu cắt dán giả mạo thì làm đơn giám định đối với Biên bản họp hội đồng quản trị ngày 13/4/2012 cùng các tài liệu chứng cứ kèm theo và nộp đơn trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 23/6/2023 và phải chịu chi phí giám định theo quy định pháp luật.

Khoảng tháng 2/2012 hoặc tháng 3/2012, do Công ty sắp đến hạn trả nợ của các hợp đồng tín dụng được bảo đảm bằng tài sản của ông bà thế chấp ngày 03/3/2011 và phụ lục hợp đồng thế chấp ngày 06/7/2011. Bà Đàm Thị Minh T3- là cán bộ Ngân hàng phụ trách hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng S1 và Công ty T5 có đến nhà ông bà và nói với bà H1: *"Món nợ của Công ty T5 sắp đến hạn trả nợ do vợ chồng bà Nguyễn Thị Thu H và ông Đỗ Anh T4 bỏ nhau nên chưa có tiền trả nợ, vì vậy cô có thể đồng ý cho Công ty T5 kéo dài hợp đồng tín dụng đó khoảng 1-2 tháng để Minh P trả nợ nếu Công ty T5 không trả nợ thì Ngân hàng sẽ phát mại tài sản nhà cô".* Hôm đó, bà H1 khẳng định bà H1 nói với bà T3 không đồng ý ký hợp đồng thế chấp mới cho khoản vay mới, chính vì vậy tại bút lục 112 đến tận lần thứ 2 Ngân hàng khởi kiện ông bà mới được biết. Ngay lập tức ông bà đã đề nghị Tòa án đối chiếu và ông bà khẳng định chưa bao giờ ký vào Biên bản họp hội đồng quản trị ngày 13/4/2012.

Tại BL 158 ngày 13/12/2021, bà H1 đã gửi đơn cho Tòa án và yêu cầu Ngân hàng cung cấp chứng cứ về việc bán nợ giữa VAMC và S1, trong đó có 03 văn bản Ngân hàng chưa cung cấp là: Thông báo về việc mua bán nợ giữa S1 và V1 cho khách hàng vay và các bên liên quan; Thông báo cho khách hàng vay về việc S1 được VAMC ủy quyền khởi kiện; Thông báo cho khách hàng vay và các bên liên quan về việc giảm lãi của S1.

Ông bà đề nghị Ngân hàng cung cấp ghi trong đơn khởi kiện: Đơn xin miễn giảm lãi ngày 14/8/2020 do Ngân hàng soạn theo đơn xin miễn giảm lãi của bà H1 (bà H1 biết bà Nguyễn Thị Thu H không đồng ý và xin miễn hoàn toàn vì không có khả năng trả nợ); Thông báo của Ngân hàng ngày 18/3/2021.

Ông bà đề nghị Ngân hàng cung cấp: Bản công chứng đã đăng ký mẫu dấu của Ngân hàng tại Cơ quan công an liên quan đến các văn bản trong vụ án; Bản đăng ký hoạt động lần thứ nhất và những lần thay đổi của Ngân hàng; Bản đăng ký mẫu dấu, mẫu chữ ký, quyết định được giao ký kết các hợp đồng mà Ngân hàng đã đăng ký tại Phòng C.

Tại buổi làm việc ngày 17/7/2023, Ngân hàng cung cấp Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 13/4/2012 của Công ty T5. Tuy nhiên, bà H1 đề nghị Ngân hàng cung cấp cho bà bản sao công chứng, chứng thực của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền Biên bản họp hội đồng quản trị ngày 13/4/2012. Bà H1 khẳng định đó là chữ ký và chữ viết của bà H1. Tuy nhiên bà H1 khẳng định không ký vào Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 13/4/2012 của Công ty T5.

Tại phiên tòa, Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền lãi chậm trả nợ lãi là: 150.500.225 đồng, ông bà không có ý kiến gì.

3. Văn phòng C1 Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền: ông Bùi Ngọc T2 trình bày:

Ngày 03/3/2011, Văn phòng C1, thành phố Hà Nội có chứng nhận bản Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 1592 11 quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD do Công chứng viên Bùi Ngọc T2 ký chứng nhận. Ngày 06/7/2011, các bên đã giao kết Phụ lục Hợp đồng thế chấp số: 1592 11 quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD và cũng được công chứng tại Văn phòng C1, thành phố Hà Nội chứng nhận, do Công chứng viên Nguyễn Hoàng V ký.

Hợp đồng thế chấp và phụ lục Hợp đồng nêu trên do Ngân hàng tự soạn thảo, đại diện Ngân hàng ký, đóng dấu sẵn. Bên thế chấp và bên được bảo đảm đã tự đọc hợp đồng, phụ lục Hợp đồng, đã được công chứng viên giải thích các quyền, nghĩa vụ, lợi ích của các bên, ý nghĩa và hậu quả của việc ký kết hợp đồng thế chấp. Các bên hoàn toàn đồng ý (bên thế chấp đã ghi rõ tại trang 4 của Hợp đồng thế chấp cũng như tại trang 2 bản phụ lục) và cũng đã ký vào từng trang của 02 văn bản trên tại trụ sở Phòng C. Tại thời điểm công chứng, các bên có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật; đã xuất trình bản chính giấy tờ tùy thân, giấy tờ về tài sản, pháp nhân và các giấy tờ khác theo quy định của pháp luật để công chứng viên đối chiếu, kiểm tra.

Căn cứ theo quy định của pháp luật tại thời điểm chứng nhận, văn phòng C2 thấy, việc thực hiện chứng nhận Hợp đồng thế chấp và phụ lục Hợp đồng thế chấp nêu trên được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục của pháp luật, nội dung, mục đích không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Đề nghị Tòa án nhân dân quận BĐ giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

4. Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 93/2023/KDTM-ST ngày 14/9/2023, Toà án nhân dân quận BĐ quyết định:

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

- Xác nhận Công ty CP T5 còn nợ Ngân hàng TMCP S tổng số tiền **4.955.400.333 đồng**, trong đó: Nợ lãi trong hạn: **4.306.935.055 đồng**; Nợ lãi quá hạn: **648.465.278 đồng** theo Các Hợp đồng tín dụng số 089/2012/HĐTDTL-DN ngày 14/04/2012 kèm theo Giấy nhận nợ số 089/2012/GNN ký ngày 14/4/2012; Hợp đồng tín dụng số 156/2012/HĐTDTL-DN ngày 24/05/2012 kèm theo Giấy nhận nợ số 156/2012/GNN ký ngày 24/05/2012, Hợp đồng tín dụng số 159/2012/HĐTDTL-DN ngày 26/05/2012 kèm theo Giấy nhận nợ số 159/2012/GNN ký ngày 26/05/2012.

- Buộc Công ty CP T5 thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP S tổng số tiền **4.955.400.333 đồng**, trong đó: Nợ lãi trong hạn: **4.306.935.055 đồng**; Nợ lãi quá hạn: **648.465.278 đồng** theo các Hợp đồng tín dụng số 89, 156, 159 và Giấy nhận nợ kèm theo nêu trên.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S đối với số tiền lãi chậm trả nợ lãi là: **150.500.225 đồng** và một phần yêu cầu khởi kiện: Buộc Bên thế chấp là ông Lương Quảng B và bà Hoàng Thanh H1 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ được quy định tại các Hợp đồng tín dụng số 89, 156, 159 và Giấy nhận nợ kèm theo; Hợp đồng thế chấp số công chứng 1592 11 và Phụ lục hợp đồng thế chấp.

3. Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật Công ty CP T5 không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn nói trên cho Ngân hàng TMCP S thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp, để thu hồi nợ là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số F ngách F phố Đ, phường V, quận B, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AE 799417, mã số 10101270652, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.1654.2006.QĐUB/1724.2006 do UBND quận B cấp ngày 21/08/2006 cho ông Lương Quảng B và bà Hoàng Thanh H1. Theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 1592 11 và Phụ lục hợp đồng thế chấp.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán toàn bộ nợ trong hợp đồng tín dụng nêu trên, nếu còn dư Ngân hàng TMCP S phải trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì Công ty T5 tiếp tục phải trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền còn thiếu.

4**.** Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lương Quảng B và bà Hoàng Thanh H1.

5. Do bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố nên Tòa án không xem xét. Nếu sau này giữa các bên có tranh chấp thì có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền thi hành án và kháng cáo theo quy định của pháp luật.

5. Sau khi xét xử sơ thẩm:

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 25/9/2023 Công ty T5 có đơn kháng cáo và ngày 28/9/2023, ông Lương Quảng B và bà Hoàng Thanh H1 có đơn kháng cáo đối với toàn bộ Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 93/2023/KDTM-ST ngày 14/9/2023 của Toà án nhân dân quận Ba Đình, với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm trình tự thủ tục và nội dung quyết định của bản án sơ thẩm không phù hợp với quy định của pháp luật, do đó đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

6. Tại cấp phúc thẩm:

6.1 Công ty T5 trình bày nội dung kháng cáo như sau:

- Công ty T5 xác định Công ty T5 có vay vốn tại Ngân hàng S1 theo các Hợp đồng tín dụng như nguyên đơn trình bày. Tuy nhiên, tháng 3/2018 Công ty T5 đã thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc của các Hợp đồng tín dụng nêu trên cho Ngân hàng S1 và từ tháng 3/2018 cho đến nay, Công ty T5 không thanh toán cho Ngân hàng các khoản nợ lãi, lãi chậm trả. Ngày 07/5/2021, Ngân hàng S1 mới nộp đơn khởi kiện là đã quá thời gian 03 năm kể từ ngày 01/3/2018. Do đó, Công ty T5 kháng cáo cho rằng thời hiệu khởi kiện vụ án đã hết, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 184, điểm e khoản 1 Điều 217 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015 đình chỉ giải quyết vụ án.

- Hợp đồng thế chấp số công chứng 1592 11 ngày 03/3/2011 là để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty T5 theo các Hợp đồng tín dụng số 89, 156 và 159. Tuy nhiên, Hợp đồng thế chấp trên không phát sinh hiệu lực do tại thời điểm ký kết Hợp đồng thì người đại diện của Ngân hàng S1 là ông Phan Lễ N – Quyền Giám đốc Chi nhánh H2 không có thẩm quyền giao kết Hợp đồng. Do đó, Công ty T5 đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông Lương Quảng B và bà Hoàng Thanh H1 đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bố Hợp đồng thế chấp số công chứng 1592 11 ngày 03/3/2011 vô hiệu và buộc nguyên đơn phải giải chấp và trả lại toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B, bà H1.

- Công ty T5 đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông Lương Quảng B và bà Hoàng Thanh H1 về việc cho rằng Tòa án nhân dân quận BĐ thụ lý vụ án theo Thông báo thụ lý số 263/2022/QĐ-CVA ngày 01/11/2022 là vi phạm quy định tại Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, xâm phạm quyền lợi ích hợp pháp của ông B, bà H1 cũng như ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự khác trong vụ tranh chấp.

6.2 Ông Lương Quảng B và bà Hoàng Thanh H1 – Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và là người kháng cáo trình bày

- Về việc Tòa án nhân dân quận BĐ thụ lý giải quyết vụ án, ông Lương Quảng B, bà Hoàng Thanh H1 kháng cáo cho rằng: Năm 2018, Ngân hàng S1 đã khởi kiện đòi nợ Công ty T5 theo các Hợp đồng tín dụng. Tuy nhiên, sau đó ngày 07/5/2018 Ngân hàng S1 đã rút toàn bộ đơn khởi kiện nên Tòa án nhân dân quận BĐ đã đình

chỉ giải quyết vụ án. Vì vậy, hiện nay Tòa án nhân dân quận BĐ nhận đơn và thụ lý lại vụ án theo yêu cầu khởi kiện ngày 07/5/2021 của Ngân hàng S1 là không đúng quy định pháp luật.

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 23/8/2021, ông Lương Quảng B, bà Hoàng Thanh H1 đã khởi kiện Ngân hàng S1 về việc tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 1592 11 ngày 03/3/2011 tại Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng. Việc khởi kiện và Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng thụ lý giải quyết là phù hợp với quy định tại Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, sau đó Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng vẫn chuyển vụ án về tranh chấp Hợp đồng thế chấp tài sản đến Tòa án nhân dân quận BĐ để giải quyết là không có căn cứ. Tòa án nhân dân quận BĐ thụ lý và quyết định nhập vụ án để giải quyết là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

- Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, Thẩm phán và những người tiền hành tố tụng có liên quan đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ về việc ký kết Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp, có dấu hiệu bao che cho Ngân hàng về hành vi cho vay trái pháp luật.

- Về Hợp đồng thế chấp số công chứng số 1592 11 ngày 03/3/2011 và Phụ lục Hợp đồng:

Ông Lương Quảng B và bà Hoàng Thanh H1 xác nhận có ký Hợp đồng thế chấp số công chứng số 1592 11 ngày 03/3/2011 và Phụ lục Hợp đồng nhưng kháng cáo cho rằng Hợp đồng thế chấp số công chứng số 1592 11 ngày 03/03/2011 không phải là để thế chấp đảm bảo cho 03 Hợp đồng tín dụng số 89, 156 và 159, vì trước khi có 03 Hợp đồng tín dụng nêu trên thì ông Lương Quảng B và bà Hoàng Thanh H1 đã thực hiện xong nghĩa vụ theo Hợp đồng thế chấp. Ngân hàng S1 - Chi nhánh H2 tự động ghi "tài sản thế chấp" là nhà đất tại số F ngách F phố Đ vào Hợp đồng tín dụng mà không có ý kiến của gia đình bà là trái pháp luật.

Hợp đồng thế chấp và Phụ lục hợp đồng thế chấp bị vô hiệu, với lý do: *Về mặt chủ thể ký Hợp đồng thế chấp ngày 03/3/2011, thời điểm đó ông Phan Lễ N, chức vụ: Quyền Giám đốc ký hợp đồng thế chấp là không đúng. Trong tài liệu lưu giữ tại Văn phòng C1 khi ký Hợp đồng thế chấp không có văn bản quy định về việc Ngân hàng S1 ủy quyền cho Chi nhánh ký hợp đồng thế chấp với ông B, bà H1.* Còn Phụ lục Hợp đồng thế chấp ngày 06/7/2011 nâng giá trị đảm bảo từ 4,5 tỷ đồng lên 6 tỷ đồng không được đăng ký giao dịch đảm bảo nên không có hiệu lực pháp luật.

Từ những nội dung kháng cáo nêu trên, ông Lương Quảng B và bà Hoàng Thanh H1 kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tuyên bố Hợp đồng thế chấp số công chứng số 1592 11 ngày 03/3/2011 và Phụ lục Hợp đồng vô hiệu, yêu cầu Ngân hàng có trách nhiệm xóa đăng ký thế chấp và trả lại sổ đỏ cho gia đình.

6.3 Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng S1 trình bày:

Ngân hàng S1 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và các ý kiến đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm. Hiện nay, Công ty T5 còn nợ Ngân hàng S1 – Chi nhánh H2 theo **03** Hợp đồng tín dụng số 89, 156 và 159, được bảo đảm bằng tài sản thế chấp của bà Hoàng Thanh H1 và ông Lương Quảng B theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 1592 11 ngày 03/3/2011

Về quá trình thực hiện Hợp đồng:

Ngày 01/3/2018, Công ty T5 đã thực hiện thanh toán được hết nợ gốc. Tuy nhiên, từ tháng 3/2018 cho đến nay, Công ty T5 không thanh toán cho Ngân hàng các khoản nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn theo quy định của các Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ kèm theo.

Ngày 14/8/2020 Công ty cổ phần T5 và chủ tài sản (bà Hoàng Thanh H1 và ông Lương Quảng B) có đơn gửi Ngân hàng S1 đề nghị miễn, giảm một phần nợ lãi. Ngày 18/3/2021 Ngân hàng S1 có thông báo về việc không chấp nhận miễn, giảm lãi và lãi chậm trả nợ lãi đối với Công ty T5. Ngân hàng S1 - Chi nhánh H2 đã thông báo cho Công ty T5 và chủ tài sản biết việc không chấp thuận việc miễn, giảm lãi nói trên, đồng thời yêu cầu Công ty T5 và chủ tài sản tiếp tục thực hiện việc trả nợ lãi, nhưng đến nay vẫn chưa thanh toán được.

Tại cấp phúc thẩm, thực hiện yêu cầu của Tòa án, Đại diện Ngân hàng S1 đã cung cấp đầy đủ các tài liệu, chứng cứ và các quyết định, thông báo điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng S1; đồng thời lập bảng kê tính lãi lại theo đúng thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng. Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 89, 156 và 159 và các Giấy nhận nợ, Ngân hàng S1 đề nghị Hội đồng xét xử buộc Công ty T5 trả cho Ngân hàng tổng số tiền lãi **4.955.400.333 đồng**, trong đó: Nợ lãi trong hạn: **3.010.004.500 đồng**; Nợ lãi quá hạn: **1.945.395.833 đồng**.

Trong trường hợp Công ty T5 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý toàn bộ tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số F ngách F phố Đ, phường V, quận B, thành phố Hà Nội của ông Lương Quảng B và bà Hoàng Thanh H1.

Ngân hàng S1 giữ nguyên việc rút một phần yêu cầu lãi phạt là 150.500.225 đồng.

Về việc mua bán nợ giữa Ngân hàng S1 và VAMC:

Tháng 7/2015, Ngân hàng S1 đã bán các khoản nợ của Công ty T5 theo 04 Hợp đồng tín dụng số 147, 89, 156 và 159 cho VAMC. Đến tháng 3/2018, Ngân hàng S1 lại mua lại các khoản nợ trên từ VAMC. Do đó, Ngân hàng S1 hiện nay có quyền khởi kiện đòi nợ đối với Công ty T5 theo quy định của pháp luật. Việc mua bán nợ giữa Ngân hàng S1 và VAMC được thực thiện theo đúng Thông tư 19/2013/TT-NHNN ngày 06/9/2013 của Ngân hàng hàng nước Việt Nam quy định về mua, bán và xử lý nợ xấu cả Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam và các văn bản sửa đổi, bổ sung có liên quan.

Đối với Hợp đồng tín dụng số 147/2012/HĐTDTL-DN ngày 22/5/2012 với tổng số tiền vay **2.000.000.000 đồng** được bảo đảm bằng tài sản thế chấp của bà Nguyễn Thị P1 và ông Cao Đăng Q theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng số 1442 11 ngày 26/2/2011: Ngày 11/11/2016, Công ty T5 đã thanh toán toán bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi là 2.910.000.000 đồng. Do đó, Ngân hàng S1 đã thanh lý Hợp đồng tín dụng số 147 và giải chấp tài sản bảo đảm của bà Nguyễn Thị P1 và ông Cao Đăng Q.

***7. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội trình bày quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án*:**

- Về thủ tục tố tụng:

Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án từ thủ tục thụ lý vụ án, mở phiên tòa và tại phiên tòa xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về việc thụ lý và thẩm quyền giải quyết: Tòa án nhân dân quận BĐ thụ lý giải quyết vụ án tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo đơn khởi kiện ngày 07/5/2021 của Ngân hàng S1 là đúng quy định của pháp luật. Việc chuyển vụ án dân sự cho Tòa án nhân dân quận BĐ giải quyết, bao gồm quyết quyết định chuyển vụ án, nhập vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm là đúng quy định tại Điều 41, Điều 42 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Việc chuyển vụ án không làm ảnh hưởng đến quyền khởi kiện của ông Lương Quảng B, bà Hoàng Thanh H1 về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản vô hiệu. Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Lương Quảng B, bà Hoàng Thanh H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của ông Lương Quảng B, bà Hoàng Thanh H1.

Về thời hiệu khởi kiện: Từ thời điểm tháng 3/2018 cho đến nay, các bên vẫn đang trong quá trình làm việc liên quan đến việc xin miễn giảm lãi của các Hợp đồng tín dụng. Ngày 03/12/2021, Ngân hàng S1 nộp đơn khởi kiện là vẫn trong thời hiệu khởi kiện. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng trong thời hiệu khởi kiện là phù hợp với theo quy định tại Điều 429; điểm d, khoản 1, Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015.

- Về nội dung:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ xét thấy việc các bên ký kết Hợp đồng tín dụng trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với pháp luật nên phát sinh hiệu lực. Tháng 3/2018, Công ty T5 mới thanh toán được khoản nợ gốc của các Hợp đồng tín dụng. Do đó, Ngân hàng S1 có quyền khởi kiện yêu cầu Công ty T5 trả số tiền nợ lãi là phù hợp pháp luật và thỏa thuận trong hợp đồng.

Về Hợp đồng thế chấp tài sản: Có đủ căn cứ để xác nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số công chứng 1592 ngày 03/3/2011 và Phụ lục hợp đồng thế chấp ngày 06/7/2011 được ký tại Phòng C, thành phố Hà Nội có giá trị pháp lý. Trường hợp Công ty T5 không thực hiện

đúng nghĩa vụ thanh toán đã nêu ở trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hàng án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để đảm bảo thi hành án là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định về việc xử lý tài sản bảo đảm phù hợp với thỏa thuận của các bên và quy định của pháp luật.

Ngân hàng đã rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền lãi chậm trả lãi là 150.500.225 đồng và một phần yêu cầu khởi kiện buộc bên thế chấp là ông Lương Quảng B, bà Hoàng Thanh H1 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ được quy định tại các Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ nên Tòa án cấp sơ thẩm quyết định đình chỉ giải quyết đối với các yêu cầu khởi kiện trên là đúng quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty T5, ông Lương Quảng B và bà Hoàng Thanh H1; và căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí: Do kháng cáo của Công ty T5 không được chấp nhận nên Công ty T5 phải chịu án phí KDTM phúc thẩm. Ông B, bà H1 là người cao tuổi nên được miễn án phí KDTM phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ kết quả hỏi và tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Xét về thủ tục kháng cáo:

- *Về thủ tục tố tụng*: Đơn kháng cáo của Công ty T5, ông Lương Quảng B và bà Hoàng Thanh H1 làm trong thời hạn luật định. Người kháng cáo là Công ty T5 đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm. Người kháng cáo là ông Lương Quảng B và bà Hoàng Thanh H1 là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm. Do đó, việc kháng cáo là hợp lệ và Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội giải quyết là đúng thẩm quyền.

- *Về người tham gia tố tụng:*

Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án cho các đương sự trong vụ án. Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự có mặt theo Giấy triệu tập. Phòng C thành phố Hà Nội vắng mặt không có lý do. Tuy nhiên, đây là phiên tòa lần thứ 2 nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2].Về nội dung kháng cáo:

2.1 Về thủ tục tố tụng:

Thứ nhất: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lương Quảng B, bà Hoàng Thanh H1 kháng cáo cho rằng: Tháng 01/2018, Ngân hàng S1 đã khởi kiện đòi nợ Công ty T5 theo các Hợp đồng tín dụng. Tuy nhiên, sau đó ngày 07/5/2018 Ngân hàng S1 đã rút toàn bộ đơn khởi kiện nên Tòa án nhân dân quận

BĐ đã đình chỉ giải quyết vụ án. Vì vậy, hiện nay Tòa án nhân dân quận BĐ nhận đơn và thụ lý lại vụ án theo yêu cầu khởi kiện ngày 07/5/2021 của Ngân hàng S1 là không đúng quy định pháp luật.

Xét thấy:

Ngày 05/01/2018, Tòa án nhân dân quận BĐ thụ lý vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2018/TLST-KDTM về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn là Công ty TNHH MTV Q1 của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC), đại diện theo ủy quyền là Ngân hàng S1, bị đơn là Công ty T5 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lương Quảng B, bà Hoàng Thanh H1. Ngày 01/3/2018, Công ty T5 thanh toán được số tiền nợ gốc của các Hợp đồng tín dụng. Vì vậy, ngày 07/5/2018 đại diện theo ủy quyền của VAMC là Ngân hàng S1 đã rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Tòa án nhân dân quận BĐ đã ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 02/2018/QĐĐC-KDTM ngày 07/5/2018. Sau đó, ông Lương Quảng B, bà Hoàng Thanh H1 kháng cáo Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án. Tại Quyết định giải quyết việc kháng cáo số 125/2018/QĐ-PT ngày 27/9/2018, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án của Tòa án nhân dân quận Ba Đình.

Ngày 07/5/2021, Ngân hàng S1 khởi kiện lại vụ án kinh doanh thương mại về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng đối với người bị kiện là Công ty T5. Ngày 03/12/2021, Tòa án nhân dân quận BĐ thụ lý hồ sơ vụ án kinh doanh thương mại số 115/2021/TLST-KDTM về tranh chấp Hợp đồng tín dụng giữa: Nguyên đơn: Ngân hàng S1; Bị đơn: Công ty T5; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lương Quảng B, bà Hoàng Thanh H1.

Tại Khoản 1 Điều 218 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 quy định về hậu quả của việc đình chỉ giải quyết vụ án dân sự: "*Khi có quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự, đương sự không có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án dân sự đó ...trừ trường hợp quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật này...".*

Tại Điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định: *"c) Người khởi kiện rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện".*

Như vậy, theo quy định tại Khoản 1 Điều 218, điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 thì việc Ngân hàng S1 làm đơn khởi kiện lại vụ án không thuộc trường hợp đương sự không có quyền khởi kiện lại. Do đó, Tòa án nhân dân quận BĐ thụ lý giải quyết vụ án tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo đơn khởi kiện ngày 07/5/2021 của Ngân hàng S1 là đúng quy định của pháp luật. Kháng cáo của ông Lương Quảng B, bà Hoàng Thanh H1 là không có căn cứ.

Thứ hai, Công ty T5 và ông Lương Quảng B, bà Hoàng Thanh H1 kháng cáo cho rằng: Theo đơn khởi kiện đề ngày 23/8/2021, ông Lương Quảng B, bà Hoàng Thanh H1 đã khởi kiện Ngân hàng S1 về việc tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản tại Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng. Việc khởi kiện và Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng thụ lý giải quyết là phù hợp với quy định tại Điều 40

Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, sau đó Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng lại chuyển vụ án về tranh chấp Hợp đồng thế chấp tài sản đến Tòa án nhân dân quận BĐ để nhập vụ án giải quyết chung theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng S1 về tranh chấp hợp đồng tín dụng là không có căn cứ. Tòa án nhân dân quận BĐ thụ lý và quyết định nhập vụ án để giải quyết là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm sai lệch hồ sơ vụ án.

Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Lương Quảng B, bà Hoàng Thanh H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là vi phạm thủ tục tố tụng vì ông B, bà H1 chưa bao giờ có yêu cầu độc lập.

Xét thấy:

Ngày 07/5/2021, Ngân hàng S1 khởi kiện lại vụ án kinh doanh thương mại về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng đối với Công ty T5. Ngày 03/12/2021, Tòa án nhân dân quận BĐ thụ lý hồ sơ vụ án kinh doanh thương mại số 115/2021/TLST-KDTM về tranh chấp Hợp đồng tín dụng giữa: Nguyên đơn: Ngân hàng S1; Bị đơn: Công ty T5; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lương Quảng B, bà Hoàng Thanh H1.

Ngày 19/10/2021, ông Lương Quảng B, bà Hoàng Thanh H1 khởi kiện vụ án dân sự tranh chấp về hợp đồng thế chấp tài sản đối với Ngân hàng S1 tại Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng. Ngày 17/11/2021, Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng đã thụ lý vụ án dân sự số 110/2021/TLST-DS về việc tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản giữa: Nguyên đơn: Ông Lương Quảng B, bà Hoàng Thanh H1; Bị đơn: Ngân hàng S1. Ông Lương Quảng B, bà Hoàng Thanh H1 yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên bố hợp đồng thế chấp số công chứng 1592 11 ngày 03/3/2011 và Phụ lục Hợp đồng ký ngày 06/7/2011 vô hiệu. Buộc Ngân hàng S1 phải xóa đăng ký thế chấp và trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 799417 do UBND quận B cấp ngày 21/8/2006.

Ngày 22/6/2022, tại Quyết định số 52/2022/QĐ-CVA Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng đã quyết định chuyển hồ sơ vụ án dân sự số 110/2021/TLST-DS về việc tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản đến Tòa án nhân dân quận BĐ để giải quyết theo thẩm quyền, với lý do: Vụ án dân sự do Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng giải quyết và vụ án kinh doanh thương mại do Tòa án nhân dân quận BĐ giải quyết có chung đương sự, quan hệ pháp luật tranh chấp, cần được giải quyết trong cùng vụ án mới đảm bảo đúng pháp luật và tính thống nhất.

Ngày 01/11/2022, Tòa án nhân dân quận BĐ đã thụ lý vụ án dân sự số 263/2022/TLST-DS về tranh chấp Hợp đồng thế chấp tài sản, giữa: Nguyên đơn: Ông Lương Quảng B, bà Hoàng Thanh H1; Bị đơn: Ngân hàng S1 do Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng chuyển đến.

Tại Quyết định số 291/2022/QĐ-CA ngày 01/11/2022, Tòa án nhân dân quận BĐ đã quyết định nhập Vụ án dân sự số 263/2022/TLST-DS ngày 01/11/2022 về tranh chấp Hợp đồng thế chấp tài sản vào Vụ án kinh doanh thương mại số

115/2021/TLST-KDTM ngày 03/02/2021 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng để giải quyết trong cùng vụ án.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Trước khi Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng thụ lý giải quyết vụ án dân sự về tranh chấp Hợp đồng thế chấp tài sản, giữa: Nguyên đơn: Ông Lương Quảng B, bà Hoàng Thanh H1; Bị đơn: Ngân hàng S1 thì Tòa án nhân dân quận BĐ đã thụ lý giải quyết vụ án kinh doanh thương mại về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng, trong đó Tòa án nhân dân quận BĐ đã xác định ông Lương Quảng B, bà Hoàng Thanh H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì là bên thế chấp tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty T5. Do đó, vụ án dân sự về tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản mà Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng đã thụ lý phải được chuyển cho Tòa án nhân dân quận BĐ thụ lý, giải quyết chung với vụ án kinh doanh thương mại về tranh chấp Hợp đồng tín dụng mới đảm bảo đúng pháp luật, tính thống nhất và công bằng giữa các đương sự.

Vì vậy, việc chuyển vụ án dân sự cho Tòa án nhân dân quận BĐ giải quyết, bao gồm quyết quyết định chuyển vụ án, nhập vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm là đúng quy định tại Điều 41, Điều 42 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Việc chuyển vụ án không làm ảnh hưởng đến quyền khởi kiện của ông Lương Quảng B, bà Hoàng Thanh H1 về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản vô hiệu. Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Lương Quảng B, bà Hoàng Thanh H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của ông Lương Quảng B, bà Hoàng Thanh H1. Các đương sự cũng đã xác nhận Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản vô hiệu của ông B, bà H1. Do đó, kháng cáo Công ty T5 và ông Lương Quảng B, bà Hoàng Thanh H1 là không có cơ sở.

Thứ ba, Công ty T5 kháng cáo cho rằng thời hiệu khởi kiện vụ án đã hết. Vì sau ngày 01/3/2018, Công ty T5 thanh toán số tiền nợ gốc của các Hợp đồng tín dụng thì đến nay, Công ty T5 đã không thanh toán cho Ngân hàng các khoản nợ lãi, lãi chậm trả. Ngày 07/5/2021, Ngân hàng S1 mới nộp đơn khởi kiện là đã quá thời gian 03 năm kể từ ngày 01/3/2018. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 184, điểm e khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đình chỉ giải quyết vụ án.

Xét thấy:

Tại Điều 12 của Hợp đồng tín dụng số 89, 156 và 159 có thỏa thuận: *"Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi Bên B trả hết nợ (gồm cả nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt và các chi phí khác). Khi đó, hợp đồng mặc nhiên được thanh lý".* Hiện nay, theo các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ thể hiện, ngày 01/3/2018 Công ty T5 mới thanh toán được số tiền nợ gốc của các Hợp đồng tín dụng, còn nợ toàn bộ số tiền lãi cho đến nay. Do đó, theo Điều 12 của Hợp đồng tín dụng thì Công ty T5 chưa hoàn thành nghĩa vụ hợp đồng nên Hợp đồng tín dụng chưa kết thúc, các bên vẫn đang trong quá trình thực hiện hợp đồng.

Mặt khác, ngày 09/10/2019, tại Ngân hàng S1 – Chi nhánh H2 các bên trong đó có đại diện Bên vay là bà Nguyễn Thị Thu H - là người đại diện theo pháp luật của Công ty T5, đại diện bên thế chấp là bà Hoàng Thanh H1 đã có buổi làm việc thống nhất các nội dung liên quan đến nghĩa vụ trả nợ của Công ty T5. Đồng thời, sau đó ngày 14/8/2020, bà Nguyễn Thị Thu H có công văn gửi Ngân hàng S1 về việc xin miễn giảm lãi. Tại các buổi hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, bà Hoàng Thanh H1 đều khẳng định thời điểm ngày 03/7/2020 bà có gửi văn bản đến Ngân hàng S1 xin miễn giảm lãi, bà H1 cũng xác nhận chữ viết trong văn bản ngày 14/8/2020 là của bà H1.

Hội đồng xét xử nhận thấy từ thời điểm tháng 3/2018 cho đến nay, các bên vẫn đang trong quá trình làm việc liên quan đến việc xin miễn giảm lãi của các Hợp đồng tín dụng. Ngày 03/12/2021, Ngân hàng S1 nộp đơn khởi kiện là vẫn trong thời hiệu khởi kiện. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng trong thời hiệu khởi kiện là phù hợp với theo quy định tại Điều 429; điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015 nên kháng cáo của Công ty T5 là không có căn cứ.

Ngoài ra, ông Lương Quảng B, bà Hoàng Thanh H1 có kháng cáo cho rằng Thẩm phán và những người tiến hành tố tụng có liên quan tại cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nhưng không đưa ra được các tài liệu, chứng cứ chứng minh, chỉ là những nhận định mang tính chủ quan nên không có căn cứ chấp nhận.

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm có một số thiếu sót trong quá trình giải quyết vụ án như: tống đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự không đảm bảo thời hạn, để vụ án kéo dài... nhưng thiếu sót này không làm ảnh hưởng tới bản chất vụ án và tính khách quan của việc giải quyết vụ án, song cần rút kinh nghiệm đối với Tòa án cấp sơ thẩm.

2.2 Về nội dung

Công ty T5, ông Lương Quảng B và bà Hoàng Thanh H1 kháng cáo cho rằng quyết định của bản án sơ thẩm liên quan đến việc xem xét hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản không phù hợp với quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Xét thấy:

Thứ nhất, Về tính pháp lý của các Hợp đồng tín dụng:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ và trình bày của các đương sự thể hiện, hiện nay Công ty T5 còn nợ Ngân hàng S1 – Chi nhánh H2 theo **03** Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 89/2012/HĐTDTL-DN ngày 14/04/2012 là 1.500.000.000 đồng (theo Giấy nhận nợ số 089/2012/GNN ký ngày 14/4/2012).

- Hợp đồng tín dụng số 156/2012/HĐTDTL-DN ngày 24/05/2012 là 2.000.000.000 đồng (theo Giấy nhận nợ số 156/2012/GNN ký ngày 24/05/2012).

- Hợp đồng tín dụng số 159/2012/HĐTDTL-DN ngày 26/05/2012 là 2.500.000.000 đồng (theo Giấy nhận nợ số 159/2012/GNN ký ngày 26/05/2012).

Hội đồng xét xử nhận thấy: Các Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ được các bên ký kết đáp ứng đủ điều kiện của chủ thể ký kết hợp đồng và nội dung, hình thức Hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, nội dung và hình thức của Hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 471, Điều 476 Bộ luật dân sự 2005 và Luật các tổ chức tín dụng. Số tiền cho vay trong hạn mức cấp tín dụng các bên đã thỏa thuận. Do đó, xác định đây là hợp đồng hợp pháp có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Thứ hai, về số tiền nợ gốc, nợ lãi phải thanh toán theo các hợp đồng tín dụng:

Ngày 01/3/2018, Công ty T5 đã thực hiện thanh toán được hết nợ gốc vào ngày 01/3/2018. Tuy nhiên, từ tháng 3/2018 cho đến nay, Công ty T5 không thanh toán cho Ngân hàng các khoản nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn theo quy định của các Hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng S1 có quyền khởi kiện buộc Công ty T5 phải thanh toán tổng số tiền nợ lãi **4.955.400.333 đồng**.

Xét thấy:

Tại Điều 3 của các Hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận:

"3.1 Lãi suất cho vay: Được quy định cụ thể tại Giấy nhận nợ.

3.2 Phạt chậm trả:

3.2.1 Phạt chậm trả đối với nợ gốc quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn".

Tại các Giấy nhận nợ các bên có thỏa thuận: *"Lãi suất cho vay thỏa thuận: từ 21%/năm – 22%/năm (trên cơ sở 1 năm là 360 ngày). Mức lãi suất này được điều chỉnh 6 tháng/1 lần kể từ ngày nhận nợ theo mức lãi suất cho vay thỏa thuận đang có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh".*

Việc thỏa thuận lãi trong hạn, lãi quá hạn và cách tính lãi trong các hợp đồng tín dụng nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, đúng pháp luật và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 1 Thông tư 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng N2 quy định về việc cho vay theo thỏa thuận.

Các khoản vay của Công ty T5 có thời hạn là 9 tháng. Theo tài liệu, chứng cứ các đương sự cung cấp thể hiện ngày 10/10/2012, các bên có ký kết sửa đổi, bổ sung Giấy nhận nợ, với nội dung Ngân hàng S1 đã đồng ý gia hạn trả nợ gốc và lãi phát sinh cho Công ty T5 là 4 năm. Tuy nhiên, hết thời hạn gia hạn nhưng Công ty T5 không trả nợ theo thỏa thuận, vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân

hàng nên toàn bộ dư nợ của khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn với lãi suất quá hạn theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng.

Tại cấp phúc thẩm, đại diện Ngân hàng S1 đã cung cấp bổ sung toàn bộ các quyết định điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng để làm căn cứ tính lãi. Căn cứ các quyết định điều chỉnh lãi suất, Bảng kê tính lãi và căn cứ tính lãi thì Công ty T5 phải thanh toán trả Ngân hàng S1 tổng số tiền lãi là **4.955.400.333 đồng**, trong đó: Nợ lãi trong hạn: **3.010.004.500 đồng**; Nợ lãi quá hạn: **1.945.395.833 đồng**.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Bảng kê tính lãi và căn cứ tính lãi mà Ngân hàng S1 xuất trình tại Tòa án cấp phúc thẩm là phù hợp với thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng tín dụng, các Giấy nhận nợ và đúng với quy định của pháp luật. Tổng số tiền lãi Công ty T5 phải thanh toán trả Ngân hàng S1 là 4.955.400.333 đồng không thay đổi so với quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm nhưng số tiền Nợ lãi trong hạn và N1 lãi quá hạn có sự thay đổi. Mặc dù các đương sự không kháng cáo về nội dung nêu trên nhưng để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự và đảm bảo việc thi hành án, Hội đồng xét xử xét thấy cần sửa một phần bản án sơ thẩm về phần quyết định nghĩa vụ thanh toán tiền lãi, trong đó: Nợ lãi trong hạn: 3.010.004.500 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.945.395.833 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm và tại phiên tòa hôm nay, Ngân hàng S1 giữ nguyên việc rút một phần yêu cầu lãi phạt là 150.500.225 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu trên là đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, theo các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng cung cấp thì Công ty T5 còn vay Ngân hàng S1 số tiền 2.000.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 147/2012/HĐTDTL-DN ngày 22/5/2012. Hội đồng xét xử nhận thấy, khoản vay 2.000.000.000 của Hợp đồng tín dụng số 147 nêu trên được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị P1 và ông Cao Đăng Q theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng số 1442 11 ngày 26/2/2011. Hợp đồng tín dụng số 147 và Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng số 1442 11 không liên quan đến các Hợp đồng tín dụng số 89, 156 và 159. Ngày 11/11/2016, Công ty T5 đã thanh toán toán bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi là 2.910.000.000 đồng nên Ngân hàng S1 đã thanh lý Hợp đồng tín dụng số 147 và giải chấp tài sản bảo đảm của bà Nguyễn Thị P1 và ông Cao Đăng Q. Do đó, không cần phải xem xét trong vụ án này.

Thứ ba, Về việc mua bán nợ giữa VAMC và Ngân hàng S1 liên quan đến các Hợp đồng tín dụng của Công ty T5:

Tháng 7/2015, Ngân hàng S1 đã bán các khoản nợ của Công ty T5 theo 04 Hợp đồng tín dụng số 147, 89, 156 và 159 cho VAMC. Đến tháng 3/2018, Ngân hàng S1 lại mua lại các khoản nợ trên từ VAMC. Việc mua bán nợ giữa Ngân hàng S1 và VAMC được thực thiện theo đúng Thông tư 19/2013/TT-NHNN ngày 06/9/2013 của Ngân hàng hàng nước Việt Nam quy định về mua, bán và xử lý nợ xấu cả Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam và các văn bản

sửa đổi, bổ sung có liên quan.

Bà Hoàng Thanh H1 cho rằng việc mua bán nợ giữa VAMC và Ngân hàng S1 là vi phạm quy định của Quyết định 42 của Quốc hội và Nghị định 19 của Chính phủ nhưng chỉ là những nhận định mang tính chủ quan, không có tài liệu, chứng cứ nên kháng cáo không có cơ sở.

Thứ tư, Về tài sản bảo đảm cho các hợp đồng tín dụng:

- Tại Điều 2 Hợp đồng thế chấp số công chứng số 1592 11 ngày 03/3/2011 các bên có thỏa thuận: *"2.1. Bên A (ông B, bà H1) tự nguyện thế chấp toàn bộ tài sản thế chấp nói trên cho Bên B (*S1*) để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho Bên B đối với số tiền nói tại khoản 2.2 dưới đây (Sau đây gọi là "Số Tiền Được Bảo Đảm") mà Bên C (Công ty T5) xin vay, đề nghị bảo lãnh của Bên B, theo các điều kiện về quản lý tiền cho vay, bảo lãnh của Bên B".*

Tại Điều 7 của 03 Hợp đồng tín dụng số 89, 156 và 159 các bên có thỏa thuận: "*Tài sản bảo đảm nợ vay là Quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số F ngách F phố Đ, phường V, quận B, thành phố Hà Nội. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AE 799417, mã số 10101270652, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.1654.2006.QĐUB/1724.2006 do UBND quận B cấp ngày 21/08/2006 mang tên ông Lương Quảng B và bà Hoàng Thanh H1*".

Tại Khoản 1, 2 Điều 324 Bộ luật dân sự 2005 quy định: "*1. 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 các giá trị các nghĩa vụ được bảo đảm, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác. 2. 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 được lập thành văn bản*".

Như vậy, căn cứ Điều 2 Hợp đồng thế chấp số công chứng số 1592 11 ngày 03/03/2011 và Điều 7 của 03 Hợp đồng tín dụng số 89, 156 và 159, có cơ sở xác định tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty T5 đối với 03 Hợp đồng tín dụng số 89, 156 và 159 là "*Quyền sử đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số F ngách F phố Đ, phường V, quận B, thành phố Hà Nội. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AE 799417, mã số 10101270652, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.1654.2006.QĐUB/1724.2006 do UBND quận B cấp ngày 21/8/2006 mang tên ông Lương Quảng B và bà Hoàng Thanh H1".*

Việc bảo đảm trên được các bên ký kết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng tại Phòng C thành phố Hà Nội ngày 03/3/2011 (Số công chứng: **1592 11**, Quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD) và Phụ lục hợp đồng thế chấp được công chứng tại Phòng C thành phố Hà Nội ngày 06/7/2011(Số công chứng 1592 11 Quyển số 03-TP/CC-SCC/HĐGD)

Hội đồng xét xử nhận thấy: Hợp đồng thế chấp và Phụ lục hợp đồng thế chấp

đã được các bên ký kết tại Phòng Công chứng và được công chứng viên công chứng. Việc ký kết là hoàn toàn tự nguyện không trái các quy định của pháp luật và đã được ông Lương Quảng B và bà Hoàng Thanh H1 đăng ký giao dịch bảo đảm đối với tài sản thế chấp ngày 03/3/2011 và đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường quận B chứng nhận việc thế chấp ngày 03/3/2011. Vì vậy, việc ông B, bà H1 dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay của Công ty T5 theo 03 Hợp đồng tín dụng số 89, 156 và 159 là phù hợp với quy định tại Điều 324 Bộ luật dân sự 2005.

Ông Lương Quảng B và bà Hoàng Thanh H1 xác nhận có ký Hợp đồng thế chấp số công chứng số 1592 11 ngày 03/3/2011 và Phụ lục Hợp đồng nhưng lại kháng cáo cho rằng Hợp đồng thế chấp số công chứng số 1592 11 ngày 03/03/2011 không phải là để thế chấp đảm bảo cho 03 Hợp đồng tín dụng số 89, 156 và 159, vì trước khi có 03 Hợp đồng tín dụng nêu trên thì ông Lương Quảng B và bà Hoàng Thanh H1 đã thực hiện xong nghĩa vụ theo Hợp đồng thế chấp. Tuy nhiên, ông Lương Quảng B và bà Hoàng Thanh H1 không đưa ra được các tài liệu, chứng cứ nào chứng minh.

Mặt khác, Ông Lương Quảng B và bà Hoàng Thanh H1 cho rằng Ngân hàng S1 - Chi nhánh H2 tự động ghi "tài sản thế chấp" là nhà đất tại số F ngách F phố Đ vào Hợp đồng tín dụng mà không có ý kiến của gia đình bà là trái pháp luật.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Hợp đồng thế chấp và phụ lục hợp đồng thế chấp không quy định tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay hay hợp đồng tín dụng cụ thể nào của Công ty T5 mà chỉ quy định: *"Tài sản bảo đảm với nhiều lần vay và/hoặc nhiều lần bảo lãnh bằng nhiều hợp đồng tín dụng và/hoặc nhiều hợp đồng bảo lãnh khác nhau mà Bên C ký kết với Bên B tại mọi thời điểm trong thời hạn thế chấp nói tại Điều 3 dưới đây không vượt quá số tiền: 6.000.000.000 đồng".*

Tại Điều 2 Hợp đồng thế chấp số công chứng số 1592 11 ngày 03/3/2011 có thỏa thuận: "*... 2.2.2 ... Các lần vay vốn, đề nghị bảo lãnh phát sinh trong thời gian thế chấp nói tại Điều 3 dưới đây không cần phải có bất kỳ sự tham gia nào và cũng không cần phải có bất kỳ ý kiến của Bên A".*

Theo quy định tại Điều 3 của Hợp đồng thế chấp: *"Thời hạn thế chấp Tài sản thế chấp nói trên là 120 tháng kể từ ngày ký hợp đồng thế chấp".*

Như vậy, theo thỏa thuận thì Hợp đồng thế chấp không có quy định về việc Công ty T5 ký hợp đồng tín dụng thì phải thông báo hay có sự đồng ý của bên bảo lãnh là ông B, bà H1 thì Ngân hàng S1 và Công ty T5 mới được ký hợp đồng tín dụng. Ngoài ra, tài sản bảo đảm nêu trên được bảo đảm không giới hạn số lần vay hợp đồng tín dụng của Công ty T5 tại S1 mà chỉ giới hạn đối với số tiền 6.000.000.000 đồng và giới hạn về thời hạn thế chấp là 120 tháng. Vì vậy, đối với 03 hợp đồng tín dụng giữa Công ty T5 và Ngân hàng S1 ký năm 2012 với số tiền vay là 6.000.000.000 đồng vẫn trong giới hạn bảo lãnh cũng như thời hạn thế chấp.

Việc ông B, bà H1 có ký vào hợp đồng tín dụng hay không thì việc tiếp tục bảo lãnh thực hiện khoản vay vẫn có giá trị pháp lý theo thỏa thuận của hai bên.

Do đó, kháng cáo của ông Lương Quảng B và bà Hoàng Thanh H1 không có cơ sở chấp nhận.

- Công ty T5 và ông Lương Quảng B và bà Hoàng Thanh H1 kháng cáo cho rằng Hợp đồng thế chấp và Phụ lục hợp đồng thế chấp vị vô hiệu, với lý do: *Về mặt chủ thể ký Hợp đồng thế chấp ngày 03/3/2011, thời điểm đó ông Phan Lễ N, chức vụ: Quyền Giám đốc ký hợp đồng thế chấp là không đúng. Trong tài liệu lưu giữ tại Văn phòng C1 khi ký Hợp đồng thế chấp không có văn bản quy định về việc Ngân hàng S1 ủy quyền cho Chi nhánh ký hợp đồng thế chấp với ông B, bà H1*.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại Quyết định về việc bổ nhiệm cán bộ số 58/QĐ-SGCTNH ngày 28/02/2011 của Ngân hàng S1, ông Phan Lễ N - Phó Giám đốc Ngân hàng S1 - Chi nhánh H2 được bổ nhiệm chức vụ Quyền Giám đốc Ngân hàng S1 - Chi nhánh H2 kể từ ngày 01/3/2011. Đồng thời, theo Quyết định số 179/2010/QĐ-SGCTNH ngày 17/7/2010 Ngân hàng S1 về việc giao mức phán quyết cấp tín dụng cho các đơn vị trực thuộc thì các Giám đốc Chi nhánh trực thuộc Ngân hàng được ký kết các Hợp đồng cấp tín dụng có tài sản bảo đảm theo hạn mức cấp tín dụng theo quy định của Ngân hàng S1.

Như vậy, tại thời điểm ký kết Hợp đồng thế chấp ngày 03/3/2011, ông Phan Lễ N có đầy đủ thẩm quyền để ký hợp đồng thế chấp nêu trên theo quy định pháp luật cũng như quy định của Ngân hàng S1. Hợp đồng thế chấp và Phụ lục hợp đồng thế chấp được các bên ký kết tại Phòng C là hợp pháp nên có hiệu lực thi hành đối với các bên. Do đó, kháng cáo của Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng Hợp đồng thế chấp và Phụ lục hợp đồng thế chấp bị vô hiệu là không có căn cứ.

- Về nghĩa vụ bảo đảm của Hợp đồng thế chấp số công chứng số 1592 11 ngày 03/3/2011:

Theo thỏa thuận tại khoản 2.2.1 Điều 2 Hợp đồng thế chấp số công chứng số 1592 11 ngày 03/03/2011 thì nghĩa vụ được bảo đảm:

"2.2.1 Số dư nợ tiền vay và giá trị các khoản bảo lãnh tính theo đồng Việt Nam (hoặc ngoại tệ quy đổi tương đương theo tỷ giá do N3 công bố tại thời điểm thực hiện cho vay và/hoặc bảo lãnh) với nhiều lần vay và/hoặc nhiều lần bảo lãnh bằng nhiều hợp đồng tín dụng và/hoặc nhiều hợp đồng bảo lãnh khác nhau mà Bên C ký kết với Bên B tại mọi thời điểm trong thời hạn thế chấp nói tại Điều 3 dưới đây không vượt quá số tiền: ***4.500.000.000 VNĐ"****.*

Ngày 06/7/2011, các bên có thỏa thuận ký Phụ lục hợp đồng thế chấp: Sửa đổi khoản 2.2.1 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số công chứng: 1592 11, Quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/3/2011 có nội dung:

"2.2.1. Số nợ tiền vay và giá trị các khoản bảo lãnh tính theo đồng Việt Nam (hoặc ngoại tệ quy đổi tương đương theo tỷ giá do N3 công bố tại thời điểm thực hiện cho vay và/hoặc bảo lãnh) với nhiều lần vay và/hoặc nhiều lần bảo lãnh bằng nhiều hợp đồng tín dụng và/hoặc nhiều hợp đồng bảo lãnh khác nhau mà Bên C ký kết với Bên B tại mọi thời điểm trong thời hạn thế chấp nói tại Điều 3 dưới đây không vượt quá số tiền: ***6.000.000.000 đồng****".*

Ông B và bà H1 xác nhận có ký Phụ lục Hợp đồng thế chấp ngày 06/7/2011 nâng giá trị đảm bảo từ 4,5 tỷ đồng lên 6 tỷ đồng nhưng lại kháng cáo cho rằng Phụ lục Hợp đồng thế chấp ký ngày 06/7/2011 không được đăng ký giao dịch đảm bảo nên không có hiệu lực pháp luật.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Việc các bên ký Phụ lục Hợp đồng thế chấp ngày 06/7/2011 nâng giá trị đảm bảo từ 4,5 tỷ đồng lên 6 tỷ đồng chỉ nhằm nâng phạm vi của việc bảo lãnh của tài thế chấp tài sản mà không làm thay đổi việc các bên đã hoàn thành đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/3/2011. Căn cứ Nghị định 163/2006 quy định về đăng ký giao dịch đảm bảo thì việc sửa đổi theo Hợp đồng công chứng 1592 11 không nằm trong trường hợp phải đăng ký bổ sung giao dịch bảo đảm.

Mặt khác, Phụ lục Hợp đồng thế chấp không thuộc trường hợp phải đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký thế chấp. Tại thời điểm ký phụ lục hợp đồng thế chấp năm 2011, theo quy định tại khoản 1 Mục IV của Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT-BTP-BTNMT ngày 16/6/2005 của liên bộ Bộ Tư pháp – Bộ T6 quy định việc bổ sung giá trị nghĩa vụ bảo đảm theo thỏa thuận tại Phụ lục hợp đồng (*không bổ sung tài sản thế chấp*) không thuộc một trong các trường hợp phải đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký.

Như vậy, có đủ căn cứ để xác nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba ngày 03/3/2011 và Phụ lục hợp đồng thế chấp ngày 06/7/2011 được ký tại Phòng C, thành phố Hà Nội có giá trị pháp lý. Vì vậy, yêu cầu kháng cáo của Công ty T5 và ông Lương Quảng B, bà Hoàng Thanh H1 đề nghị tuyên Hợp đồng thế chấp và phụ lục hợp đồng thế chấp vô hiệu là không có sơ sở để chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử quyết định không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là Công ty T5 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lương Quảng B, bà Hoàng Thanh H1. Tuy nhiên, sửa một phần bản án sơ thẩm về phần quyết định nghĩa vụ thanh toán tiền lãi, trong đó: Nợ lãi trong hạn: 3.010.004.500 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.945.395.833 đồng.

Ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội về việc không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là Công ty T5 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lương Quảng B, bà Hoàng Thanh H1 là có căn cứ.

Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận, người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên, ông Lương Quảng B và bà Hoàng

Thanh H1 là người cao tuổi nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016 UBTVQH của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án được miễn án phí sơ thẩm và phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 281, Điều 318, Điều 319, Điều 323, Điều 324, Điều 342, Điều 343, Điều 471, Điều 474, Điều 476 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ Điều 429, điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 97; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 2 Điều 244, Điều 271; Điều 273; Điều 278; Điều 280, khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

- Căn cứ Điều 90; 91; 94; 95; 98 Luật các tổ chức tín dụng 2010.

- Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch đảm bảo; Nghị định 11/CP/2012 ngày 22/02/2011 về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch đảm bảo.

- Căn cứ Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT-BTP-BTNMT ngày 16/6/2005 của liên bộ Bộ Tư pháp – Bộ Tài nguyên và môi trường

- Căn cứ Thông tư 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng N2 quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N2 quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Thông tư 19/2013/TT-NHNN ngày 06/9/2013 của Ngân hàng hàng nược Việt Nam quy định về mua, bán và xử lý nợ xấu cả Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam

- Căn cứ Nghị Quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là Công ty Cổ phần T5 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lương Quảng B, bà Hoàng Thanh H1; sửa một phần bản án sơ thẩm. Xử:

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

- Xác nhận Công ty Cổ phần T5 còn nợ Ngân hàng TMCP S tổng số tiền **4.955.400.333 đồng** *(Bốn tỷ, chín trăm năm mươi lăm triệu, bốn trăm nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng)*, trong đó: Nợ lãi trong hạn: **3.010.004.500 đồng** *(Ba tỷ không trăm mười triệu không trăm linh bốn nghìn năm trăm đồng)*; Nợ lãi quá hạn: **1.945.395.833 đồng** *(Một tỷ chín trăm bốn mươi năm triệu ba trăm chín mươi năm nghìn tám trăm ba mươi ba đồng)* theo Các Hợp đồng tín dụng số 089/2012/HĐTDTL-DN ngày 14/04/2012 kèm theo Giấy nhận nợ số 089/2012/GNN ký ngày 14/4/2012; Hợp đồng tín dụng số 156/2012/HĐTDTL-DN ngày 24/05/2012 kèm theo Giấy nhận nợ số 156/2012/GNN ký ngày 24/05/2012, Hợp đồng tín dụng số 159/2012/HĐTDTL-DN ngày 26/05/2012 kèm theo Giấy nhận nợ số 159/2012/GNN ký ngày 26/05/2012.

- Buộc Công ty Cổ phần T5 thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP S tổng số tiền **4.955.400.333 đồng** *(Bốn tỷ, chín trăm năm mươi lăm triệu, bốn trăm nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng)*, trong đó: Nợ lãi trong hạn: **3.010.004.500 đồng** *(Ba tỷ không trăm mười triệu không trăm linh bốn nghìn năm trăm đồng)*; Nợ lãi quá hạn: **1.945.395.833 đồng** *(Một tỷ chín trăm bốn mươi năm triệu ba trăm chín mươi năm nghìn tám trăm ba mươi ba đồng)*.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S đối với số tiền lãi chậm trả nợ lãi là: **150.500.225 đồng** *(Một trăm năm mươi triệu, năm trăm nghìn, hai trăm hai mươi năm đồng)* và một phần yêu cầu khởi kiện: Buộc Bên thế chấp là ông Lương Quảng B và bà Hoàng Thanh H1 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ được quy định tại các Hợp đồng tín dụng số 089/2012/HĐTDTL-DN ngày 14/4/2012 kèm theo Giấy nhận nợ số 089/2012/GNN ký ngày 14/4/2012; Hợp đồng tín dụng số 156/2012/HĐTDTL-DN ngày 24/5/2012 kèm theo Giấy nhận nợ số 156/2012/GNN ký ngày 24/5/2012, Hợp đồng tín dụng số 159/2012/HĐTDTL-DN ngày 26/5/2012 kèm theo Giấy nhận nợ số 159/2012/GNN ký ngày 26/5/2012; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng tại Phòng C thành phố Hà Nội ngày 03/3/2011 (Số công chứng: 1592 11, Quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD), Phụ lục hợp đồng thế chấp được công chứng tại Phòng C thành phố Hà Nội ngày 06/7/2011(Số công chứng 1592 11 Quyển số 03-TP/CC-SCC/HĐGD).

3. Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật Công ty Cổ phần T5 không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn nói trên cho Ngân hàng TMCP S thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp, để thu hồi nợ là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số F ngách F phố Đ, phường V, quận B, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AE 799417, mã số 10101270652, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.1654.2006.QĐUB/1724.2006 do UBND quận B cấp ngày 21/8/2006 cho ông Lương Quảng B và bà Hoàng Thanh H1. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng tại Phòng C

thành phố Hà Nội ngày 03/3/2011 (Số công chứng: 1592 11, Quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD), Phụ lục hợp đồng thế chấp được công chứng tại Phòng C thành phố Hà Nội ngày 06/7/2011 (Số công chứng 1592 11 Quyển số 03-TP/CC-SCC/HĐGD).

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán toàn bộ nợ trong hợp đồng tín dụng nêu trên, nếu còn dư Ngân hàng TMCP S phải trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì Công ty T5 tiếp tục phải trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền còn thiếu.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lương Quảng B và bà Hoàng Thanh H1.

5. Do bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố nên Tòa án không xem xét. Nếu sau này giữa các bên có tranh chấp thì có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

6. Về án phí:

6.1 Về án phí sơ thẩm:

- Công ty Cổ phần T5 phải chịu **112.955.400 đồng** *(Một trăm mười hai triệu chín trăm năm mươi lăm nghìn bốn trăm đồng)* án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm (chưa nộp).

- Ngân hàng TMCP S không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **56.000.000 đồng** (*Năm mươi sáu triệu đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0067624 ngày 03/12/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận BĐ, thành phố Hà Nội.

- Ông Lương Quảng B và bà Hoàng Thanh H1 được miễn án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

6.2 Án phí phúc thẩm:

Công ty Cổ phần T5 phải chịu 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm *(đã nộp theo biên lai số AA/2021/0008287 ngày 09/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội).*

- Ông Lương Quảng B và bà Hoàng Thanh H1 được miễn án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
-VKSND TP Hà Nội;
- TAND Q. BĐ;
- Chi cục THADS Q.BĐ;
- Các Đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN

Bùi Đức Bằng

Thành viên Hội đồng xét xử **Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà**

Nguyễn Xuân Tuấn **Dương Tuyết Mai** **Bùi Đức Bằng**