

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ

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

Bản án số: 23/2025/KDTM-PT

Ngày 18 tháng 9 năm 2025

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nghĩa

Các Thẩm phán: Ông Vũ Văn Mạnh và bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Mai - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa: Bà Cao Thị Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ (cơ sở 2), xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 11/2025/TLPT-KDTM ngày 26 tháng 6 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2025/KDTM-ST ngày 24/02/2025 của Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 – Phú Thọ) bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 20/2025/QĐ-PT ngày 14/8/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V (Viết tắt là V1); trụ sở chính: Số H L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện hợp pháp của ông Ngô Chí D: Ông Nguyễn Như G – Trưởng phòng Xử lý nợ Pháp lý Tích hợp 1 - Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 30/2025/UQN-CTQT ngày 28/7/2025);

Người được ông Nguyễn Như G ủy quyền lại: Bà Phạm Thị H - Chuyên viên xử lý nợ (Theo văn bản ủy quyền ngày 29/8/2025) (vắng mặt);

Tổ chức kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ngân hàng TMCP V: Công ty cổ phần M1; Địa chỉ: Tầng A, Tòa nhà C, số B phố T, phường Y, Quận C, thành phố Hà Nội; nay là tầng 15, Tòa nhà C, số B phố T, phường C, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Anh T - Tổng giám đốc;

Người đại diện hợp pháp của ông Hoàng Anh T: Ông Phan Huy M - Giám đốc trung tâm xử lý nợ; ông Võ Ngọc D1 – Trưởng phòng Xử lý nợ M – Là người đại diện theo ủy quyền (Theo văn bản ủy quyền ngày 11/7/2024);

Người được ông Phan Huy M ủy quyền lại: Ông Lương Viết T1 và ông Hoàng Ngọc T2 - cán bộ xử lý nợ (Theo văn bản ủy quyền ngày 15/02/2025) (đều có mặt);

2. Bị đơn: Công ty TNHH X; địa chỉ trụ sở: Thôn N, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là thôn N, xã B, tỉnh Phú Thọ;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T3 - Giám đốc; nơi cư trú: Thôn N, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là thôn N, xã B, tỉnh Phú Thọ (vắng mặt);

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

3.1. Ông Nguyễn Thế N, sinh năm 1984; nơi cư trú: P502 11T1 CC V phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là P502 11T1 CC Vinaconex phường V, tỉnh Phú Thọ;

3.2. Bà Trần Thị Như Q, sinh năm 1984; nơi cư trú: Tổ dân phố Đ, phường K, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là tổ dân phố Đ, phường V, tỉnh Phú Thọ;

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Thế N và bà Trần Thị Như Q: Anh Đỗ Việt H1, sinh năm 1995; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là thôn Đ, phường V, tỉnh Phú Thọ – Là người đại diện theo ủy quyền (Theo văn bản ủy quyền ngày 10/6/2024) (vắng mặt);

3.3. Ông Nguyễn Hữu T4, sinh năm 1960 và bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1961; địa chỉ: Tổ dân phố K, thị trấn G, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là tổ dân phố K, xã B, tỉnh Phú Thọ;

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Hữu T4 và bà Nguyễn Thị S: Ông Bùi Đức N1, sinh năm 1976; địa chỉ: Thôn H, xã B, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là thôn H, xã V, tỉnh Phú Thọ - Là người đại diện theo ủy quyền (Theo văn bản ủy quyền ngày 22/02/2025) (có mặt);

4. Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hữu T4 và bà Nguyễn Thị S;

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Xuyên (nay là Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Phú Thọ).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện cũng như các lời khai tại Toà án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngân hàng TMCP Việt Nam V (gọi tắt là V1) và Công ty TNHH X (gọi tắt Công ty X) đã ký Hợp đồng cho vay hạn mức số: VPC/22242 ngày 19/9/2022, Hợp đồng cho vay hạn mức số: VPC/22211 ngày 28/9/2022, Hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi ngày 12/10/2022 và các khế ước

nhận nợ kèm theo. Theo đó, V1 đã cho Công ty X vay vốn tổng số tiền: 5.666.000.000 đồng, cụ thể:

Hợp đồng cho vay hạn mức số: VPC/22242 ngày 19/9/2022: Hạn mức cho vay 1.500.000.000 đồng; Hợp đồng cho vay hạn mức số: VPC/22211 ngày 28/9/2022: Hạn mức cho vay 10.000.000.000 đồng. Thời hạn cho vay: 12 tháng. Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh buôn bán sắt thép các loại. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả;

Hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi ngày 12/10/2022: Hạn mức cho vay là 300.000.000 đồng. Thời hạn: 12 tháng; mục đích sử dụng vốn: Mục đích thanh toán các chi phí phục vụ hoạt động kinh doanh phù hợp với quy định của pháp luật. Lãi suất cho vay trong hạn: 16%/năm. Lãi suất cho vay trong hạn sẽ được giữ cố định trong suốt thời hạn duy trì hạn mức vay thấu chi Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay trên là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 85, tờ bản đồ 67, diện tích 339,1m², địa chỉ thửa đất tại TDP K, thị trấn H, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CV 455694 đứng tên ông Nguyễn Thế N và bà Trần Thị Như Q, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 31/03/2020), theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 426, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/10/2022; 01 xe ô tô Mazda-CX3, biển kiểm soát số 88A-568.95, chứng nhận đăng ký xe số 88024145 do phòng C Công an tỉnh V cấp ngày 09/12/2022 đứng tên bà Trần Thị Như Q theo, Hợp đồng thế chấp số công chứng 79, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/2/2023; 01 xe ô tô Hyundai Santafe, biển kiểm soát số 88A-383.18, chứng nhận đăng ký xe số 065075 do phòng C Công an tỉnh V cấp ngày 10/12/2020 đứng tên Công ty TNHH X, theo Hợp đồng thế chấp số VPC/22211/HĐTC 02 ngày 28/9/2022; Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện các hợp đồng trên, Công ty X đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với V1 và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng.

Tính đến hết ngày 24/2/2025, Công ty X còn nợ Ngân hàng V1 và Công ty M1 số tiền cả gốc và lãi là 7.621.263.733 đồng. Cụ thể: Nợ gốc là: 5.664.948.163 đồng, tiền lãi trong hạn là 87.792.883 đồng, tiền lãi quá hạn là 1.681.306.828 đồng, lãi chậm trả 187.215.858 đồng. Trong đó:

Nợ Công ty M1 số tiền 5.098.453.347 đồng, tiền lãi trong hạn là 79.013.595 đồng, tiền lãi quá hạn là 1.513.176.145 đồng, lãi chậm trả 168.494.272 đồng).

Nợ V1 số tiền 566.494.816 đồng, tiền lãi trong hạn là 8.779.288 đồng, tiền lãi quá hạn là 168.130.683 đồng, lãi chậm trả 18.721.586 đồng).

Ngân hàng V1 và Công ty M1 đề nghị Tòa án giải quyết:

Buộc Công ty X phải trả các khoản nợ tính đến hết ngày 24/02/2025, Công ty X còn nợ Ngân hàng số tiền cả gốc và lãi là 7.621.263.733 đồng. Cụ thể nợ gốc là: 5.664.948.163 đồng, tiền lãi trong hạn là 87.792.883 đồng, tiền lãi quá hạn là 1.681.306.828 đồng, lãi chậm trả 187.215.858 đồng. Trong đó:

Nợ Công ty M1 số tiền 5.098.453.347 đồng, tiền lãi trong hạn là 79.013.595 đồng, tiền lãi quá hạn là 1.513.176.145 đồng, lãi chậm trả 168.494.272 đồng).

Nợ V1 số tiền 566.494.816 đồng, tiền lãi trong hạn là 8.779.288 đồng, tiền lãi quá hạn là 168.130.683 đồng, lãi chậm trả 18.721.586 đồng).

Buộc công ty X phải tiếp tục chịu lãi quá hạn, lãi chậm trả theo thỏa thuận trong Hợp đồng và các khế ước nhận nợ nêu trên cho đến khi Công ty X thanh toán hết nợ cho V1 và Công ty M1.

Trường hợp Công ty X không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, V1 hoặc Công ty M1 có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ. Buộc bà Trần Thị Như Q có nghĩa vụ trả thay toàn bộ khoản nợ của Công ty X theo các Hợp đồng bảo lãnh đã ký. Trường hợp bà Q không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho V1 và Công ty M1 thì V1 và Công ty M1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên và xử lý các tài sản thuộc sở hữu của bà Q để thu hồi nợ.

Đối với chi phí thẩm định đo vẽ đối với tài sản, Ngân hàng không yêu cầu bị đơn phải chịu. Ngoài ra Ngân hàng và Công ty M1 không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn trình bày, Công ty X do ông Nguyễn Văn T3 làm giám đốc là đại diện theo pháp luật trình bày: Ông là giám đốc Công ty X do bà Trần Thị Như Q (cháu dâu) thuê ông làm giám đốc từ năm 2016 đến năm 2019 ông không làm giám đốc nữa mà ủy quyền cho bà Q là phó giám đốc giải quyết mọi công việc của công ty X. Trong thời gian làm giám đốc ông chỉ ký, đứng tên cho Công ty còn mọi hoạt động của Công ty ông không nắm được. Việc Công ty X vay vốn và thế chấp cho Ngân hàng V ông có biết nhưng cụ thể vay bao nhiêu tiền và thế chấp những tài sản gì ông không nắm được vì bà Q bảo ông ký vào giấy tờ gì ông ký chứ không đọc nội dung. Số tiền hàng tháng bà Q thuê trả lương ông không nhớ vì thỉnh thoảng bà Q đưa ông một ít tiêu. Nay Ngân hàng khởi kiện Công ty X quan điểm của ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông không có ý kiến gì vì ông không nắm được.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Q, ông N, người đại diện theo ủy quyền là ông H1 trình bày: Công ty X có quan hệ vay vốn, số tiền vay, lãi suất vay, mục đích vay và quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng đúng như Ngân hàng trình bày. Để đảm bảo khoản vay trên ông N và bà Q đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 85, tờ bản đồ 67, diện tích 339,1m², địa chỉ thửa đất tại TDP K, thị trấn H, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CV 455694 đứng tên ông Nguyễn Thế N và bà Trần Thị Như Q, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 31/03/2020), theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 426, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/10/2022; 01 xe ô tô Mazda-CX3, biển kiểm soát số 88A-568.95, chứng nhận đăng ký xe số 88024145 do phòng C Công an tỉnh V cấp ngày 09/12/2022 đứng tên bà Trần Thị Như Q theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 79, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/2/2023; 01 xe ô tô Hyundai Santafe, biển kiểm soát số 88A-383.18, chứng nhận đăng ký xe số 065075 do phòng C Công an tỉnh V cấp ngày 10/12/2020 đứng tên Công ty TNHH X theo Hợp đồng thế chấp số VPC/22211/HĐTC 02 ngày 28/9/2022. Nay, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty X phải trả nợ, quan điểm của ông N, bà Q hiện tại Công ty đang gặp khó khăn đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho công ty thanh toán chậm từng phần tiền gốc, miễn lãi, trường hợp công ty không trả được, ông N, bà Q đồng ý phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và chiếc xe ô tô mang tên công ty còn đối với chiếc xe ô tô mang tên bà Q thế chấp, bà Q xin trả lại.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông T4, bà S trình bày: Ngày 13/01/2020 ông bà có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thế N và bà Trần Thị Như Q thửa đất số 85, tờ bản đồ 12, diện tích 339,1m², trong đó đất ở là 200m², đất trồng cây lâu năm là 139,1m². địa chỉ thửa đất tại TDP K, thị trấn H, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc. Thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 372165, số vào sổ GCN CH 01795, do UBND huyện B cấp ngày 13/8/2015 đứng tên ông Nguyễn Hữu T4 và bà Nguyễn Thị S. Nguồn gốc ông bà nhận chuyển nhượng từ những năm 1986. Đến năm 1996 và 2017 ông bà xây dựng 02 ngôi nhà trên đất. Đến nay gia đình ông bà vẫn sử dụng và ở trên đất. Sau khi chuyển nhượng ông N, bà Q đã được cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất trên. Gia đình ông bà không có ý kiến gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên và vẫn sống ổn định. Thực tế ông bà không chuyển nhượng, việc ông N, bà Q thế chấp quyền sử dụng đất như thế nào ông bà không biết vì không thấy Ngân hàng đến thẩm định chỉ đến khi Ngân hàng vào thông báo đòi nợ thì gia đình mới được biết. Đối với yêu cầu của ngân hàng ông T4, bà S đề nghị ông N, bà Q phải trả nợ cho ngân hàng. Trường hợp phải phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất ông T4, bà S không đồng ý.

Tổ chức kế thừa một phần quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ngân hàng TMCP V, Công ty cổ phần M1 trình bày:

Ngày 29/6/2024, Ngân hàng V1 đã chuyển nhượng một phần khoản nợ của công ty X cho Công ty cổ phần M1 theo Hợp đồng mua bán nợ số 03/2024/VPB-JUPITER ngày 29/6/2024; Hợp đồng mua bán nợ số 04/2024/VPB-JUPITER ngày 29/6/2024 và phụ lục đính kèm. Công ty cổ phần M1 đã có văn bản số 0608/2024/CV-XLN-JUPITER ngày 19/7/2024 về việc kế thừa một phần quyền và nghĩa vụ đối với khoản nợ của Công ty X với V1, đề nghị Tòa án xem xét và chấp nhận việc chuyển giao, kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng trong vụ án này và giao nộp các hợp đồng mua bán nợ, phụ lục kèm theo, đề nghị Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 02/2025/KDTM-ST ngày 24/02/2025 của Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 – Phú Thọ) đã quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V và Công ty cổ phần M1.

Buộc Công ty X phải trả nợ cho Ngân hàng V1 và Công ty cổ phần M1 số nợ gốc và lãi theo các Hợp đồng cho vay hạn mức số: VPC/22242 ngày 19/9/2022, Hợp đồng cho vay hạn mức số: VPC/22211 ngày 28/9/2022, Hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi ngày 12/10/2022 và các khế ước nhận nợ kèm theo số tiền tạm tính đến hết ngày 24/2/2025 là 7.621.263.733 đồng. Cụ thể nợ gốc là: 5.664.948.163 đồng, tiền lãi trong hạn là 87.792.883 đồng, tiền lãi quá hạn là 1.681.306.828 đồng, lãi chậm trả 187.215.858 đồng. Trong đó:

- Nợ Công ty M1 số tiền gốc 5.098.453.347 đồng, tiền lãi trong hạn là 79.013.595 đồng, tiền lãi quá hạn là 1.513.176.145 đồng, lãi chậm trả 168.494.272 đồng).

- Nợ V1 số tiền gốc 566.494.816 đồng, tiền lãi trong hạn là 8.779.288 đồng, tiền lãi quá hạn là 168.130.683 đồng, lãi chậm trả 18.721.586 đồng).

Kể từ ngày 25/2/2025, Công ty X còn phải trả cho V1 và Công ty M1 tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất được quy định tại các Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã được ký kết giữa các bên cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho V1 và Công ty M1.

Kể từ ngày bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, trường hợp Công ty X không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả toàn bộ số nợ trên cho V1 và Công ty M1 thì V1 và Công ty M1 có quyền đề nghị Cơ quan thi hành dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 426, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/10/2022 và biên bản thẩm định tại chỗ do Tòa án lập ngày 27/6/2024 để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 85, tờ bản đồ 67, diện tích 339,1m², địa chỉ thửa đất tại TDP K, thị trấn H, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CV 455684 đứng tên ông Nguyễn Thế N và bà Trần Thị Như Q, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 31/03/2020) cùng các tài sản trên

đất gồm: 01 nhà cấp 4, 2 tầng, diện tích 56m² /1 tầng, 01 lán tôn diện tích 48m² và 01 nhà cấp 4, diện tích 115m², 01 xe ô tô Mazda-CX3, biển kiểm soát số 88A-568.95, chứng nhận đăng ký xe số 88024145 do phòng C Công an tỉnh V cấp ngày 09/12/2022 đứng tên bà Trần Thị Như Q theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 79, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/2/2023; 01 xe ô tô Hyundai Santafe, biển kiểm soát số 88 A-383.18, chứng nhận đăng ký xe số 065075 do phòng C Công an tỉnh V cấp ngày 10/12/2020 đứng tên Công ty TNHH X theo Hợp đồng thế chấp số VPC/22211/HĐTC 02 ngày 28/9/2022. Khi đó những người đang sinh sống trên nhà đất thế chấp phải rời đi để bàn giao tài sản thế chấp cho cơ quan, tổ chức có thẩm quyền.

Trường hợp nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để trả nợ tiền gốc, nợ lãi cho Ngân hàng và Công ty M1 thì bà Trần Thị Như Q phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả nợ thay Công ty TNHH X cho đến khi tất toán khoản vay theo Hợp đồng bảo lãnh số VPC/22211/HĐBL ngày 28/9/2022 và Hợp đồng bảo lãnh số VPC/22242/HĐBL ngày 19/9/2022 và Ngân hàng hoặc Công ty M1 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xác minh xử lý tài sản cá nhân thuộc quyền sở hữu và sử dụng của bà Trần Thị Như Q.

Bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 04/3/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị S và ông Nguyễn Hữu T4 kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 19/QĐ-VKS-KDTM ngày 11/3/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Phú Thọ) kháng nghị đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm số 02/2025/KDTM-ST ngày 24/02/2025 của Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 – Phú Thọ).

Quá trình xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa, tổ chức kế thừa một phần quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn Ngân hàng TMCP V giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thay đổi nội dung kháng cáo và Viện kiểm sát thay đổi nội dung kháng nghị đều theo hướng đề nghị hủy một phần bản án sơ thẩm về hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phát biểu:

Về tố tụng: Tòa án phúc thẩm đã tiến hành thụ lý, thu thập chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát và tiến hành giải quyết vụ án theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chấp nhận kháng nghị hủy một phần Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2025/KDTM-ST ngày 24/02/2025 của Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 – Phú Thọ) đối với phần giải quyết tranh chấp hợp đồng thế chấp

quyền sử dụng đất số thửa 85, tờ bản đồ 67, diện tích 339,1m², địa chỉ thửa đất tại TDP K, thị trấn H, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CV 455684 đứng tên ông Nguyễn Thế N và bà Trần Thị Như Q.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị S và ông Nguyễn Hữu T4 và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Phú Thọ) nằm trong thời hạn luật định. Việc thụ lý kháng cáo, kháng nghị đúng quy định của pháp luật nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Trong hồ sơ thể hiện ông Ngô Chí D – Chủ tịch Hội đồng quản trị V1 là người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Đỗ Hoàng L, Phạm Tuấn A, Đỗ Thành T5 (BL 88) thể hiện hiệu lực của văn bản ủy quyền cho đến hết ngày 31/12/2024 nhưng trong hồ sơ không có tài liệu nào thể hiện ông Ngô Chí D tiếp tục ủy quyền cho những người trên tham gia tố tụng nhưng cấp sơ thẩm không làm rõ mà vẫn chấp nhận để ông Phạm Tuấn A tham gia tố tụng và ủy quyền lại cho bà Phạm Thị H (BL 85) tham gia phiên tòa ngày 24/02/2025 là vi phạm thủ tục tố tụng. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm, phía ngân hàng đã cung cấp được Văn bản ủy quyền ngày 01/6/2024 của ông Ngô Chí D cho ông Phạm Tuấn A (có hiệu lực từ ngày 01/6/2024 đến hết ngày 31/12/2025) và thể hiện đúng việc các đương sự tham gia tố tụng như đã được ủy quyền. Đối với sai sót trên đề nghị cấp sơ thẩm nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[2]. Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn về việc yêu cầu trả nợ theo hợp đồng tín dụng. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng tín dụng là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự có căn cứ.

[3]. Về pháp luật áp dụng giải quyết vụ án: Ngày 19/9/2022, 28/9/2022, 12/10/2022, Ngân hàng và Công ty X có ký hợp đồng tín dụng; ngày 05/12/2023, Ngân hàng khởi kiện Công ty X. Vì vậy pháp luật áp dụng để giải quyết vụ án là Bộ luật Dân sự năm 2015 và Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

[4]. Nội dung vụ án: Ngân hàng V1 và Công ty X đã ký Hợp đồng cho vay hạn mức số VPC/22242 ngày 19/9/2022, Hợp đồng cho vay hạn mức số VPC/22211 ngày 28/9/2022, Hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi ngày 12/10/2022 và các khế ước nhận nợ kèm theo. Theo đó, V1 đã cho Công ty X vay vốn tổng số tiền: 5.666.000.000 đồng.

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 85, tờ bản đồ 67, diện tích 339,1m², địa chỉ thửa đất tại TDP K, thị trấn H, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc (theo giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CV 455694 đứng tên ông Nguyễn Thế N và bà Trần Thị Như Q, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 31/03/2020), theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 426, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/10/2022; 01 xe ô tô Mazda-CX3, biển kiểm soát số 88 A-568.95, chứng nhận đăng ký xe số 88024145 do phòng C Công an tỉnh V cấp ngày 09/12/2022 đứng tên bà Trần Thị Như Q theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 79, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/2/2023; 01 xe ô tô Hyundai Santafe, biển kiểm soát số 88 A-383.18, chứng nhận đăng ký xe số 065075 do phòng C Công an tỉnh V cấp ngày 10/12/2020 đứng tên Công ty X theo Hợp đồng thế chấp số VPC/22211/HĐTC 02 ngày 28/9/2022.

Ngày 29/6/2024, Ngân hàng V1 đã chuyển nhượng một phần khoản nợ của công ty X cho Công ty cổ phần M1 theo Hợp đồng mua bán nợ số 03/2024/VPB-JUPITER ngày 29/6/2024; Hợp đồng mua bán nợ số 04/2024/VPB-JUPITER ngày 29/6/2024 và phụ lục đính kèm. Theo đó V1 bán nợ cho Công ty cổ phần M1 là 90% đối với các hợp đồng cho vay hạn mức, là 100% đối với hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi. Công ty cổ phần M1 đã có văn bản số 0608/2024/CV-XLN-JUPITER ngày 19/7/2024 về việc kế thừa một phần quyền và nghĩa vụ đối với khoản nợ của Công ty X với V1.

Sau khi xét xử sơ thẩm, các đương sự có kháng cáo, Viện kiểm sát kháng nghị. Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thay đổi nội dung kháng cáo và đại diện Viện kiểm sát thay đổi nội dung kháng nghị theo hướng đề nghị hủy một phần Bản án sơ thẩm đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

[5]. Xét đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị S và ông Nguyễn Hữu T4 và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Phú Thọ) thấy rằng:

[5.1]. Đối với hợp đồng tín dụng: Cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V và Công ty cổ phần M1, buộc Công ty X phải trả nợ cho Ngân hàng V1 và Công ty cổ phần M1 số nợ gốc và lãi theo các Hợp đồng cho vay hạn mức số: VPC/22242 ngày 19/9/2022, Hợp đồng cho vay hạn mức số: VPC/22211 ngày 28/9/2022, Hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi ngày 12/10/2022 và các khế ước nhận nợ kèm theo số tiền tạm tính đến hết ngày 24/2/2025 là 7.621.263.733 đồng. Cụ thể nợ gốc là: 5.664.948.163 đồng, tiền lãi trong hạn là 87.792.883 đồng, tiền lãi quá hạn là 1.681.306.828 đồng, lãi chậm trả 187.215.858 đồng. Trong đó: Nợ Công ty M1 số tiền gốc 5.098.453.347 đồng, tiền lãi trong hạn là 79.013.595 đồng, tiền lãi quá hạn là 1.513.176.145 đồng, lãi chậm trả 168.494.272 đồng); Nợ V1 số tiền gốc 566.494.816 đồng, tiền lãi trong hạn là 8.779.288 đồng, tiền lãi quá hạn là 168.130.683 đồng, lãi chậm trả 18.721.586 đồng) là có căn cứ nên cần được chấp nhận.

Tuy nhiên, đối với phần lãi suất sau ngày xét xử (ngày 24/02/2025), cấp sơ thẩm Quyết định tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất được quy

định tại các Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã được ký kết giữa các bên cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho V1 và Công ty M1 là chưa đúng quy định được hướng dẫn tại Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Mà cần xác định theo mức lãi suất cụ thể mà các bên đã thỏa thuận theo hợp đồng, cấp phúc thẩm sẽ sửa lại nội dung này:

Theo khế ước nhận nợ số VPC/22211/KU/Lần 03 ngày 03/02/2023 theo mức lãi suất là 12,45%/năm trên nợ gốc là 525.998.663 đồng; Theo khế ước nhận nợ số 160223-7056801-ONL-10 ngày 16/02/2023 theo mức lãi suất là 21,75%/năm trên nợ gốc là 900.000.000 đồng; Theo khế ước nhận nợ số 160223-7056801-ONL-11 ngày 16/02/2023 theo mức lãi suất là 21,75%/năm trên nợ gốc là 600.000.000 đồng; Theo khế ước nhận nợ số 170223-7056801-ONL-12 ngày 17/02/2023 theo mức lãi suất là 12,45%/năm trên nợ gốc là 840.000.000 đồng; Theo khế ước nhận nợ số 220323-7056801-ONL-13 ngày 22/03/2023 theo mức lãi suất là 12,45%/năm trên nợ gốc là 800.000.000 đồng; Theo khế ước nhận nợ số 230323-7056801-ONL-14 ngày 23/03/2023 theo mức lãi suất là 11,85%/năm trên nợ gốc là 800.000.000 đồng; Theo khế ước nhận nợ số 270323-7056801-ONL-15 ngày 27/03/2023 theo mức lãi suất là 12,45%/năm trên nợ gốc là 899.000.000 đồng; Hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi số ThauchionlineSME-7056801 ngày 12/10/2022 với mức lãi suất là 24%/năm trên nợ gốc là 299.949.500 đồng;

[5.2]. Để đảm bảo khoản vay trên các bên có ký các hợp đồng thế chấp, hợp đồng bảo lãnh cụ thể:

[5.2.1]. Đối với Hợp đồng thế chấp là 01 xe ô tô Mazda-CX3, biển kiểm soát số 88A-568.95; 01 xe ô tô Hyundai Santafe, biển kiểm soát số 88A-383.18 và các Hợp đồng bảo lãnh của bà Trần Thị Như Q:

Ngày 02/2/2023, các bên đã ký Hợp đồng thế chấp số công chứng 79, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD đối với 01 xe ô tô Mazda-CX3, biển kiểm soát số 88A-568.95, chứng nhận đăng ký xe số 88024145 do phòng C Công an tỉnh V cấp ngày 09/12/2022 đứng tên bà Trần Thị Như Q và được trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại thành phố Đà Nẵng chứng nhận ngày 2/2/2023.

Ngày 28/9/2022, các bên đã ký Hợp đồng thế chấp số VPC/22211/HĐTC02 đối với 01 xe ô tô Hyundai Santafe, biển kiểm soát số 88A-383.18, chứng nhận đăng ký xe số 065075 do Phòng C Công an tỉnh V cấp ngày 10/12/2020 đứng tên Công ty TNHH X được Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại thành phố Đà Nẵng chứng nhận ngày 28/9/2022.

Do đó các Hợp đồng thế chấp trên là hợp pháp. Bà Q và ông N đã có văn bản thỏa thuận chia tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân đối với chiếc xe ô tô Mazda-CX3, biển kiểm soát số 88 A-568.95 đứng tên riêng của bà Q nên việc bà Q không đồng ý phát mại chiếc xe ô tô Hyundai Santafe, biển kiểm soát số 88 A-383.18 là không có căn cứ.

Vì vậy, yêu cầu về xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ngoài ra, bà Q còn ký 02 Hợp đồng bảo lãnh số VPC/22211/HĐBL ngày 28/9/2022 và Hợp đồng bảo lãnh số VPC/22242/HĐBL ngày 19/9/2022 cho bên nhận bảo lãnh là Ngân hàng V1 để bảo lãnh toàn bộ nghĩa vụ hiện tại và nghĩa vụ trong tương lai. Nên trong trường hợp Công ty X không trả hoặc không trả đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì bà Q còn phải trả nợ thay cho Công ty X bằng các tài sản cá nhân của mình.

[5.2.2]. Đối với Hợp đồng thế chấp là quyền sử dụng đất:

Ông N, bà Q đã thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 85, tờ bản đồ 67, diện tích 339,1m², địa chỉ thửa đất tại TDP K, thị trấn H, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CV 455694 đứng tên ông Nguyễn Thế N và bà Trần Thị Như Q, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 31/03/2020) theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 426, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/10/2022 cùng các tài sản trên đất. Hợp đồng thế chấp được công chứng theo số công chứng 426, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/10/2022 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh B vào ngày 25/10/2022.

Quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm xác định bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Hữu T4 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, bà S và ông T4 cho rằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là bà S, ông T4 với bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Thế N và bà Trần Thị Như Q đối với thửa đất số 85, tờ bản đồ 67 là vô hiệu. Vì vậy, ông T4, bà S chỉ liên quan đến hợp đồng thế chấp đối với thửa đất số 85, tờ bản đồ 67. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Vào hồi 09 giờ 00 phút, ngày 27/6/2024, cấp sơ thẩm tiến hành lấy lời khai của bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Hữu T4, anh Nguyễn Hữu S1 (BL 177) tuy nhiên trong biên bản ghi lời khai không xác định ông T4, bà S, anh S1 được lấy lời khai với tư cách tố tụng gì trong vụ án.

Vào 14 giờ 30 phút ngày 27/6/2024, cấp sơ thẩm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản đang được thế chấp là thửa đất số 85 tờ bản đồ 67 tại TDP K, thị trấn H, huyện B (BL 179), trong biên bản có chữ ký của ông T4, bà S, anh S1 nhưng cũng không xác định những người này ký biên bản với tư cách tố tụng là gì trong vụ án.

Ngày 01/7/2024, cấp sơ thẩm ra thông báo số 31/TB-TA về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vào ngày 19/7/2024 (BL 182), trong thông báo này cũng không thông báo cho ông T4, bà S tham gia phiên họp và hòa giải.

Ngày 19/7/2024, cấp sơ thẩm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ (BL 186) thì không có sự tham gia của ông T4, bà S. Sau khi mở phiên họp thì cấp sơ thẩm thông báo kết quả mở phiên họp cho các

đương sự (BL 189) nhưng trong thông báo cũng không thông báo cho ông T4, bà S.

Ngày 26/7/2024, cấp sơ thẩm có quyết định đưa vụ án ra xét xử (BL 192), trong quyết định có xác định bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Hữu T4 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Sau đó các phiên tòa ngày 26/8/2024, 26/9/2024, 25/10/2024, 25/11/2024, 24/12/2024, 24/01/2025 cấp sơ thẩm đều không mở phiên tòa và ra thông báo về việc hoãn phiên tòa (BL 226, 238, 239, 241, 243, 321), đến ngày 24/02/2025, cấp sơ thẩm mới mở phiên tòa để xét xử vụ án và ban hành án án.

Như vậy, từ khi cấp sơ thẩm tiến hành lấy lời khai của ông T4, bà S ngày 27/6/2024 thì chưa lần nào cấp sơ thẩm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho ông T4, bà S tham gia. Khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử đến trước ngày 24/02/2025 thì cấp sơ thẩm cũng chưa mở phiên tòa lần nào mà đều ra thông báo về việc hoãn phiên tòa. Đến ngày 19/02/2025, ông Nguyễn Hữu T4 và bà Nguyễn Thị S có đơn yêu cầu độc lập (BL 306) về việc đề nghị tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 178/2022 do Văn phòng C1 công chứng ngày 13/1/2020 đối với thửa đất số 85, tờ bản đồ 67 là vô hiệu, tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông N, bà Q và tuyên vô hiệu Hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông N, bà Q với Ngân hàng nhưng không được cấp sơ thẩm chấp nhận xem xét giải quyết trong vụ án với lý do đơn yêu cầu độc lập của ông T4, bà S làm sau khi Tòa án mở phiên họp nên không được xem xét chấp nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 201 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, khi giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm lại nhận định và giải quyết về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T4, bà S với ông N, bà Q đối với thửa đất số 85, tờ bản đồ 67. Việc không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về việc đề nghị tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên vô hiệu nhưng lại nhận định và giải quyết về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cấp sơ thẩm là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền khởi kiện của ông T4, bà S.

Ngoài ra, cấp sơ thẩm chưa mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho ông T4, bà S để ông, bà có thể tiếp cận được tài liệu, chứng cứ, yêu cầu khởi kiện nhưng lại không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông T4, bà S là không đúng quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T4, bà S.

[5.3]. Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hữu T4, bà Nguyễn Thị S đã trình bày về nguồn gốc ngôi nhà 2 tầng trên đất là có công sức đóng góp của ông T4, bà S, vợ chồng anh Nguyễn Hữu S1, vợ chồng anh Nguyễn Hữu T6. Qua xác minh thấy rằng, từ năm 2018 đến nay, vợ chồng anh Nguyễn Hữu T7, chị Nguyễn Thị N2 và các con của anh chị đã ở riêng, là người trực tiếp quản lý, sử dụng ngôi nhà 2 tầng trên thửa đất 339,1m². Ông T4, bà S cùng vợ chồng anh S1, các con anh S1 sinh sống trên ngôi nhà cấp bốn. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/6/2024 đã thể

hiện trên thửa đất thẩm định có các gia đình: ông Nguyễn Hữu T4, bà Nguyễn Thị S; anh Nguyễn Hữu S1, chị Dương Thu H2 và 02 con; anh Nguyễn Hữu T7, chị Nguyễn Thị N2 và 02 người con (Bút lục 178 - 179). Tại lời khai của ông Trương Đức T8, ông Nguyễn Tất K là tổ trưởng tổ dân phố K, thị trấn H (BL 359-360) cũng đều khẳng định vợ chồng anh Nguyễn Hữu T7, chị Nguyễn Thị N2 ở riêng trên ngôi nhà 02 tầng trên đất. Cấp sơ thẩm đã quyết định phát mại toàn bộ thửa đất số 85, tờ bản đồ 67 tại tổ dân phố K, thị trấn H và tài sản trên đất trong trường hợp Công ty X không trả được nợ đã ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của anh T7, chị N2. Tuy nhiên, Tòa án lại không đưa anh T7, chị N2 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, không lấy lời khai của anh, chị để anh chị trình bày quan điểm của mình về việc giải quyết vụ án, từ đó làm căn cứ để xem xét tính hợp pháp của hợp đồng thế chấp tài sản. Điều này đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh T7, chị N2, vi phạm khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6]. Từ phân tích trên, thấy rằng sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, nghĩa vụ của đương sự trong việc xem xét hiệu lực của hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất mà tại cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên hủy một phần bản án sơ thẩm đối với việc giải quyết hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất.

Đối với Hợp đồng tín dụng và các hợp đồng thế chấp, hợp đồng bảo lãnh khác thì cần sửa Bản án sơ thẩm như đã phân tích trên.

Vì vậy, đề nghị của người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T4, bà S, đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, cần được chấp nhận.

[7]. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm các đương sự không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, 3 Điều 308, Điều 309, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ vào Điều 91; Điều 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 241, 292, 293, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 365, 368, 463, 466, 470 của Bộ luật Dân sự; Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 201 Bộ luật Tố tụng dân sự Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Xử:

[1]. Hủy một phần Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2025/KDTM-ST ngày 24/02/2025 của Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 - Phú Thọ) về phần giải quyết tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 8 - Phú Thọ giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[2]. Sửa một phần Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2025/KDTM-ST ngày 24/02/2025 của Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 - Phú Thọ).

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V và Công ty cổ phần M1.

[2.1]. Buộc Công ty X phải trả nợ cho Ngân hàng V1 và Công ty cổ phần M1 số nợ gốc và lãi theo các Hợp đồng cho vay hạn mức số: VPC/22242 ngày 19/9/2022, Hợp đồng cho vay hạn mức số: VPC/22211 ngày 28/9/2022, Hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi ngày 12/10/2022 và các khế ước nhận nợ kèm theo số tiền tạm tính đến hết ngày 24/02/2025 là 7.621.263.733 đồng. Cụ thể nợ gốc là: 5.664.948.163 đồng, tiền lãi trong hạn là 87.792.883 đồng, tiền lãi quá hạn là 1.681.306.828 đồng, lãi chậm trả 187.215.858 đồng. Trong đó: Nợ Công ty M1 số tiền gốc 5.098.453.347 đồng, tiền lãi trong hạn là 79.013.595 đồng, tiền lãi quá hạn là 1.513.176.145 đồng, lãi chậm trả 168.494.272 đồng; Nợ V1 số tiền gốc 566.494.816 đồng, tiền lãi trong hạn là 8.779.288 đồng, tiền lãi quá hạn là 168.130.683 đồng, lãi chậm trả 18.721.586 đồng).

[2.2]. Kể từ ngày 25/02/2025, Công ty X còn phải trả cho V1 và Công ty M1 tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc tại các Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã được ký kết giữa các bên cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho V1 và Công ty M1, cụ thể:

Theo tỷ lệ V1 là 10% và Công ty M1 là 90% đối với các khế ước như sau: Theo khế ước nhận nợ số VPC/22211/KU/Lần 03 ngày 03/02/2023 với mức lãi suất là 12,45%/năm trên nợ gốc là 525.998.663 đồng; Theo khế ước nhận nợ số 160223-7056801-ONL-10 ngày 16/02/2023 với mức lãi suất là 21,75%/năm trên nợ gốc là 900.000.000 đồng; Theo khế ước nhận nợ số 160223-7056801-ONL-11 ngày 16/02/2023 với mức lãi suất là 21,75%/năm trên nợ gốc là 600.000.000 đồng; Theo khế ước nhận nợ số 170223-7056801-ONL-12 ngày 17/02/2023 với mức lãi suất là 12,45%/năm trên nợ gốc là 8400.000.000 đồng; Theo khế ước nhận nợ số 220323-7056801-ONL-13 ngày 22/03/2023 với mức lãi suất là 12,45%/năm trên nợ gốc là 800.000.000 đồng; Theo khế ước nhận nợ số 230323-7056801-ONL-14 ngày 23/03/2023 với mức lãi suất là 11,85%/năm trên nợ gốc là 800.000.000 đồng; Theo khế ước nhận nợ số 270323-7056801-ONL-15 ngày 27/03/2023 với mức lãi suất là 12,45%/năm trên nợ gốc là 899.000.000 đồng;

Theo tỷ lệ Công ty M1 là 100% đối với khế ước như sau: Hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi số ThauchionlineSME-7056801 ngày 12/10/2022 với mức lãi suất là 24%/năm trên nợ gốc là 299.949.500 đồng;

[2.3]. Kể từ ngày người có quyền yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà Công ty X không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả toàn bộ số nợ trên cho V1 và Công ty M1 thì V1 và Công ty M1 có quyền đề nghị Cơ quan thi hành dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: 01 xe ô tô Mazda-CX3, biển kiểm soát số 88A-568.95, chúng nhận đăng ký xe số 88024145 do phòng C Công an tỉnh V cấp ngày 09/12/2022 đứng tên bà Trần

Thị Như Q theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 79, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/2/2023; 01 xe ô tô Hyundai Santafe, biển kiểm soát số 88A-383.18, chứng nhận đăng ký xe số 065075 do phòng C Công an tỉnh V cấp ngày 10/12/2020 đứng tên Công ty TNHH X theo Hợp đồng thế chấp số VPC/22211/HĐTC 02 ngày 28/9/2022.

[2.4]. Trường hợp nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để trả nợ tiền gốc, nợ lãi cho Ngân hàng và Công ty M1 thì bà Trần Thị Như Q phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả nợ thay Công ty TNHH X cho đến khi tất toán khoản vay theo Hợp đồng bảo lãnh số VPC/22211/HĐBL ngày 28/9/2022 và Hợp đồng bảo lãnh số VPC/22242/HĐBL ngày 19/9/2022.

[3]. Về án phí:

[3.1]. Án phí dân sự sơ thẩm: Công ty X phải chịu 115.621.263 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Ngân hàng TMCP V không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm; hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 66.750.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002114 ngày 11 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Xuyên (nay là Phòng THADS khu vực 8 – Phú Thọ).

[3.2]. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Các đương sự không phải nộp.

[4]. Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp Bản án, Quyết định được thi hành án theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND khu vực 8 - Phú Thọ;
- VKSND khu vực 8 - Phú Thọ;
- THADS tỉnh Phú Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VP.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Nghĩa