

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VINH PHÚC**

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

Bản án số: 02/2023/KDTM-PT
Ngày 18 tháng 4 năm 2023
V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và
hợp đồng thế chấp tài sản*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VINH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh.

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Duy Sơn

Bà Lê Thị Bích Ngọc.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Trần Bích Huệ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Vinh Phúc.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vinh Phúc tham gia phiên tòa:*
Ông Vũ Thành Vinh - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vinh Phúc xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2022/TLPT-KDTM ngày 26 tháng 12
năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 04/2022/KDTM-ST ngày
28 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Vinh Phúc bị
kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 07/2022/QĐ-PT ngày
07 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng S.

Địa chỉ trụ sở: Số nhà 108, phường C1, quận Q, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B1 - Chức vụ: Chủ tịch
Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Hoàng Văn V - Chức vụ: Phó giám
đốc Ngân hàng S, chi nhánh P (Theo văn bản uỷ quyền số: 723/UQ-HĐQT-
NHCT-PCTT1 ngày 14/06/2022 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng S)
(Có mặt).

Bị đơn:

1. Công ty X;

Địa chỉ: đường Ng, phường H1, thành phố P, tỉnh Vinh Phúc.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Đinh Thị Th - Chức vụ: Giám đốc (Có mặt);

2. Công ty F;

Địa chỉ: Tổ 15, phường H1, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Đinh Thị Th - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Vy Văn M - Luật sư thuộc Công ty TM, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội (Có mặt);

Địa chỉ: Tòa nhà CC2, quận N1, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần E, sinh năm 1953 (Có mặt);

Địa chỉ: số nhà 64, đường Ng, phường H1, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc;

2. Bà Đinh Thị Th, sinh năm 1963 (Có mặt);

Địa chỉ: số nhà 64 đường Ng, phường H1, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc;

3. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1960 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà 119, đường Ng, tổ 11 phường H1, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N: Bà Hoàng Thị D, sinh năm 1984;

Địa chỉ: phường Ph, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc (Theo văn bản ủy quyền ngày 29/6/2019) (Có đơn xin xét xử vắng mặt);

4. Ông Trần Đình R, sinh năm 1960 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn Tr, xã T1, huyện M1, thành phố Hà Nội;

5. Công ty Y;

Địa chỉ: số nhà 64 đường Ng, phường H1, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Đinh Thị Th - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị (Có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần E và bà Đinh Thị Th: Ông Vy Văn M - Luật sư thuộc Công ty TM; Đoàn luật sư thành phố Hà Nội (Có mặt);

Địa chỉ: Tòa nhà CC2, KĐT Mễ Trì Hạ, Mễ Trì, quận N1, thành phố Hà Nội.

Người kháng cáo:

- Công ty F, bị đơn.

- Công ty X, bị đơn.

- Ông Trần E, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 03/5/2018 và các lời khai tiếp theo ông Hoàng Văn V là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Do nhu cầu cần vay vốn để bổ sung vốn lưu động kinh doanh máy nén khí, phụ tùng máy nén khí, đồ nội thất nên Công ty F và Công ty X đã ký các hợp đồng tín dụng với Ngân hàng S - Chi nhánh P (gọi tắt Ngân hàng) để vay vốn. Cụ thể: Ngày 10/10/2012 Ngân hàng cho Công ty F vay vốn theo hợp đồng tín dụng số NTB.12.26/HĐTD và văn bản sửa đổi Hợp đồng tín dụng ngày 05/10/2013 số tiền 3.800.000.000đồng. Ngày 10/5/2013 Ngân hàng cho Công ty X vay theo hợp đồng tín dụng số NTB.13.10/HĐTD và các văn bản sửa đổi hợp đồng tín dụng ngày 10/8/2013; ngày 01/4/2014 số tiền là 3.000.000.000đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty F và Công ty X đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện.. Tính đến hết ngày 02/5/2018 Công ty F còn nợ ngân hàng số tiền là: 6.110.439.864đồng (*Sáu tỷ một trăm mười triệu, bốn trăm ba mươi chín nghìn, tám trăm sáu mươi tư đồng*), trong đó: Nợ gốc là: 3.794.052.955đồng; Nợ lãi trong hạn là: 1.582.873.557đồng; Nợ lãi phạt quá hạn là: 733.513.352đồng. Công ty X còn nợ ngân hàng số tiền là: 4.935.410.916 đồng (*Bốn tỷ chín trăm ba mươi lăm triệu, bốn trăm mười nghìn chín trăm mười sáu đồng*), trong đó: Nợ gốc là: 2,996,500,000đồng; Nợ lãi trong hạn là: 1,319,287,610đồng; Nợ lãi phạt quá hạn là: 619,623,306đồng.

Để được vay số tiền trên, Công ty F, Công ty X và các bên thứ 3 đã thế chấp vào Ngân hàng các 05 tài sản sau:

Tài sản 1. Xe ô tô con nhãn hiệu TOYOTA, năm SX: 2010, nước SX: Việt Nam; số khung: RL4BB42E6A7305872; số máy: 1ZZB035216, Biển KS: 88K-5085 đứng tên Công ty F, theo HĐTC số NTB.10.11/HĐTC ngày 14/10/2010. Giá trị định giá gần nhất: 700.000.000đồng; đảm bảo cho mức dư nợ cho vay tối đa là: 490.000.000đồng.

Tài sản 2. Quyền sử dụng đất diện tích 353m² và tài sản gắn liền với đất thuộc tờ bản đồ số 01, thửa số 313b tại Thôn Tr, huyện M1, thành phố Hà Nội đứng tên hộ ông Ngô Văn V1, đăng ký chuyển nhượng cho bà Đinh Thị Th theo Hợp đồng chuyển nhượng số 110 được UBND xã T1 chứng thực ngày 24/5/2011. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số NTB.11.23/HĐTD ngày 25/6/2011, giá trị định giá gần nhất là: 2.100.000.000đồng, đảm bảo cho mức dư nợ cho vay tối đa là 1.470.000.000đồng.

Tài sản 3. Quyền sử dụng đất diện tích 125,5 m² và tài sản gắn liền với đất thuộc tờ bản đồ số 02, thửa số 311-1 tại Thôn Tr, Huyện M, Hà Nội đứng tên hộ ông Nguyễn Giang L1 và bà Nguyễn Thị H1, đăng ký chuyển nhượng cho bà Đinh Thị Th theo Hợp đồng chuyển nhượng số 116 được UBND xã T1 chứng

thực ngày 24/5/2011. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số NTB.11.24/HĐTD ngày 25/6/2011, giá trị định giá gần nhất là: 702.800.000đồng; đảm bảo cho mức dư nợ cho vay tối đa là: 491.960.000đồng.

Tài sản 4. Quyền sử dụng đất 602,6m² và tài sản gắn liền với đất thuộc tờ bản đồ số 30, thửa đất số 69 tại xã T1, Huyện M, Hà Nội đứng tên ông Trần E theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: NTB.11.45/HĐTC ngày 16/09/2011, giá định giá ngày gần nhất là 3.630.000.000đồng. Đảm bảo cho mức vay tối đa là 2.280.000.000đồng. Tại văn bản sửa đổi bổ sung HĐTC số: NTB.11.45/HĐTC ngày 09/10/2012 tài sản này bổ sung để bảo đảm khoản vay của Công ty X; Công ty F và Công ty Y.

Tài sản 5. Quyền sử dụng đất diện tích 975,4m² và tài sản gắn liền với đất là nhà 03 tầng diện tích sàn 360m² và toàn bộ các công trình vật kiến trúc khác gắn liền với đất tại thuộc tờ bản đồ số 40, thửa số 23 phường H1, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc đứng tên bà Nguyễn Thị N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số NTB.10.63/HĐTD ngày 15/10/2010, giá trị định giá gần nhất là: 3.640.000.000đồng, đảm bảo cho mức dư nợ cho vay tối đa là: 2.548.000.000đồng.

Ngày 12/7/2022, bà Nguyễn Thị N là chủ sở hữu tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 975,4m² và tài sản gắn liền với đất là nhà 03 tầng diện tích sàn 360m² và toàn bộ các công trình vật kiến trúc khác gắn liền với đất tại thuộc tờ bản đồ số 40, thửa số 23 phường H1, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc có đơn xin tự bán tài sản thế chấp để trả nợ thay và đề nghị giảm miễn lãi cho Công ty F. Ngân hàng đồng ý xuất tài sản thế chấp cho Bà N tự bán và trả số tiền gốc cho Công ty F là: 2.548.000.000đồng; Trả một phần tiền lãi cho Công ty F là: 452.000.000đồng. Trong đó: Lãi trong hạn là: 305.149.097đồng; Lãi phạt quá hạn là: 146.850.903đồng. Số tiền lãi còn lại theo nghĩa vụ tài sản của bà N được Ngân hàng miễn giảm là 2.619.952.287đồng.

Vì Ngân hàng đã xử lý xong tài sản đảm bảo số 05 của bà N để thu nợ nên ngân hàng xin rút không yêu cầu tòa án giải quyết đối với tài sản này. Đối với tài sản đảm bảo số 01 là chiếc xe ô tô con nhãn hiệu TOYOTA, năm SX: 2010, nước SX: Việt Nam; số khung: RL4BB42E6A7305872; số máy: 1ZZB035216, Biển KS: 88K-5085 đứng tên công ty F, theo HĐTC số NTB.10.11/HĐTC ngày 14/10/2010, hiện nay không xác minh được chiếc xe trên hiện đang ở đâu nên ngày 25 tháng 7 năm 2022, Ngân hàng đã có đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với chiếc xe ô tô con Biển KS: 88K-5085 để xử lý sau.

Nay ngân hàng khởi kiện và đề nghị Tòa án xét xử buộc:

Công ty X có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng số tiền gốc và lãi tính đến hết ngày 27/10/2022 là : 6.817.613.082đồng (trong đó: Nợ gốc là:

2.996.500.000đồng; Nợ lãi trong hạn là: 2.574.088.632đồng; Nợ lãi phạt quá hạn là: 1.247.024.450đồng)

Công ty F có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng số tiền gốc và lãi tính đến hết ngày 27/10/2022 là: 2.795.483.362đồng (trong đó: Nợ gốc là: 1.246.052.955đồng; Nợ lãi trong hạn là: 1.045.635.831đồng; Nợ lãi phạt quá hạn là: 503.794.567đồng).

Và trả lãi phát sinh được tính tiếp từ ngày 28/10/2022 cho đến khi trả hết nợ theo các hợp đồng tín dụng mà Công ty F và Công ty X đã ký với Ngân hàng S - Chi nhánh P.

Nếu Công ty F và Công ty X không trả hết nợ gốc và lãi cho Ngân hàng thì đề nghị Tòa án tuyên ngân hàng được quyền đề nghị phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ nợ vay cho Ngân hàng S - Chi nhánh P. Các tài sản thế chấp số 02, 03 và 04 như đã nêu ở trên.

Trường hợp sau khi bán hết các tài sản thế chấp nêu trên mà không thu đủ nợ gốc, lãi cho Ngân hàng S - Chi nhánh P, thì Công ty F và Công ty X vẫn phải có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho ngân hàng.

Bị đơn: Bà Đinh Thị Th đại diện theo pháp luật của Công ty F và Công ty X trình bày:

Do nhu cầu cần vay vốn để bổ sung vốn lưu động kinh doanh máy nén khí, phụ tùng máy nén khí, đồ nội thất nên Công ty F và Công ty X đã ký các hợp đồng tín dụng với Ngân hàng S - Chi nhánh P để vay vốn như đại diện ngân hàng trình bày là đúng.

Quá trình hoạt động công ty gặp nhiều khó khăn nên không thanh toán được nợ phát sinh cho ngân hàng. Tính đến hết ngày 27/10/2022 là Công ty X còn nợ ngân hàng số tiền: 6.817.613.082đồng (trong đó: Nợ gốc là: 2.996.500.000đồng; Nợ lãi trong hạn là: 2.574.088.632đồng; Nợ lãi phạt quá hạn là: 1.247.024.450đồng) ; Công ty F còn nợ cho ngân hàng số tiền là: 2.795.483.362đồng (trong đó: Nợ gốc là: 1.246.052.955đồng; Nợ lãi trong hạn là: 1.045.635.831đồng; Nợ lãi phạt quá hạn là: 503.794.567đồng).

Để đảm bảo cho khoản vay trên, Công ty F, Công ty X và các bên thứ 3 đã thế chấp vào Ngân hàng các tài sản như sau:

Ngày 25/6/2011 bà và ông Trần E chồng bà có ký Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và Tài sản gắn liền với đất số NTB.11.23/HĐTD ngày 25/6/2011 với Ngân hàng S - Chi nhánh P để thế chấp: Quyền sử dụng đất diện tích 353m² và tài sản gắn liền với đất thuộc tờ bản đồ số 01, thửa số 313b tại Thôn Tr, huyện M1, thành phố Hà Nội đứng tên hộ ông Ngô Văn V1, đăng ký chuyển nhượng cho bà Đinh Thị Th theo Hợp đồng chuyển nhượng số 110 được UBND xã T1 chứng thực ngày 24/5/2011. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Đông Đô ngày 25/6/2011. Tài sản thế chấp

này để đảm bảo cho khoản vay của Công ty F và đảm bảo cho khoản vay của Công ty X.

Ngày 25/6/2011 bà và ông Trần E chồng bà có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số NTB.11.24/HĐTD ngày 25/6/2011 với Ngân hàng S - chi nhánh P để thế chấp: Quyền sử dụng đất diện tích 125,5m² và tài sản gắn liền với đất thuộc tờ bản đồ số 02, thửa số 311-1 tại Thôn Tr, huyện M1, thành phố Hà Nội đứng tên hộ ông Nguyễn Giang L1 và bà Nguyễn Thị H1, đăng ký chuyển nhượng cho bà Đinh Thị Th theo Hợp đồng chuyển nhượng số 116 được UBND xã T1 chứng thực ngày 24/5/2011. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Đông Đô ngày 25/6/2011. Tài sản thế chấp này để đảm bảo cho khoản vay của Công ty F và đảm bảo cho khoản vay của Công ty X.

Ngày 16/09/2011 bà và ông Trần E (chồng bà) có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số NTB.11.45/HĐTC ngày 16/09/2011 với Ngân hàng S - Chi nhánh P để thế chấp: Quyền sử dụng đất 602,6m² và tài sản gắn liền với đất thuộc tờ bản đồ số 30, thửa đất số 69 tại xã T1, huyện M1, thành phố Hà Nội đứng tên hộ ông Trần E. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Phòng công chứng S1 thành phố Hà Nội ngày 16/9/2011. Tài sản thế chấp này để đảm bảo cho khoản vay của Công ty F và đảm bảo cho khoản vay của Công ty X. Ngoài ra đến ngày 09/10/2012 bà và ông Trần E đã ký Văn Bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số NTB.11.45/HĐTC ngày 16/9/2011 với Ngân hàng S - Chi nhánh P theo đó thửa đất trên được bảo đảm khoản vay của 03 Công ty gồm: Công ty F; Công ty X và Công ty Y.

Xe ô tô con nhãn hiệu TOYOTA, năm SX: 2010, nước SX: Việt Nam; số khung: RL4BB42E6A7305872; số máy: 1ZZB035216, Biển KS: 88K-5085 đứng tên công ty F, theo HĐTC số NTB.10.11/HĐTC ngày 14/10/2010. Giá trị định giá gần nhất: 700.000.000đồng; đảm bảo cho mức dư nợ cho vay tối đa là: 490.000.000đồng. Chiếc xe ô tô hiện do ông Nguyễn Văn D2, sinh khoảng năm 1958 quê ở tỉnh Bắc Giang (địa chỉ cụ thể bà không biết) mượn của Công ty từ năm 2011 và sử dụng từ đó đến nay, sau đó ông D2 vi phạm pháp luật nên bị đi tù (hiện chấp hành án ở đâu bà không rõ). Nên hiện nay bà cũng như công ty không biết chiếc xe ô tô này ở đâu.

Ngoài ra còn thế chấp Quyền sử dụng đất diện tích 975,4m² và tài sản gắn liền với đất là nhà 03 tầng diện tích sàn 360m² và toàn bộ các công trình vật kiến trúc khác gắn liền với đất tại thuộc tờ bản đồ số 40, thửa số 23 phường H1, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc đứng tên bà Nguyễn Thị N theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số NTB.10.63/HĐTD ngày 15/10/2010, Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn Phòng công chứng

ATK giá trị định giá gần nhất là: 3.640.000.000đồng, đảm bảo cho mức dư nợ cho vay tối đa là: 2.548.000.000đồng, Tài sản thế chấp này để đảm bảo cho khoản vay của Công ty F và đảm bảo cho khoản vay của Công ty X.

Cả 05 tài sản thế chấp trên để đảm bảo một phần cho khoản vay của Công ty F với số tiền hạn mức là 3.000.000.000đồng (*Ba tỷ đồng*) và đảm bảo một phần cho khoản vay của Công ty X với số tiền hạn mức là 3.800.000.000đồng (*Ba tỷ tám trăm triệu đồng*).

Quá trình kinh doanh hai Công ty gặp nhiều khó khăn nên không trả nợ được cho ngân hàng, nay ngân hàng khởi kiện hai công ty là Công ty F và Công ty X đều do bà là đại diện theo pháp luật. Bà đề nghị ngân hàng cho hai Công ty được trả nợ dần nợ gốc và đề nghị ngân hàng miễn lãi cho Công ty.

Luật sư người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Vy Văn M trình bày: Nhất trí với quan điểm trình bày của bà Đinh Thị Th và đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để công ty trả dần nợ gốc và đề nghị miễn toàn bộ tiền lãi cho công ty.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty Y Người đại diện theo pháp luật: Bà Đinh Thị Th trình bày: Ngày 10/10/2013 Ngân hàng S - Chi nhánh P và Công ty Y ký Hợp đồng tín dụng số: NTB.13.16.2013-HĐTDHM/NHCT 260- CNAD. Theo hợp đồng tín dụng hạn mức ngân hàng cho Công ty vốn không quá 5.000.000.000đồng. Thời hạn cho vay của từng khoản nợ được ghi trên Giấy nhận nợ nhưng không quá 07 tháng.

Khoản vay của Công ty Y được bảo đảm bởi các hợp đồng thế chấp tài gồm:

1. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số NTB.07.100.HĐTC ngày 28/6/2007 thế chấp thửa đất 22 tờ bản đồ số 44 diện 85,9m² địa chỉ; Số 64 đường Ng, Phường H1, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Trần E.

2. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số NTB.11.45.HĐTC ngày 16/9/2011 thế chấp thửa đất 69 tờ bản đồ số 30 diện 602,6m² địa chỉ; Thôn Tr, xã T1, huyện M1, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Trần E. Các Hợp đồng thế chấp đều được công chứng, chứng thực tại Văn phòng công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm.

Quá trình làm ăn công ty thua lỗ lên đến nay Công ty Y mới trả được một phần nợ gốc và lãi cho Ngân hàng S chi nhánh P. Đến nay công ty vẫn còn nợ ngân hàng một phần nợ gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng. Số nợ cụ thể bao nhiêu bà không rõ vì chưa đối chiếu khoản nợ với Ngân hàng S chi nhánh P.

Nay Ngân hàng S chi nhánh P khởi kiện đòi nợ đối với Công ty F; Công ty X và đề nghị nếu Công ty F; Công ty X không trả được nợ thì xử lý tài sản thế

chấp là quyền sử dụng 602,6 m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc tờ bản đồ số 30, thửa đất số 69 tại xã T1, huyện M1, thành phố Hà Nội đứng tên ông Trần E để thu hồi nợ cho ngân hàng. Bà không đồng ý vì tài sản thế chấp này để đảm bảo khoản vay cho cả Công ty Y nên bà đề nghị Tòa án xem xét giải quyết tài sản bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho cả ba công ty theo Hợp đồng thế chấp mà ông Xuyết và bà đã ký với ngân hàng. Bà được tự bán tài sản để trả nợ ngân hàng thay cho công ty. Bắt đầu bán từ tài sản có giá trị thấp là thửa đất có diện tích 125,5m², sau bán thửa đất diện tích 353m². Sau đó thì bán đến thửa đất diện tích 602,6m² để thanh toán nợ cho ngân hàng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần E trình bày:

Ông nhất trí với quan điểm trình bày của bà Đinh Thị Th về tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho Công ty F, Công ty X vay vốn của Ngân hàng S - Chi nhánh P ông và bà Đinh Thị Th đã thế chấp 03 thửa đất tại xã T1, huyện M1, thành phố Hà Nội đứng tên ông Trần E và tên bà Đinh Thị Th theo các Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm như đại diện ngân hàng cũng như bà Đinh Thị Th đã trình bày. Các thửa đất này đều là tài sản của ông và bà Đinh Thị Th.

Đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 30 diện tích 602,6m² nguồn gốc thửa đất là do bố mẹ ông để lại cho các con gồm bốn gia đình anh em là: Gia đình ông Trần E, gia đình ông Trần Đình R, gia đình ông Trần Văn Đ2 và gia đình ông Trần Văn Sớ. Thửa đất này bố mẹ khi còn sống chia cho gia đình bốn anh em ông và khi bố mẹ chết thì mới làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Ngày 29/8/2011 UBND huyện M1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi hộ ông Trần E khi đó hộ gia đình ông có ông, vợ là bà Đinh Thị Th, con gái chị Trần Thị Y1, con trai Trần T. Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sự điều chỉnh thể hiện ông (Trần E) nhận tặng cho toàn bộ quyền sử dụng thửa đất này của Văn phòng đăng ký đất đai huyện M1, tại sao có sự điều chỉnh này ông không hay biết.

Ngày 16/09/2011 ông và bà Đinh Thị Th có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số NTB.11.45/HĐTC ngày 16/09/2011 với Ngân hàng S - Chi nhánh P để thế chấp: Quyền sử dụng đất 602,6m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc tờ bản đồ số 30, thửa đất số 69 tại xã T1, huyện M1, thành phố Hà Nội đứng tên hộ ông Trần E. Tài sản thế chấp này để đảm bảo cho khoản vay của Công ty F theo hợp đồng tín dụng số NTB.12.26/HĐTD ngày 10/10/2012 và đảm bảo cho khoản vay của Công ty X theo Hợp đồng tín dụng số: số NTB.13.10/HĐTD ngày 10/5/2012.

Đến ngày 09/10/2012 ông và bà Đinh Thị Th đã ký Văn Bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số

NTB.11.45/HĐTC ngày 16/9/2011 với Ngân hàng S – Chi nhánh P theo đó thừa đất trên được bảo đảm khoản vay của 03 Công ty gồm: Công ty F; Công ty X và Công ty Y; các Công ty này hiện nay đều do bà Đinh Thị Th là người đại diện theo pháp luật.

Ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho cả ba công ty theo Hợp đồng thế chấp và các văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp mà ông đã ký với ngân hàng và ông đề nghị được tự bán tài sản để trả nợ ngân hàng thay cho công ty. Bắt đầu bán từ tài sản có giá trị thấp là thửa đất có diện tích 125,5m², sau bán thửa đất diện tích 353m². Sau đó thì bán đến thửa đất diện tích 602,6m² để thanh toán nợ cho ngân hàng.

Luật sư người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần E và bà Đinh Thị Th ông Vy Văn M trình bày:

Nhất trí với quan điểm trình bày về tài sản thế chấp của ông Trần E và bà Đinh Thị Th đề nghị ngân hàng tạo điều kiện để ông Xuyết, bà Thảo bán dần tài sản trả nợ thay cho công ty.

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị D trình bày:

Ngày 15/10/2010, bà N ký Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số NTB.10.63/HĐTD với Ngân hàng S để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Công ty F tại ngân hàng. Tuy nhiên, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà và Công ty F ở địa chỉ: Tổ 15, phường H1, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc là không hợp pháp. Vì:

Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 40 tại Tổ 11, phường H1, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc là tài sản chung hợp nhất chưa phân chia giữa bà N và ông Nguyễn Viết Khoa chứ không thuộc sở hữu duy nhất của bà N, ông Khoa chết không để lại di chúc nên phần tài sản của ông Khoa trong khối tài sản chung vợ chồng với bà N (½ tài sản) phát sinh thừa kế cho những người thừa kế hợp pháp của ông Khoa, những người này không tham gia ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản. Do đó, giao dịch thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên bị thiếu chủ thể có quyền tham gia giao dịch. Để bảo vệ cho quyền và lợi ích hợp pháp của bản thân và gia đình, bà N có yêu cầu độc lập cụ thể như sau: Đề nghị Tòa án Tuyên Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số NTB.10.63/HĐTD ngày 15/10/2010 giữa bà Nguyễn Thị N và Ngân hàng S là vô hiệu. Yêu cầu Ngân hàng S phải trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 23, tờ bản đồ số 40 tại Tổ 11, phường H1, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc cho bà Nguyễn Thị N.

Tuy nhiên, hiện nay bà N và ngân hàng đã tự thỏa thuận được với nhau để giải quyết tranh chấp đối với hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản

gắn liền với đất nêu trên bà N đã xin tự bán tài sản để trả nợ cho ngân hàng thay cho Công ty F.

Vì vậy ngày 20/7/2022 bà Nguyễn Thị N có Đơn xin được rút toàn bộ đơn yêu cầu độc lập yêu cầu tuyên vô hiệu đối với Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số NTB.10.63/HĐTD ngày 15/10/2010 giữa bà Nguyễn Thị N và Ngân hàng S.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Đình R: Tòa án triệu tập nhiều lần, về tận nhà ông nhưng ông đều không hợp tác làm việc với Tòa án để trình bày bảo vệ quyền lợi cho mình.

Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 04/2022/KDTM-ST ngày 28 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố P quyết định:

Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 2 Điều 227, Điều 271, Điều 273, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP về giao dịch bảo đảm. Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 319, Điều 342, Điều 343, Điều 344, Điều 355, Điều 721 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 về án phí. Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng S - Chi nhánh P đối Công ty X; Công ty F.

1.1. Buộc Công ty X phải thanh toán cho Ngân hàng S - Chi nhánh P số tiền tính đến ngày 27/10/2022 theo Hợp đồng tín dụng số NTB.13.10/HĐTD ngày 10/5/2013, Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01 ngày 10/8/2013 và số 01/HĐTD ngày 01/4/2014 là: 6.817.613.082 đồng (*Sáu tỷ, tám trăm mười bảy triệu sáu trăm mười ba ngàn không trăm tám hai đồng*), trong đó: Nợ gốc là: 2.996.500.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 2.574.088.632 đồng; Nợ lãi phạt quá hạn là: 1.247.024.450 đồng. Công ty X phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng S - Chi nhánh P trên dư nợ gốc từ ngày 28/10/2022 theo lãi suất thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong.

1.2. Buộc Công ty F phải thanh toán cho Ngân hàng S - Chi nhánh P số tiền tính đến ngày 27/10/2022 theo Hợp đồng tín dụng số NTB.12.26/HĐTD ngày 10/10/2012 và văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/HĐTD ngày 05/10/2011 là: 2.795.483.362 đồng (*Hai tỷ, bảy trăm chín mươi năm triệu bốn trăm tám mươi ba ngàn ba trăm sáu hai đồng*), trong đó: Nợ gốc là: 1.246.052.955 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 1.045.635.831 đồng; Nợ lãi phạt quá hạn là: 503.794.567 đồng. Công ty F phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh cho Ngân

hàng S - Chi nhánh P trên dư nợ gốc từ ngày 28/10/2022 theo lãi suất thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong.

2. Nếu Công ty X và Công ty Cổ phần Vạn Xuân không thanh toán số tiền nêu trên thì Ngân hàng S - Chi nhánh P có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án Dân sự xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp tài sản cụ thể:

2.1. Quyền sử dụng đất diện tích 353m² và tài sản gắn liền với đất thuộc tờ bản đồ số 01, thửa số 313b tại Thôn Tr, Huyện M, Hà Nội đứng tên hộ ông Ngô Văn V1, đăng ký chuyển nhượng cho bà Đinh Thị Th theo Hợp đồng chuyển nhượng số 110 được UBND xã T1 chứng thực ngày 24/5/2011. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số NTB.11.23/HĐTD ngày 25/6/2011. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất là 352,2m² (có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

2.2. Quyền sử dụng đất diện tích 125,5m² và tài sản gắn liền với đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/10/2022 trên đất có 01 bép diện tích xây dựng là 11m², 01 khu vệ sinh diện tích xây dựng là 14,3m² nằm trên đất thuộc tờ bản đồ số 02, thửa số 311-1 tại Thôn Tr, Huyện M, Hà Nội đứng tên hộ ông Nguyễn Giang L1 và bà Nguyễn Thị H1, đăng ký chuyển nhượng cho bà Đinh Thị Th theo Hợp đồng chuyển nhượng số 116 được UBND xã T1 chứng thực ngày 24/5/2011. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số NTB.11.24/HĐTD ngày 25/6/2011. (có sơ đồ hiện trạng kèm theo)

2.3. Quyền sử dụng đất 602,6m² thuộc tờ bản đồ số 30, thửa đất số 69 tại xã T1, Huyện M, Hà Nội giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Ông Trần E theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: NTB.11.45/HĐTC ngày 16/09/2011 cùng tài sản gắn liền với đất theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/6/2021, diện tích đo đạc hiện trạng quyền sử dụng đất là 602,6m² được giới hạn bởi các mốc A,B,C,D,E,A trên đất có các tài sản gồm: 01 nhà ở cấp 4 xây gạch đỏ mái lợp ngói đỏ diện tích: 43,7m²; 01 móng nhà xây có diện tích 35,9m²;

Đối với một phần nhà ở cấp 4 xây gạch đỏ mái lợp ngói đỏ có diện tích 37,2m² giới hạn bởi các điểm I,2,3,H, I thuộc sở hữu của ông Trần E; phần nhà ở còn lại có diện tích 25,2m² thuộc quyền sở hữu của ông Trần Đình R được giới hạn bởi các điểm I, 1, 4, H, I; và 01 nhà ở cấp bốn xây gạch đỏ mái lợp ngói đỏ có diện tích 60,4m² giới hạn bởi các điểm G, 6, 7, 8, F, G thuộc sở hữu của ông Trần E, phần nhà còn lại có diện tích 1,2m² được giới hạn bởi các điểm 5, G, H, 5 thuộc sở hữu của ông Trần Đình R. Khi ông Xuyết hoặc người có quyền sử dụng đất và sở hữu phần nhà được chia như trên theo quy định pháp luật về thi hành án có nhu cầu sử dụng riêng rẽ thì có trách nhiệm phối hợp với ông

Trần Đình R, nếu ông Ruộng không có sự phối hợp thì ông Xuyết hoặc người có quyền sử dụng đất và sở hữu phần nhà theo quy định pháp luật về thi hành án vẫn có quyền tháo dỡ kết cấu xây dựng của 2 ngôi nhà trên theo các mốc I,H và G,F. Sau khi tháo dỡ nguyên vật liệu thuộc bên nào được chia thì thuộc quyền sở hữu của bên đó. Trong quá trình tháo dỡ nếu có bị ảnh hưởng đến kết cấu của phần ngôi nhà còn lại thì bên bị ảnh hưởng không có quyền đòi bồi thường vì 2 ngôi nhà xây đã lâu, kết cấu xây dựng có tính liên kết, khi tháo dỡ riêng lẻ sẽ bị ảnh hưởng đến giá trị sử dụng phần nhà còn lại (có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

3. Đình chỉ yêu cầu của bà Nguyễn Thị N là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập đề nghị tuyên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: NTB.11.45/HĐTC ngày 16/09/2011 là vô hiệu.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền về thi hành án dân sự và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 03/11/2022 và ngày 15/11/2022, bị đơn Công ty F và Công ty X và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần E có đơn kháng cáo và sửa đổi, bổ sung đơn kháng cáo nội dung: không đồng ý với bản án sơ thẩm và cho rằng cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, vi phạm thời hạn, vi phạm thủ tục nhập vụ án, vi phạm triệu tập người tham gia tố tụng... ra bản án không phù hợp quy định pháp luật, xâm phạm quyền và lợi ích của bị đơn và ông Nguyễn Xuyết và đề nghị cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm.

Ngày 28 tháng 11 năm 2022, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc có quyết định kháng nghị số 255/QĐKNPT-VKS-KDTM đối với Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 04/2022/KDTM-ST ngày 28 tháng 10 năm 2022. Kháng nghị cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm một số nội dung sau: Vi phạm về thu thập và đánh giá chứng cứ; Vi phạm về việc xác định thời điểm chậm thực hiện nghĩa vụ; Bản án quyết định không xem xét yêu cầu khởi kiện và không đình chỉ đối với phần yêu cầu đương sự đã rút.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc trình bày quan điểm tại phiên tòa về việc chấp hành pháp luật tố tụng và giải quyết vụ án. Đối với Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký phiên tòa tuân thủ đầy đủ, đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự; nguyên đơn thực hiện nghiêm túc, đầy đủ các quy định của pháp luật còn bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp hành pháp luật, không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án. Về đường lối, giữ nguyên nội dung kháng nghị, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận nội dung kháng nghị. Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc làm trong hạn luật định nên được xem xét chấp nhận.

Ngày 27/3/2023, bà Hoàng Minh Du là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bà Du.

[2] Về nội dung:

Quá trình giải quyết, các đương sự đều thừa nhận do cần vốn kinh doanh nên Công ty F và Công ty X đã vay Ngân hàng S - Chi nhánh P theo các hợp đồng tín dụng đã ký. Để đảm bảo cho các khoản vay Công ty F và Công ty X và bên thứ 3 đã ký các hợp đồng thế chấp tài sản. Do Công ty F và Công ty X vi phạm kỳ hạn trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký nên Ngân hàng S khởi kiện. Cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá chứng cứ quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và tuyên xử lý tài sản thế chấp nếu bị đơn không trả được nợ cho nguyên đơn. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo đề nghị hủy bản án, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc kháng nghị đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc cho rằng cấp sơ thẩm đã có những vi phạm trong quá trình giải quyết vụ án như tuyên xử lý tài sản bảo đảm không đúng; không tính dư nợ tương ứng từng tài sản bảo đảm; xác định thời điểm chậm thực hiện nghĩa vụ sai; không xem xét hết các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không đình chỉ đối với phần yêu cầu đương sự đã rút.

Xét nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đối với phần quyết định của Bản án sơ thẩm đã tuyên nếu Công ty X và Công ty F không trả được nợ thì Ngân hàng S - Chi nhánh P có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án Dân sự xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất 602,6m² và tài sản gắn liền với đất thuộc tờ bản đồ số 30, thửa đất số 69 tại xã T1, huyện M1, thành phố Hà Nội đứng tên hộ ông Trần E để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: Ngày 16/09/2011 ông Trần E và bà Đinh Thị Th có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số NTB.11.45/HĐTC ngày 16/09/2011 với Ngân hàng S - Chi nhánh P để thế chấp: Quyền sử dụng đất 602,6m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc tờ bản đồ số 30, thửa đất số 69 tại xã T1, huyện M1, thành phố Hà Nội đứng tên hộ ông Trần E. Tài sản thế chấp này để đảm bảo cho khoản vay của Công ty F theo hợp đồng tín dụng số NTB.12.26/HĐTD ngày 10/10/2012 và đảm bảo cho khoản

vay của Công ty X theo Hợp đồng tín dụng số NTB.13.10/HĐTD ngày 10/5/2012.

Ngày 09/10/2012 ông Trần E và bà Đinh Thị Th đã ký Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số NTB.11.45/HĐTC ngày 16/9/2011 với Ngân hàng S – Chi nhánh P theo đó thừa đất trên được bảo đảm khoản vay của 03 Công ty gồm: Công ty F; Công ty X và Công ty Y. Quá trình giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ giải quyết hợp đồng tín dụng đối với các khoản nợ của Công ty F, Công ty X theo đơn khởi kiện của ngân hàng mà chưa giải quyết hợp đồng tín dụng đối với khoản nợ của Công ty X nhưng Bản án sơ thẩm đã quyết định cho Ngân hàng được quyền đề nghị cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế trên để trả nợ cho khoản vay của Công ty F, Công ty X nếu các công ty không trả được nợ cho ngân hàng là giải quyết không đúng với thỏa thuận của các bên khi ký hợp đồng thế chấp và gây thiệt hại đến quyền, lợi ích hợp pháp của bên có tài sản bảo đảm và gây khó khăn cho công tác thi hành án. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm cũng như phiên tòa phúc thẩm, bị đơn và người có quyền lợi liên quan không đồng ý phát mại tài sản đảm bảo trên cho Công ty F, Công ty X vì tài sản này còn thực hiện nghĩa vụ đảm bảo cho khoản vay của Công ty X. Do đó nội dung kháng nghị này của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ngoài các tài sản trên đảm bảo cho các khoản vay tại ngân hàng của 03 công ty Công ty F, Công ty X và Công ty X, theo trong tài liệu trong hồ sơ vụ án, cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, các bên thừa nhận theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số NTB.07.100/HĐTC ngày 28/6/2007; tại văn bản sửa đổi HĐTC số NTB.07.100/HĐTC ngày 17/3/2012 và ngày 24/12/2012 Quyền sử dụng đất 85,9m² và tài sản gắn liền với đất thuộc tờ số 44, thửa đất số 22 tại phường H1, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc đứng tên hộ ông Trần E cũng được đảm bảo cho khoản vay của 3 công ty là: Công ty F, Công ty X và Công ty Y.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện ngân hàng trình bày hiện tại ngân hàng đã có đơn khởi kiện Công ty X và Tòa án nhân dân thành phố P đang thụ lý số 07/TB-TLVA ngày 01/3/2023 giữa nguyên đơn là Ngân hàng S và bị đơn là công ty X. Đây là tình tiết mới phát sinh tại phiên tòa phúc thẩm vì trước đây ngân hàng chỉ khởi kiện Công ty F và Công ty X. Thực tế 03 Công ty (Công ty X, Công ty F và Công ty Y) đều ký hợp đồng tín dụng vay Ngân hàng S và có một số tài sản đảm bảo cho các khoản vay của cả 03 công ty. Vì vậy, cần phải giải quyết các hợp đồng tín dụng và các hợp đồng thế chấp trong cùng một vụ án thì mới triệt để được các mối quan hệ. Vì vậy, cần phải hủy Bản án 04/2022/KDTM-ST ngày 28 tháng 10 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố

P chuyển hồ sơ về Tòa án nhân dân thành phố P và nhập vào hồ sơ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 07/TB-TLVA ngày 01/3/2023 để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm vì các tài sản thế chấp có liên quan với nhau mà không thể tách rời, giải quyết riêng biệt được. Do đó, nội dung kháng nghị này của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc cũng như nội dung kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về nội dung này là có căn cứ, cần được xem xét chấp nhận.

Xét nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc về việc cấp sơ thẩm xác định thời điểm chậm thực hiện nghĩa vụ không đúng. Hội đồng xét xử thấy: Bản án tuyên Công ty X và công ty F phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng trên dư nợ gốc từ ngày 28/10/2022 theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong là không đúng quy định tại điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Lẽ ra bản án sơ thẩm phải tính số nợ đến ngày xét xử (ngày 28/10/2022) và sau đó tuyên lãi kể từ ngày tiếp theo (ngày 29/10/2022) và mức lãi suất theo hướng dẫn tại điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Do đó nội dung kháng nghị này của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc là có căn cứ, được chấp nhận.

Xét nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc về việc cấp sơ thẩm không xem xét hết yêu cầu khởi kiện, cụ thể ngân hàng yêu cầu: *“Trường hợp sau khi bán hết tài sản thế chấp mà không thu đủ nợ gốc, lãi cho Ngân hàng S - Chi nhánh P, thì Công ty F và Công ty cổ phần thương mại Dịch vụ Á Đông có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng”*. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy: Đây không phải là yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mà chỉ là đề nghị trong quá trình thi hành án. Cấp sơ thẩm đã tuyên tổng số gốc và lãi phải trả, nếu không trả được thì ngân hàng có quyền được đề nghị cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp. Như vậy, nếu bán hết tài sản thế chấp mà không thu đủ nợ gốc, lãi cho Ngân hàng S - Chi nhánh P, thì Công ty F và Công ty X vẫn có trách nhiệm phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng mà không phải tuyên trong bản án nên nội dung kháng nghị này Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Xét nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc về việc cấp sơ thẩm không đình chỉ đối với phần yêu cầu đương sự đã rút là 01 chiếc xe ô tô Toyota BKS 88K-5085 và Quyền sử dụng diện tích đất 975,4m² và tài sản gắn liền với đất ở thành phố P. Hội đồng xét xử thấy: Ngân hàng đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện không xử lý tài sản thế chấp là 01

chiếc xe ô tô Toyota BKS 88K-5085, lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải đình chỉ đối với yêu cầu này vì ngân hàng có quyền khởi kiện lại nên kháng nghị của viện kiểm sát về nội dung này là có căn cứ, còn đối với Quyền sử dụng diện tích đất 975,4m² và tài sản gắn liền với đất ở thành phố P đứng tên bà Nguyễn Thị N đã giải quyết xong, không xem xét giải quyết nên chỉ cần nhận định trong phần nội dung bản án mà không phải đình chỉ.

[3] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn Công ty F và Công ty X và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần E: Không đồng ý với bản án sơ thẩm và cho rằng cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, vi phạm thời hạn, vi phạm thủ tục nhập vụ án, vi phạm triệu tập người tham gia tố tụng... ra bản án không phù hợp quy định pháp luật, xâm phạm quyền và lợi ích của bị đơn và ông Trần E và đề nghị cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Nội dung kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có nội dung liên quan xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất 602,6m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc tờ bản đồ số 30, thửa đất số 69 tại xã T1, huyện M1, thành phố Hà Nội đứng tên hộ ông Trần E trùng với nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát. Như đã phân tích ở trên nên kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về nội dung này được chấp nhận. Về nội dung kháng cáo cấp sơ thẩm vi phạm thời hạn là do quá trình giải quyết bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không hợp tác nên vụ án bị kéo dài. Các nội dung kháng cáo khác như vi phạm thủ tục nhập vụ án, vi phạm triệu tập người tham gia tố tụng sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án...

Từ phân tích nêu trên, thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm chỉ giải quyết hợp đồng tín dụng các khoản nợ của Công ty F, Công ty X, chưa giải quyết hợp đồng tín dụng đối với khoản nợ của Công ty X nhưng Bản án sơ thẩm đã quyết định cho Ngân hàng S được đề nghị cơ quan thi hành án phát mại tài sản bảo đảm cho cả 03 công ty trên để trả nợ cho khoản vay của Công ty F, Công ty X là không đúng pháp luật, không đúng sự thỏa thuận của các đương sự. Vi phạm này của cấp sơ thẩm là nghiêm trọng, tại phiên tòa cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên kháng nghị của Viện kiểm sát và kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đề nghị Tòa án phúc thẩm xử hủy bản án sơ thẩm là có cơ sở, được chấp nhận. Mặt khác Tòa án nhân dân thành phố P đang thụ lý vụ án 07/TB-TLVA ngày 01/3/2023 giữa nguyên đơn: Ngân hàng S với bị đơn: Công ty X nên cần phải hủy Bản án 04/2022/KDTM-ST ngày 28 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố P chuyển hồ sơ về Tòa án nhân dân thành phố P và nhập hồ sơ này vào hồ sơ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 07/TB-TLVA ngày 01/3/2023 để giải quyết cho triệt để và đảm bảo quyền lợi

hợp pháp của các đương sự. Khi giải quyết lại cấp sơ thẩm sẽ xem xét đến các yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[4] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và các chi phí tố tụng sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Vì kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được chấp nhận nên bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

2. Hủy Bản án kinh doanh thương mại số 04/2022/KDTM-ST ngày 28 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố P. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố P và nhập vào vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 07/TB-TLVA ngày 01/3/2023 để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Công ty X và Công ty F, mỗi Công ty được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000956 và 0000957 cùng ngày 25/11/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố P. Ông Trần E được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000955 ngày 25/11/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố P.

4. Án phí sơ thẩm và các chi phí tố tụng sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- VKSND thành phố P;
- TAND thành phố P;
- Chi cục THADS thành phố P;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ, Tòa DS, HCTP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Duy Sơn

Lê Thị Bích Ngọc

Nguyễn Thị Mỹ Hạnh