

Số: 249/2025/KDTM - PT

Ngày: 20 tháng 9 năm 2025

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:* Bà Nguyễn Bích Hạnh
- *Các Thẩm phán:* - Ông Nguyễn Đức Lập
- Ông Bùi Đức Bằng

- ***Thư ký ghi biên bản phiên tòa :*** Ông Nguyễn Khánh Nam - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội:*** Bà Trần Thị Phương
- Kiểm sát viên.

Trong ngày 20/9/2025, Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án KDTM thụ lý số 78/2025/TLPT-KDTM ngày 16 tháng 04 năm 2025 về việc “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*”. Do Bản án KDTM sơ thẩm số 62/2024/KDTM-ST ngày 30/9/2024 của Toà án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội bị người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Chu Văn C kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 464/2025/QĐPT-KDTM ngày 03/6/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 568/2025/QĐ – PT ngày 07/7/2025, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 673/2025/QĐ – PT ngày 31/7/2025; Thông báo mở lại phiên tòa số 602/2025/TB-TA ngày 13/8/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 787/2025/QĐ – PT ngày 21/8/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 863/2025/QĐ – PT ngày 10/9/2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S.**

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần mã số doanh nghiệp: ***** do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố H cấp đăng ký lần đầu ngày 13/01/1992, đăng ký thay đổi lần thứ 41, ngày 26/12/2022.

Trụ sở chính: 266-268 N, phường V, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D – Tổng Giám đốc.

Chi nhánh thực hiện việc khởi kiện: **Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh T3 – Phòng G1.**

Giấy chứng nhận đăng ký địa điểm kinh doanh; Mã số địa điểm kinh doanh ***** do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố H cấp đăng ký lần đầu ngày 10/4/2014, đăng ký thay đổi lần thứ 1, ngày 20/7/2021.

Địa chỉ trụ sở: Số A, phố L, phường C, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đứng đầu chi nhánh: Bà Nguyễn Bích H – Trưởng phòng P1. Theo Giấy ủy quyền số 3272/2022/QĐ – PL ngày 26/12/2022 của Tổng Giám đốc – Đại diện theo pháp luật của P1.

Nay đổi tên là: Phòng G2 - Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh H5. Theo Thông báo số 2001/2024/TB-TGĐ, ngày 08/07/2024 của Tổng Giám đốc P1 (V/v: Đổi tên và tiếp tục thực hiện quyền, nghĩa vụ của P1 – P1). Theo đó, kể từ ngày 22/7/2024 (Ngày hiệu lực) Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh T3 – PDG Phan Đình P sẽ tiếp tục kế thừa mọi giao dịch đã, đang thực hiện của P1 – P1.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Đoàn Việt H1** – Trưởng phòng giao dịch Phan Đình P – Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh T3 (sinh năm 1983; Căn cước công dân số 027083000102, cấp ngày 08/11/2023) theo Quyết định số 4039/2024/QĐ- PC ngày 27/12/2024 của Tổng Giám đốc.

(Ông Đoàn Việt H1 có mặt)

- Bị đơn: Công ty Cổ phần T4

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần mã số doanh nghiệp: *****, do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố H cấp đăng ký lần đầu ngày 21/12/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 08/7/2019.

Địa chỉ trụ sở chính: Thôn P, xã D, huyện Đ, thành phố Hà Nội (Nay là: Thôn P, xã Đ, thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Hoàng A** – Giám đốc; Căn cước công dân số ***** do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 18/6/2019; Địa chỉ nơi thường trú: Số I H, thị trấn Y, huyện G, thành phố Hà Nội.

(Ông Nguyễn Hoàng A vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Chu Văn C, sinh năm 1974; Đăng ký nhân khẩu thường trú và nơi cư trú: Thôn P, xã D, huyện Đ, thành phố Hà Nội (Nay là: Thôn P, xã Đ, thành phố Hà Nội).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông C: Ông Lưu Ngọc T – Luật sư, thuộc Văn phòng L2. *(Ông C và Luật sư T có mặt)*

2. Bà Đỗ Thị Đ, sinh năm 1947; Đăng ký nhân khẩu thường trú và nơi cư trú: Thôn P, xã D, huyện Đ, thành phố Hà Nội. (Nay là: Thôn P, xã Đ, thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị Đ: Ông Chu Văn C – Sinh năm 1974; Căn cước công dân số *****, cấp ngày 25/7/2021 (Văn bản ủy quyền ngày 12 tháng 6 năm 2024).

(Bà Đ do ông C là đại diện theo ủy quyền có mặt).

3. Chị Chu Thị N, sinh năm 1976;

Đăng ký nhân khẩu thường trú và nơi cư trú: Thôn P, xã D, huyện Đ, thành phố Hà Nội. (Nay là: Thôn P, xã Đ, thành phố Hà Nội). *(Chị N vắng mặt)*

4. Chị Chu Thị G, sinh năm 1979;

Đăng ký nhân khẩu thường trú và nơi cư trú: Thôn P, xã D, huyện Đ, thành phố Hà Nội. (Nay là: Thôn P, xã Đ, thành phố Hà Nội).
(Chị G vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện và các lời khai tại cấp sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP S trình bày:**

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP S (Sau đây gọi tắt là: “P1” hoặc “Ngân hàng”) và bị đơn là Công ty Cổ phần T4 (Sau đây gọi tắt là “Công ty T4”) đã ký kết Hợp đồng tín dụng số LD1926100009 ngày 18/9/2019 với nội dung sau:

Số tiền vay: **1.000.000.000** đồng (Một tỷ đồng).

Thời hạn vay: 05 năm kể từ ngày 18/9/2019 đến ngày 18/9/2024.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh.

Lãi suất vay: 11%/năm trong 03 tháng đầu tiên. Từ tháng thứ 4 trở đi lãi suất được áp dụng theo mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm VNĐ cá nhân 13 tháng lĩnh cuối kỳ của P1 cộng biên độ 3,5%/năm và được quyết định điều chỉnh 3 tháng/lần và phù hợp với quy định của Ngân hàng N5 về lãi suất cho vay. Từ ngày 11/5/2021 trở đi lãi suất được điều chỉnh bằng điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở tương ứng theo kỳ hạn vay được P1 niêm yết tại P1.com.vn thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3,05%/năm, định kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần phù hợp với quy định của Ngân hàng N5 về lãi suất cho vay. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Thực hiện hợp đồng ngân hàng đã giải ngân cho Công ty T4 số tiền 1.000.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ số LD1926100009 ngày 18/9/2019.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 6 theo địa chỉ: Thôn P, xã D, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 514861, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 34804 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 01/08/2019 cho ông Chu Văn C. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số LD1926100009/HĐTC ngày 18/9/2019 tại Văn phòng C2, số công chứng 4564.2019/HĐTC quyền số 03. Đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đ3 – Chi nhánh huyện Đ ngày 19/9/2019.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận nên khoản nợ trên của bị đơn đã được chuyển sang nợ quá hạn. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải trả nguyên đơn số tiền gốc, tiền lãi của hợp đồng tín dụng và thế tín dụng đến ngày Tòa án xét xử vụ án. Trường hợp bị đơn không thực hiện việc trả nợ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

*** Tại cấp sơ thẩm, bị đơn không có lời khai, vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng.**

Bị đơn là Công ty cổ phần T4 do ông Nguyễn Hoàng A là Giám đốc – Đại diện theo pháp luật: Không có mặt tại Tòa án để làm việc theo giấy triệu tập, không cung cấp ý kiến quan điểm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đại diện theo pháp luật của bị đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Bị đơn không có yêu cầu phản tố.

*** *Tại cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Chu Văn C trình bày:***

Ông Chu Văn C là chủ sử dụng thửa đất số 130, tờ bản đồ số 6 theo địa chỉ: Thôn P, xã D, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 514861, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 34804 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 01/08/2019 cho ông Chu Văn C.

Ngày 18/9/2019, ông C có ký Hợp đồng thế chấp tài sản số LD1926100009/HĐTC với Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh T3 – Phòng G1 để Công ty cổ phần T4 vay số tiền 1.000.000.000 đồng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 6 theo địa chỉ: Thôn P, xã D. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số LD1926100009/HĐTC ngày 18/9/2019 tại Văn phòng C2, số công chứng 4564.2019/HĐTC quyển số 03. Đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đ3 – Chi nhánh huyện Đ ngày 19/9/2019.

Trong số tiền trên, ông C có sử dụng 300.000.000 đồng, giữa ông C với các thành viên của Công ty có thống nhất với nhau là ông sẽ chịu trách nhiệm trả gốc lãi của số tiền trên theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng mà công ty đã ký với ngân hàng, nhưng các bên không có văn bản gì về việc trên. Ông vẫn thực hiện đúng việc đóng gốc lãi hàng tháng của số tiền 300.000.000 đồng mà ông sử dụng. Tuy nhiên phía các thành viên của công ty lại không thực hiện đúng việc trả nợ cho ngân hàng dẫn đến ngân hàng khởi kiện ra Tòa án. Ông đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho ông thêm thời gian để ông đôn đốc các thành viên trong công ty cùng ông thực hiện việc trả nợ cho ngân hàng, tránh việc phải xử lý tài sản thế chấp của ông. Bản thân ông không thể thực hiện được việc một mình trả nợ thay công ty số tiền nợ còn lại cho ngân hàng.

*** *Tại cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Đỗ Thị Đ trình bày:***

- Bà Đỗ Thị Đ là mẹ của anh Chu Văn C. Việc anh C thế chấp thửa đất số 130, tờ bản đồ số 6 theo địa chỉ: Thôn P, xã D, huyện Đ, thành phố Hà Nội với Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh T3 – Phòng G1 để Công ty cổ phần T4 vay số tiền bà có biết. Hiện nay bà và anh C đang sinh sống tại thửa đất trên. Do các thành viên của công ty không thực hiện đúng việc trả nợ cho ngân hàng dẫn đến ngân hàng khởi kiện ra Tòa án. Bà đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho anh C thêm thời gian để đôn đốc các thành viên trong công ty cùng anh C thực hiện việc trả nợ cho ngân hàng, tránh việc phải xử lý tài sản thế chấp của anh C.

Tại Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 62/2024/KDTM-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S đối với Công ty cổ phần T4.

Buộc Công ty cổ phần T4 phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng TMCP S số tiền nợ tính đến hết ngày 29/9/2024 theo Hợp đồng tín dụng số LD1926100009 ngày 18/9/2019 và Giấy nhận nợ số LD1926100009 ngày 18/9/2019 như sau: Tiền gốc: 459.703.659 đồng; Tiền lãi: 166.676.204 đồng. Tổng: 626.379.863 đồng.

Kể từ ngày 30/9/2024, Công ty cổ phần T4 phải trả lãi phát sinh theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

3. Trường hợp Công ty cổ phần T4 không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 6 theo địa chỉ: Thôn P, xã D, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 514861, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 34804 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 01/08/2019 cho ông Chu Văn C. Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được thanh toán nghĩa vụ của Công ty cổ phần T4 đối với Ngân hàng TMCP S theo Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ trên. Nếu thừa thì trả lại cho ông C, nếu thiếu thì Công ty cổ phần T4 vẫn phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP S.

Ngoài ra bản án còn tuyên về việc thi hành án, án phí và quyền kháng cáo.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, Ngày 11/10/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Chu Văn C nộp đơn kháng cáo (Đơn kháng cáo đề ngày 08/10/2024) có nội dung kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Lý do kháng cáo: Ông C không nêu lý do kháng cáo.

*** Tại Bản tự khai ngày 30/7/2025 tại Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP S, ông Đoàn Việt H1 trình bày:** Nguyên đơn Ngân hàng TMCP S (Sau đây gọi tắt là: “P1” hoặc “Ngân hàng”) và bị đơn là Công ty Cổ phần T4 (Sau đây gọi tắt là “Công ty T4”).

Do có nhu cầu vay vốn tại P1 nên Công ty T4 đã ký với Phòng giao L – P1 Chi nhánh T3 do bà Nguyễn Phương C1 – Trưởng phòng Giao dịch làm đại diện (hiện nay là: Phòng G3 – thuộc P1 Chi nhánh T3 theo Thông báo số 2001/2024/TB-TGD, ngày 08/07/2024 của Tổng Giám đốc P1 V/v: Đổi tên và tiếp tục thực hiện quyền, nghĩa vụ của P1 – P1) theo Hợp đồng tín dụng số: LD1926100009 ngày 18/09/2019 (thỏa thuận kèm theo nếu có) và Giấy nhận nợ kèm Phụ lục lịch trả nợ ngày 18/09/2019 với những nội dung cụ thể như sau: Số tiền cho vay cao nhất: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng); Mục đích sử dụng tiền vay: Bổ sung vốn kinh doanh; Thời hạn cho vay 05 năm kể từ ngày 18/09/2019; Trả nợ gốc: 60 kỳ, 01 tháng/kỳ; Trả nợ lãi: 01 tháng/01 lần; Lãi suất vay: 03 tháng đầu tiên kể từ thời điểm ký Hợp đồng tín dụng là 11%/năm; kể từ tháng thứ 4 trở đi kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được áp dụng theo mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm VND cá nhân 13 tháng tính lãi cuối kỳ của P1 cộng biên độ 3.5%/năm và được P1 quyết định điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần và phù hợp với quy định của Ngân hàng N5 về lãi suất cho vay; Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay

trên Hợp đồng tín dụng; Hình thức bảo đảm tiền vay: Cho vay có bảo đảm bằng tài sản theo Hợp đồng thế chấp tài sản số LD1926100009/HĐTC ngày 18/09/2019.

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số: LD1926100009 ngày 18/09/2019, Cty CP Thương mại và Tư vấn T5 đã được giải ngân số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) tại Giấy nhận nợ ngày 18/09/2019.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, Công ty T4 đã thế chấp: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 06 địa chỉ: thôn P, xã D, huyện Đ, thành phố Hà Nội: Diện tích: 191 m² (Bằng chữ: Một trăm chín mươi một mét vuông). Hình thức sử dụng : Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn. Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng : Nhận thừa kế đất và Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất; Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CS 514861; Số vào sổ cấp GCN số: CS-ĐA 34804 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 01/08/2019 cho ông Chu Văn C theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 4564.2019/HĐTC; Quyền số: 03 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C2, Thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 18/09/2019 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký Đất và Nhà H ngày 18/09/2019.

Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 4564.2019/HĐTC; Quyền số: 03 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C2, Thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 18/09/2019 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký Đất và Nhà H ngày 18/09/2019 có ghi: Tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 06 địa chỉ thôn P, xã D, huyện Đ, thành phố Hà Nội thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bên thế chấp là ông Chu Văn C theo Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CS 514861; Số vào sổ cấp GCN số: CS-ĐA 34804 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 01/08/2019. Tuy nhiên, tại mục 4 Điều 5 của Hợp đồng thế chấp nêu trên có ghi: Đầu tư thêm vào tài sản đảm bảo nhưng toàn bộ giá trị đầu tư sẽ đương nhiên thuộc tài sản đảm bảo. Do đó, toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 06 địa chỉ thôn P, xã D, huyện Đ, thành phố Hà Nội thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bên thế chấp là ông Chu Văn C đều là tài sản thế chấp.

Mặt khác, tại thời điểm ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 4564.2019/HĐTC; Quyền số: 03 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C2, Thành phố Hà Nội xác nhận ngày 18/09/2019 các bên căn cứ vào Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CS 514861; Số vào sổ cấp GCN số: CS-ĐA 34804 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 01/08/2019 và có thẩm định tài sản tuy nhiên nhà đất trên thực tế không phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không thể ghi vào Hợp đồng thế chấp mà chỉ có thể ghi theo giấy chứng nhận. Giữa P1 và ông Chu Văn C đã thỏa thuận định giá tài sản thế chấp có trị giá là 1.719.000.000 đồng (Một tỷ, bảy trăm mười chín triệu đồng). Ông C không có ý kiến gì khác.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng LD1926100009 ngày 18/09/2019 (thỏa thuận kèm theo nếu có) và Giấy nhận nợ kèm Phụ lục lịch trả nợ ngày 18/09/2019 nêu trên thể hiện: Kể từ ngày nhận vốn vay, Công ty T4 chỉ trả được cho P1 số tiền

là: 541.296.522 đồng (Năm trăm bốn mươi một triệu đồng, hai trăm chín mươi sáu nghìn, năm trăm hai mươi hai đồng).

Công ty T4 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, toàn bộ dư nợ của Hợp đồng tín dụng số HĐTD số: LD1926100009 ngày 18/09/2019 và khoản nợ đã bị chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 15/6/2022. Mặc dù P1 – P1 và sau này là P1 – PGD Phan Đình P đã rất nhiều lần làm việc, đôn đốc tuy nhiên Công ty T4 và các bên liên quan không thực hiện nghĩa vụ trả nợ; các thành viên Công ty T4 bỏ đi khỏi nơi cư trú không thông báo cho Ngân hàng được biết.

Tính đến hết ngày 30/09/2024, Công ty T4 còn nợ P1 – PGD Phan Đình P tổng số tiền là: **626.379.863 đồng** (Sáu trăm hai mươi sáu triệu, ba trăm bảy mươi chín nghìn, tám trăm sáu mươi ba đồng), trong đó: Nợ gốc là: 459.703.659 đồng (Bốn trăm năm mươi chín triệu, bảy trăm linh ba nghìn, sáu trăm năm mươi chín đồng); Nợ lãi: 166.676.204 đồng (gồm: nợ lãi trong hạn là: 66.804.759 đồng (sáu mươi sáu triệu, tám trăm linh tư nghìn, bảy trăm năm mươi chín đồng); Nợ lãi quá hạn là: 99.871.445 đồng (Chín mươi chín triệu, tám trăm bảy mươi một nghìn, bốn trăm bốn mươi lăm đồng).

Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và những lời khai đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm. Do bị đơn trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên quyết định của Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 62/2024/KDTM-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh và bác bỏ toàn bộ kháng cáo của ông Chu Văn C.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Chu Văn C trình bày:

Ông Chu Văn C giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đối với toàn bộ Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 62/2024/KDTM-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm.

Ông Chính xác N1 có ký Hợp đồng thế chấp tài sản số LD1926100009/HĐ TC ngày 18/9/2019 tại Văn phòng C2 với Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh T3 – Phòng G1 để Công ty cổ phần T4 vay số tiền **1.000.000.000 đồng** (Một tỷ đồng). Tại trang cuối của Hợp đồng thế chấp trên, ông đã viết dòng chữ: “*Tôi đã đọc và đồng ý*”, sau đó ông đã ký và ghi rõ họ tên. Ông C cùng đã ký vào Đơn yêu cầu Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng Đ3 – Chi nhánh huyện Đ ngày 19/9/2019. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 6 theo địa chỉ thửa đất: Thôn P, xã D, huyện Đ, thành phố Hà Nội (nay là Thôn P, xã Đ, thành phố Hà Nội). Trong số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) nêu trên, ông C có sử dụng 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng), giữa ông C với các thành viên của Công ty T4 có thống nhất với nhau là ông sẽ chịu trách nhiệm trả gốc lãi của số tiền trên theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng mà Công ty T4 đã ký với ngân hàng, nhưng các bên không có văn bản gì về việc trên. Ông C vẫn thực hiện đúng việc đóng gốc lãi hàng tháng của số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) mà ông sử dụng. Tuy nhiên, phía các thành viên của công ty T4 lại không thực hiện đúng việc trả nợ cho ngân hàng dẫn

đến ngân hàng khởi kiện ra Tòa án. Ông C đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho ông thêm thời gian để ông đôn đốc các thành viên trong Công ty cùng ông thực hiện việc trả nợ cho ngân hàng, tránh việc phải xử lý tài sản thế chấp của ông. Bản thân ông C không thể thực hiện được việc một mình trả nợ thay Công ty số tiền nợ còn lại cho ngân hàng nên không đồng ý thực hiện hợp đồng thế chấp trả nợ thay cho bị đơn là Công ty cổ phần T4. Ông C đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục hoãn phiên tòa, triệu tập đại diện Công ty T4 đến Tòa án để trả nợ và trả lại tài sản cho ông.

Về nguồn gốc hình thành tài sản thế chấp: ông Chính xác N1 ông được nhận tài sản thế chấp do: Nhận Thừa kế đất và công nhận QSD đất có thu tiền sử dụng đất từ bố ông là Chu Văn Đ1 (sinh năm 1926 – chết năm 2008), mẹ ông là Đỗ Thị Đ và các anh chị em trong gia đình. Theo Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CS 514861; Số vào sổ cấp GCN số: CS-ĐA 34804 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 01/08/2019 mang tên ông Chu Văn C. Tài sản trên đất có 01 nhà 01 tầng lợp ngói được bố mẹ ông xây năm 1975; 01 nhà 02 tầng làm năm 1996 (tầng 01 đổ trần bê tông, tầng 02 lợp ngói); Khu vệ sinh và nhà tắm + bể nước làm năm 2018. Ông C lấy vợ năm 2006. Thế chấp ngày 18/9/2019. Trong quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm, ông C không kê khai về vợ và các con ông cũng như các em ông và không yêu cầu đưa họ vào tham gia tố tụng. Ông C đề nghị Luật sư tiếp tục trình bày yêu cầu của ông.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Chu Văn C là Luật sư Lưu Ngọc T trình bày:

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng tố tụng, thiếu người tham gia tố tụng, không thu thập đầy đủ chứng cứ về nguồn gốc tài sản và vi phạm thời hạn xét xử. Tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 06 địa chỉ thôn P, xã D, huyện Đ, thành phố Hà Nội là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa ông Chu Văn C và vợ là bà Đinh Thị H2 (sinh năm 1982) nên việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà H2 vào tham gia tố tụng trong vụ án là vi phạm nghiêm trọng tố tụng và ảnh hưởng tới quyền lợi của bà H2, vi phạm khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự. Tài sản trên đất còn 02 gian nhà gồm 01 nhà 01 tầng lợp ngói và 01 nhà 02 tầng là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông C và bà H2. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là di sản thừa kế của ông Chu Văn L (bố ông C), Ngân hàng cũng không yêu cầu bà Đ (là mẹ của ông C) và các đồng thừa kế của ông Chu Văn L (bố của ông C) là mẹ ông C ký vào Hợp đồng thế chấp là vi phạm quy định của pháp luật về cho vay.

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP S do ông Đoàn Việt H1 là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và những lời khai đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm. Nguyên đơn không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ mới. Do bị đơn trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên quyết định của Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số

62/2024/KDTM-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Nội dung kháng cáo của ông Chu Văn C là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử bác bỏ toàn bộ kháng cáo của ông Chu Văn C.

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP S thông qua Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh T3 – Phòng G3 khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên buộc như sau:

1. Buộc Công ty CP T4 phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP S tổng số tiền nợ gốc và lãi (tính đến ngày 30/09/2024 là ngày ra Bản án số 62/2024/KDTM-ST của Tòa án Nhân dân huyện Đông Anh) tổng số tiền là: **626.379.863 đồng** (Sáu trăm hai mươi sáu triệu, ba trăm bảy mươi chín nghìn, tám trăm sáu mươi ba đồng), trong đó: nợ gốc là: **459.703.659 đồng** (Bốn trăm năm mươi chín triệu, bảy trăm linh ba nghìn, sáu trăm năm mươi chín đồng); nợ lãi là: **166.676.204 đồng** (Một trăm sáu mươi sáu triệu, sáu trăm bảy mươi sáu nghìn, hai trăm linh bốn đồng); trong đó: nợ lãi trong hạn là: **66.804.759 đồng** (Sáu mươi sáu triệu, tám trăm linh bốn nghìn, bảy trăm năm mươi chín đồng); nợ lãi quá hạn và phạt quá hạn là: **99.871.445 đồng** (Chín mươi chín triệu, tám trăm bảy mươi một nghìn, bốn trăm bốn mươi lăm đồng) theo Hợp đồng tín dụng số: LD1926100009 ngày 18/09/2019 đã ký giữa Công ty CP T4 và Phòng G1 - Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh T3.

2. Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số: LD1926100009 ngày 18/09/2019 kể từ ngày 30/09/2024 cho đến khi Công ty T4 thực tế thanh toán hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP S.

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty CP T4 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng, tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 06 địa chỉ thôn P, xã D, huyện Đ, thành phố Hà Nội thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bên thế chấp là ông Chu Văn C theo Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CS 514861; Sổ vào sổ cấp GCN số: CS-ĐA 34804 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 01/08/2019. Đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất với Phòng G1 – Chi nhánh T3 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 4564.2019/HĐTC; Quyền số: 03 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C2, Thành phố Hà Nội công chứng ngày 18/09/2019 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ3 ngày 19/09/2019.

Về án phí: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì khác.

Bị đơn là Công ty cổ phần T4 do ông Nguyễn Hoàng A là đại diện theo pháp luật vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng.

Hội đồng xét xử công bố “Đơn xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng” đề ngày 15/8/3025 của Công ty cổ phần T4 do ông Nguyễn Hoàng A là đại diện theo pháp luật, nội dung như sau:

“ Ông Nguyễn Hoàng A – Giám đốc (Đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần T4); Địa chỉ trụ sở công ty: Thôn P, xã D, huyện Đ, thành phố Hà Nội. (Nay là: Thôn P, xã Đ, thành phố Hà Nội). CCCD số 019090000188 cấp ngày 18/6/2019;

Địa chỉ nơi cư trú: 92/455/55 H, thị trấn Y, huyện G, thành phố Hà Nội. (Nay là: số 92/455/55, H, xã P, thành phố Hà Nội). Công ty Cổ phần T6 bị đơn trong vụ án KDTM phúc thẩm do Tòa án thành phố Hà Nội thụ lý số 78/2025 ngày 16/4/2025, do có kháng cáo của ông Chu Văn C đối với Bản án KDTM sơ thẩm số 62/2024 ngày 30/9/2024 của Tòa án huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Công ty T4 đã nhận được bản án sơ thẩm nêu trên, đồng ý với nội dung bản án sơ thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm y án sơ thẩm.

Tại cấp phúc thẩm, Công ty T4 đã nhận được Thông báo thụ lý vụ án số /2025/TBTL ngày 17/4/2025; Giấy triệu tập; Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 476/2025/QĐPT ngày 05/6/2025; Quyết định hoãn phiên tòa, Quyết định tạm ngừng phiên tòa, Thông báo mở lại phiên tòa và các văn bản tố tụng khác của Tòa án thành phố Hà Nội. Công ty T4 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (Ngân hàng P1). Ông Nguyễn Hoàng A là đại diện theo pháp luật của Công ty T4 xác nhận: Công ty T4 còn nợ Ngân hàng P1 tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn là **626.379.863** đồng; Trong đó, số tiền nợ gốc là 459.703.659 đồng và nợ lãi là 166.676.204 đồng (tạm tính đến hết ngày 29/9/2024) theo Hợp đồng tín dụng số LD1926100009 ký ngày 18/9/2019, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/ LD1926100009 ký ngày 11/5/2021 và Giấy nhận nợ số LD1926100009 ngày 18/9/2019 như đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã trình bày tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm; Ông Nguyễn Hoàng A xác nhận khoản nợ gốc, nợ lãi như nguyên đơn đã trình bày và đồng ý với Bản án KDTM sơ thẩm, ông Nguyễn Hoàng A đồng ý với cách tính lãi của nguyên đơn và không có khiếu nại, thắc mắc gì. Công ty T4 đã thanh toán được một phần khoản nợ và đến nay đang gặp khó khăn trong kinh doanh, không thể tiếp tục thanh toán được khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng P1. Nay vì lý do bận công tác xa nên tôi đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử vắng mặt Công ty T4 do tôi là đại diện theo pháp luật. Ông Hoàng A xin được vắng mặt tại tất cả các phiên tòa xét xử vụ án nêu trên tại Tòa án thành phố Hà Nội”.

**** Đại diện Viện kiểm sát nhân thành phố Hà Nội tại phiên tòa phát biểu:***

Về việc chấp hành pháp luật: Quá trình tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng, những người tiến hành tố đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành và thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định tại các Điều 70, 71, 72 BLTTDS.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015; Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án: Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Chu Văn C; Giữ nguyên Bản án KDTM sơ thẩm số 62/2024/KDTM-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

- Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Chu Văn C phải chịu án phí KDTM phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]Về tố tụng:

1.1 Về quan hệ pháp luật và thời hiệu khởi kiện:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP S (Sau đây được viết tắt là: “P1”) khởi kiện bị đơn Công ty cổ phần T4 (nay được viết tắt là: “Công ty T4”) yêu cầu thanh toán số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số LD1926100009 ngày 18/9/2019. Do đó, tranh chấp được xác định trong vụ án là: “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo quy định tại Khoản 1 Điều 30 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2025. Đến nay bị đơn vẫn còn nợ nguyên đơn nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn nên chưa hoàn thành nghĩa vụ của hợp đồng, lãi suất quá hạn vẫn tiếp tục được tính đến khi bên vay trả xong nợ gốc. Vì vậy, Hợp đồng chưa kết thúc, vẫn được thực hiện nên việc nguyên đơn khởi kiện đối với số nợ chưa được bị đơn thanh toán là nằm trong thời hiệu khởi kiện.

1.2 Về thẩm quyền:

Xét thấy, ngày 18/9/2019, Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh T3 – P1 đã ký kết Hợp đồng tín dụng số LD1926100009 ngày 18/9/2019 với Công ty cổ phần T4 (Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần mã số doanh nghiệp: 0107674957, cấp lần đầu ngày 21/12/2016, đăng ký thay đổi lần thứ hai ngày 08/7/2019 có địa chỉ trụ sở chính: Thôn P, xã D, huyện Đ, thành phố Hà Nội. Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội thụ lý vụ án KDTM nêu trên là đúng thẩm quyền giải quyết theo quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1.3 Về việc Tòa án đưa thêm người tham gia tố tụng:

Quá trình Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành xác minh tại chính quyền địa phương. Căn cứ Biên bản xác minh ngày 13/8/2025 tại Công an xã Đ, thành phố Hà Nội. Nhận thấy, tại Thửa đất số 130, Tờ bản đồ số 06, thuộc Thôn P, xã D, huyện Đ, thành phố Hà Nội (Nay là: Thửa đất số 130, Tờ bản đồ số 06, thuộc Thôn P, xã Đ, thành phố Hà Nội) hiện nay có: Bà Đỗ Thị Đ là mẹ đẻ ông C, Chị Chu Thị N, sinh năm 1976 và Chị Chu Thị G, sinh năm 1979 là 02 em gái của ông C và ông Chu Văn C có đăng ký nhân khẩu thường trú và cư trú ổn định tại địa chỉ trên. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm bổ sung chị Chu Thị N và chị Chu Thị G vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho chị N và chị G để hai chị thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình nhưng hai chị không có mặt tại Tòa án, không có lời khai nên thiếu sót nêu trên không làm ảnh hưởng tới quyền lợi của người liên quan. Song cần rút kinh nghiệm đối với cấp sơ thẩm khi giải quyết vụ án.

1.4 Về thủ tục tổng đạt:

Đối với Công ty cổ phần T4 do ông Nguyễn Hoàng A là Giám đốc, đại diện theo pháp luật đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng không đến Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội để thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng dân sự nên Tòa án không thể lấy được lời khai của các đương sự cũng như không thể tiến hành tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải để giải quyết vụ án được. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xét xử vắng mặt Công ty cổ phần T4 do ông Nguyễn Hoàng A là Giám đốc, đại diện theo pháp luật là đúng với quy định tại Khoản 2 Điều 227 BLTTDS năm 2015.

Tại cấp phúc thẩm, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho Công ty cổ phần T4 do ông Nguyễn Hoàng A là Giám đốc, đại diện theo pháp luật. Ông Nguyễn Hoàng A đã có đơn xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng và vắng mặt tại các phiên tòa tại Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội. Chị Chu Thị N và chị Chu Thị G đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị N và chị G là đúng với quy định tại Khoản 2 Điều 227 BLTTDS năm 2015.

1.4 Về thủ tục kháng cáo:

Ngày 30/9/2024, Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội tuyên án tại Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 62/2024/KDTM-ST ngày 30/9/2024. Ngày 11/10/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Chu Văn C nộp đơn kháng cáo đề ngày 08/10/2024 có nội dung kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm là trong thời hạn luật định, đảm bảo nội dung theo quy định theo Điều 272, BLTTDS. Ngày 22/10/2024, ông C đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo đúng quy định của Điều 273, 276 BLTTDS. Do vậy, kháng cáo của ông C là hợp lệ nên đơn kháng cáo được chấp nhận xét xử theo trình tự phúc thẩm.

1.4. Về phạm vi giải quyết phúc thẩm:

Theo quy định tại Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Chu Văn C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm có kháng cáo.

[III]. Về yêu cầu kháng cáo:

1.1. Đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm:

1.1.1 Về yêu cầu bị đơn phải có nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP S (Sau đây được viết tắt là: “P1”) khởi kiện bị đơn Công ty cổ phần T4 (nay được viết tắt là: “Công ty T4”).

Tài liệu trong hồ sơ vụ án thể hiện: Ngày 18/9/2019, P1 – Chi nhánh T3 – P1 đã ký kết Hợp đồng tín dụng số LD1926100009 ngày 18/9/2019 với Công ty T4.

Như vậy, có căn cứ xác định ngày 18/9/2019, Bên cấp tín dụng (P1) là P1 – Chi nhánh T3 – P1 do bà Nguyễn Phương C1 (Trưởng Phòng giao dịch) làm đại diện theo sự phân cấp quản lý của P1 đã ký: Hợp đồng tín dụng số LD1926100009 ngày 18/9/2019 với Bên được cấp tín dụng là Công ty cổ phần T4 do ông Nguyễn Hoàng A là Giám đốc, đại diện theo pháp luật (tại thời điểm ký hợp đồng). Hợp đồng tín dụng nêu trên do Công ty cổ phần T4 ký để vay tiền tại P1 – Chi nhánh T3 – PGD Lý Nam Đ2 là theo đúng qui định của pháp luật về chủ thể có thẩm quyền ký kết Hợp đồng.

Hợp đồng tín dụng trên có nội dung thỏa thuận của các bên trong các Hợp đồng tín dụng là hoàn toàn tự nguyện, đúng thẩm quyền, tuân thủ về hình thức và nội dung, phù hợp với các quy định của pháp luật về điều kiện cho vay, lãi suất... quy định tại khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và hướng dẫn tại Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng với khách hàng. Việc ký kết các Hợp

đồng tín dụng trên cơ sở tự nguyện; Hình thức, nội dung của Hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 117, 118, 119, 385, 398, 463, 465 Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, xác định đây là Hợp đồng hợp pháp có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Ngày 04/7/2023, P1 – Chi nhánh T3 – P1 (Theo Giấy ủy quyền số 3272/2022/QĐ – PL ngày 26/12/2022 của Tổng Giám đốc – Đại diện theo pháp luật của P1; Thông báo số 2001/2024/TB-TGD, ngày 08/07/2024 của Tổng Giám đốc P1 V/v: Đổi tên và tiếp tục thực hiện quyền, nghĩa vụ của P1 – P1): Theo đó, kể từ ngày 22/7/2024 (Ngày hiệu lực) Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh T3 – PDG Phan Đình P sẽ tiếp tục kế thừa mọi giao dịch đã, đang thực hiện của P1; Đại diện theo ủy quyền: Ông Đoàn Việt H1, theo Quyết định số 4039/2024/QĐ- PC ngày 27/12/2024 của Tổng Giám đốc, P1 – Chi nhánh T3 – P1 có quyền khởi kiện đối với khoản nợ của Công ty cổ phần T4 do ông Nguyễn Hoàng A là Giám đốc, đại diện theo pháp luật (theo Hợp đồng tín dụng số LD1926100009 ngày 18/9/2019 đã ký giữa P1 – Chi nhánh T3 – P1 và Công ty T4) và được Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

Nội dung Hợp đồng tín dụng LD1926100009 ngày 18/09/2019 đã ký giữa Công ty CP T4 và P1 – Chi nhánh T3 - P1 có nêu:

Điều 1: Phương thức cho vay, số tiền vay: Phương thức cho vay: từng lần. Số tiền cho vay cao nhất: **1.000.000.000** đồng (Một tỷ đồng);

Điều 2: Mục đích vay: Vay bổ sung vốn kinh doanh

Điều 7: Phương thức trả nợ: Nợ gốc được chia thành nhiều kỳ trả nợ và được trả theo Phụ lục lịch trả nợ đính kèm Hợp đồng tín dụng hoặc đính kèm từng giấy nhận nợ tương ứng. Đến ngày đáo hạn của Hợp đồng này, Bên được cấp tín dụng phải trả hết nợ vay (bao gồm nợ gốc, lãi và chi phí có liên quan).

1.1.2 Về yêu cầu đòi thanh toán nợ gốc của nguyên đơn:

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số: LD1926100009 ngày 18/09/2019. Cùng ngày 18/09/2019, Công ty CP T4 đã được giải ngân số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng). Nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn số tiền **1.000.000.000** đồng (Một tỷ đồng) thể hiện tại Giấy nhận nợ số LD1926100009 ngày 18/09/2019 và Phụ lục lịch trả nợ kèm theo cùng ngày 18/09/2019.

Tính đến ngày 15/06/2022, Công ty CP T4 đã thanh toán trả được cho P1 – PGD Phan Đình P tổng số tiền là: **540.296.341** đồng (Năm trăm bốn mươi triệu, hai trăm chín mươi sáu nghìn, ba trăm bốn mươi một đồng). Công ty T4 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của Hợp đồng tín dụng số LD1926100009 và khoản nợ đã bị chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 15/6/2022. Từ thời điểm quá hạn, Công ty T4 không thanh toán thêm khoản nào khác nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán trả ngay cho nguyên đơn số tiền nợ gốc: **459.703.659** đồng (Bốn trăm năm mươi chín triệu, bảy trăm linh ba nghìn, sáu trăm năm mươi chín đồng). Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả khoản nợ gốc là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm, Công ty T4 do ông Nguyễn Hoàng A là đại diện theo pháp luật cũng đã xác nhận khoản nợ gốc **459.703.659** đồng (Bốn trăm năm mươi chín triệu, bảy trăm linh ba nghìn, sáu trăm năm mươi chín đồng). Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện

đòi khoản nợ gốc này của nguyên đơn đối với bị đơn là có căn cứ chấp nhận.

1.1.3 Về yêu cầu đòi nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn:

- Theo Hợp đồng tín dụng số: LD1926100009 ngày 18/09/2019 có quy định về số tiền lãi phải trả theo quy định tại Điều 3, Điều 5 và Điều 7 của Hợp đồng tín dụng quy định về lãi suất cho vay và phương pháp trả nợ; Thời hạn cho vay, phương thức và kỳ hạn trả nợ.

Điều 3: Lãi suất (Năm = 365 ngày). Lãi suất tiền vay: Trong 03 tháng đầu tiên kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng, lãi suất cho vay là 11%/năm...

Tại thời điểm bắt đầu từ tháng thứ 4 trở đi kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được áp dụng theo mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm VND cá nhân 13 tháng tính lãi cuối kỳ của P1 cộng biên độ 3.5%/năm, và được P1 quyết định điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần và phù hợp với quy định của Ngân hàng N5 về lãi suất cho vay. Lãi suất này đã được các bên thỏa thuận và phù hợp với các quy định của pháp luật.

Điều 5: Thời hạn cho vay; Thời hạn cho vay: 05 năm. Thời hạn cho vay được tính từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên cho đến hết thời điểm trả hết toàn bộ tiền gốc, lãi và các chi phí phát sinh có liên quan.

Như vậy, thỏa thuận về mức lãi suất P1 áp dụng đối với Công ty T4 tại Hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng được sửa đổi, bổ sung năm 2017. Căn cứ vào Bảng tổng hợp lãi khoản vay quá hạn mà P1 cung cấp và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án, có căn cứ xác định, nguyên đơn còn nợ bị đơn khoản Nợ lãi còn phải trả đến 30/09/2024 là: **166.676.204** đồng (Một trăm sáu mươi sáu triệu, sáu trăm bảy mươi sáu nghìn, hai trăm linh bốn đồng); trong đó: Nợ lãi trong hạn là: **66.804.759** đồng; Nợ lãi quá hạn và phạt quá hạn là: **99.871.445** đồng. Tại cấp phúc thẩm, Công ty T4 do ông Nguyễn Hoàng A là đại diện theo pháp luật cũng đã xác nhận khoản nợ lãi nêu trên. Công ty T4 xác nhận đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ lãi cho P1 và không có khả năng thanh toán khoản nợ gốc và nợ lãi nêu trên của Hợp đồng này; Vi phạm Điều 3, Điều 5, Điều 7 của Hợp đồng nên cần buộc bị đơn phải trả lãi trong hạn và lãi quá hạn theo qui định của Hợp đồng tín dụng trên theo mức lãi suất mà P1 và Công ty T4 thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: LD1926100009 ngày 18/09/2019. Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty T4 phải thanh toán số tiền nợ lãi: **166.676.204** đồng, gồm: Khoản nợ lãi trong hạn là: **66.804.759 đồng** (Sáu mươi sáu triệu, tám trăm linh tư nghìn, bảy trăm năm mươi chín đồng); Nợ lãi quá hạn là: **99.871.445** đồng (Chín mươi chín triệu, tám trăm bảy mươi một nghìn, bốn trăm bốn mươi lăm đồng) (tạm tính đến ngày 30/9/2024) cho P1 là có cơ sở chấp nhận.

Như vậy, tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 30/09/2024, Công ty CP T4 còn nợ P1 – PGD Phan Đình P tổng số tiền là: **626.379.863 đồng** (Sáu trăm hai mươi sáu triệu, ba trăm bảy mươi chín nghìn, tám trăm sáu mươi ba đồng), trong đó: nợ gốc là: **459.703.659 đồng** (Bốn trăm năm mươi chín triệu, bảy trăm linh ba nghìn, sáu trăm năm mươi chín đồng); nợ lãi là: **166.676.204 đồng** (Một trăm sáu mươi sáu triệu, sáu trăm bảy mươi sáu nghìn, hai trăm linh bốn đồng); trong đó: nợ lãi trong

hạn là: **66.804.759 đồng** (Sáu mươi sáu triệu, tám trăm linh bốn nghìn, bảy trăm năm mươi chín đồng); nợ lãi quá hạn và phạt quá hạn là: **99.871.445 đồng** (Chín mươi chín triệu, tám trăm bảy mươi một nghìn, bốn trăm bốn mươi lăm đồng) theo Hợp đồng tín dụng số: LD1926100009. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ thanh toán và được Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ pháp luật nên được chấp nhận.

2. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn:

Theo thỏa thuận, để đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng số: LD1926100009 ngày 18/09/2019.

Ngày 18/09/2019, Bên Ngân hàng là: Phòng G1 - Ngân hàng S – Chi nhánh T3 do bà Nguyễn Phương C1 là TP Giao dịch làm đại diện theo sự phân cấp quản lý của mình đã ký Bên thế chấp là Chu Văn C: Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 4564.2019/HĐTC; Quyền số: 03 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C2, Thành phố Hà Nội công chứng ngày 18/09/2019, với nội dung:

Điều 1: Tài sản thế chấp

1. Tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 06 địa chỉ thôn P, xã D, huyện Đ, thành phố Hà Nội thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bên thế chấp là ông Chu Văn C theo Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CS 514861; Số vào sổ cấp GCN số: CS-ĐA 34804 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 01/08/2019.

2. Bên Ngân hàng đã trực tiếp kiểm tra hiện trạng diện tích nhà đất này và cùng Bên thế chấp thống nhất định giá là: **1.719.000.000 đồng** (Một tỷ, bảy trăm mười chín triệu đồng chẵn) theo Biên bản định giá giữa Bên thế chấp và Bên Ngân hàng ngày 18/09/2019. Việc xác định trị giá diện tích đất trên do Bên Ngân hàng tự tính toán trên cơ sở nghiệp vụ Ngân hàng và được Bên thế chấp đồng ý.

Điều 2:

1. Bên thế chấp tự nguyện thế chấp toàn bộ diện tích đất nói trên cho Bên Ngân hàng để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ khoản tiền nói tại điểm 2 dưới đây mà Bên vay xin vay của Bên Ngân hàng, theo các điều kiện về thời hạn cho vay, lãi suất tiền vay và về quyền quản lý tiền cho vay của Bên Ngân hàng.

2. Bên Ngân hàng chấp nhận việc thế chấp toàn bộ diện tích đất nói trên và đồng ý cho bên vay được vay số tiền tối đa là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) với lãi suất tiền vay theo quy định của Bên Ngân hàng.

3....

4. Bên vay đã giao và Bên Ngân hàng đã nhận đủ bản chính giấy tờ sở hữu nêu tại điểm 1 điều 1 của Hợp đồng này về diện tích đất nói trên.

Điều 3:

1. Thời hạn thế chấp quyền sử dụng đất nói trên là 05 năm có hiệu lực kể từ ngày ký Hợp đồng này.

2. Bên vay đồng ý: Nếu trong thời hạn vay hoặc đến thời hạn trả nợ mà Bên vay vi phạm các nội dung của bản Hợp đồng này và các cam kết đã ký với Bên Ngân hàng như trả nợ cả gốc và lãi không đúng kỳ hạn, sử dụng vốn vay sai mục đích, thì bên

Ngân hàng có quyền đơn phương hủy bỏ hợp đồng này và các cam kết đã ký nói trên và yêu cầu Bên vay phải trả nợ trước hạn. Nếu Bên vay không trả được thì Bên Ngân hàng có quyền áp dụng các biện pháp xử lý tài sản thế chấp theo đúng quy định của pháp luật để thu hồi nợ...

Điều 4:

Mọi công trình do bên thế chấp cải tạo, xây dựng thêm gắn với diện tích đất đã thế chấp, đều thuộc tài sản thế chấp của hợp đồng này.

Thông tin bên thế chấp: ông Chu Văn C, sinh năm 1974, CMND số: 001074022842 do Cục C3 về TTXH cấp ngày 23/07/2019, thường trú tại: Thôn P, xã D, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Ngày 18/09/2019, ông Chu Văn C đã ký Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ3 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ3, thành phố Hà Nội ngày 19/09/2019, để thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 06 địa chỉ thôn P, xã D, huyện Đ, thành phố Hà Nội thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bên thế chấp là ông Chu Văn C theo Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CS 514861; Số vào sổ cấp GCN số: CS-ĐA 34804 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 01/08/2019. Bên thế chấp là ông Chu Văn C và Bên nhận thế chấp là: Phòng G1 - Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh T3.

Ông C cho rằng ông chỉ sử dụng 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) trong tổng số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) mà Công ty T4 được giải ngân nên không đồng ý thực hiện Hợp đồng thế chấp nêu trên là không có căn cứ chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông C đã xác nhận: Ông C có ký Hợp đồng thế chấp tài sản số LD1926100009/HĐTC ngày 18/9/2019 tại Văn phòng C2 với Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh T3 – Phòng G1 để Công ty cổ phần T4 vay số tiền **1.000.000.000** đồng (Một tỷ đồng). Tại trang cuối của Hợp đồng thế chấp trên, ông đã viết dòng chữ: “*Tôi đã đọc và đồng ý*”, sau đó ông đã ký và ghi rõ họ tên. Ông C cùng đã ký vào Đơn yêu cầu Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng Đ3 – Chi nhánh huyện Đ ngày 19/9/2019. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 6 theo địa chỉ thửa đất: Thôn P, xã D, huyện Đ, thành phố Hà Nội (nay là Thôn P, xã Đ, thành phố Hà Nội).

Biên bản xác minh ngày 13/8/2025 đối với ông Nguyễn Anh T1, Công an khu vực – Công an xã Đ, Hà Nội có nội dung:

Thửa đất số 130, Tờ bản đồ số 06, thuộc Thôn P, xã D, huyện Đ, thành phố Hà Nội (Nay là: Thửa đất số 130, Tờ bản đồ số 06, thuộc Thôn P, xã Đ, thành phố Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CS 514861 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 01/08/2019 cấp cho ông Chu Văn C ngày 01/8/2019.

Tại địa chỉ trên hiện nay chỉ có: Bà Đỗ Thị Đ (sinh năm 1947) là mẹ đẻ ông C, Chị Chu Thị N, sinh năm 1976 và Chị Chu Thị G, sinh năm 1979 là 02 em gái

của ông C và ông Chu Văn C, sinh năm 1974 có đăng ký nhân khẩu thường trú và cư trú ổn định tại địa chỉ trên. Ngoài ra, không có ai khác đăng ký nhân khẩu thường trú và cư trú tại địa chỉ trên. Ông C có vợ tên là Đinh Thị H2 (sinh năm 1982) có 02 con là Chu Kim N2 (sinh ngày 31/01/2007) và Chu Việt H3 (sinh ngày 08/10/2013). Vợ và 02 con của ông C không đăng ký nhân khẩu thường trú và cư trú tại địa chỉ trên. Hiện nay chị H2 và 02 con đang ở đâu thì chính quyền địa phương không nắm được do ông C và gia đình không thông báo.

Biên bản lấy lời khai ngày 13/8/2025 đối với bà Đỗ Thị Đ và ông Chu Văn C đều thống nhất trình bày:

Bà Đỗ Thị Đ (sinh năm 1947) có chồng là ông Chu Văn L (sinh năm 2026, chết năm 2008). Ông bà có 05 người con chung tên là: Anh Chu Văn C, sinh năm 1974; Chị Chu Thị N, sinh năm 1976; Anh Chu Văn N3, sinh năm 1977; Chị Chu Thị G, sinh năm 1979; Chị Chu Thị T2, sinh năm 1980. Ngoài ra, ông L và bà Đ không có người con nào khác.

Thửa đất số 130, Tờ bản đồ số 06, thuộc Thôn P, xã D, huyện Đ, thành phố Hà Nội (Nay là: Thửa đất số 130, Tờ bản đồ số 06, thuộc Thôn P, xã Đ, thành phố Hà Nội có nguồn gốc của vợ chồng bà Đ đã tặng cho cho anh Chu Văn C theo ***Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CS 514861; Sổ vào sổ cấp GCN số: CS-ĐA 34804 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 01/08/2019 cấp cho ông Chu Văn C đã thế chấp*** theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 4564.2019/HĐTC ngày 18/9/2019 tại Văn phòng C2 thế chấp cho Ngân hàng TMCP S.

Tại nhà đất trên chỉ có bà Đỗ Thị Đ, anh Chu Văn C, chị Chu Thị N, chị Chu Thị G đăng ký nhân khẩu thường trú và cư trú tại địa chỉ trên. Quá trình sinh sống tại đây, chị N và chị G không có công sức đóng góp gì nên bà Đ và anh C đề nghị Tòa án không đưa chị N và chị G vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Biên bản lấy lời khai ngày 13/8/2025, ông Chu Văn C trình bày:

Ông Chu Văn C **được thừa kế** Thửa đất số 130, Tờ bản đồ số 06, thuộc Thôn P, xã D, huyện Đ, thành phố Hà Nội (Nay là: Thửa đất số 130, Tờ bản đồ số 06, thuộc Thôn P, xã Đ, thành phố Hà Nội từ bố ông C là ông Chu Văn L (sinh năm 2026, chết năm 2008) và được sự đồng ý tặng cho từ mẹ là bà Đỗ Thị Đ (sinh năm 1947), các em là Chị Chu Thị N, sinh năm 1976, Anh Chu Văn N3, sinh năm 1977, Chị Chu Thị G, sinh năm 1979, Chị Chu Thị T2, sinh năm 1980. theo ***Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CS 514861 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 01/08/2019 cấp cho ông Chu Văn C*** ngày 01/8//2019 đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP S theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 4564.2019/HĐTC ngày 18/9/2019 tại Văn phòng C2. Tại địa chỉ nhà đất trên chỉ có bà Đ, anh C, chị N và chị G đăng ký nhân khẩu thường trú và cư trú, ngoài ra không còn ai khác. Tài sản trên đất có 01 nhà 02 tầng và 01 nhà ngói 04 gian, sân công đều do ông L và bà Đ xây dựng nên. Ông C và các anh chị em

khác của ông không có công sức đóng góp gì, Ông Chính đề N4 Tòa án không đưa chị N và chị G vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ông C có vợ tên là: Đinh Thị H2 (sinh năm 1982) có 02 con là Chu Kim N2 (sinh ngày 31/01/2007) và Chu Việt H3 (sinh ngày 08/10/2013). Ông C kết hôn với chị N2 năm 2006. Chị H2 không có công sức đóng góp gì vào việc xây dựng nhà đất trên. Chị H2, cháu N2 và cháu H3 đăng ký nhân khẩu thường trú tại xã V, huyện Đ và ở tại đó với mẹ của chị H2, Ông Chính đề N4 Tòa án không đưa chị H2 và các con ông tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập tại Văn phòng C4 số: 2315.2019, quyền số 1TP/CC- SCC/HĐGD ngày 27/4/2019, các ông bà: Bà Đỗ Thị Đ (vợ ông Chu Văn L), bà Chu Thị H4 (con đẻ ông Chu Văn L), ông Chu Văn C (con đẻ ông Chu Văn L), ông Chu Văn N3 (con đẻ ông Chu Văn L), chị Chu Thị N (con đẻ ông Chu Văn L), chị Chu Thị G (con đẻ ông Chu Văn L), chị Chu Thị T2 (con đẻ ông Chu Văn L) đã đồng ý khai nhận di sản thừa kế là quyền sử dụng một phần thửa đất số 130, tờ bản đồ số 6 tại: Thôn P, xã D, huyện Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 268333, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 3436 QSDĐ do UBND huyện Đ, thành phố Hà Nội cấp ngày 16/10/1998 cho hộ gia đình ông Chu Văn L. Cùng bằng văn bản này, những người nêu trên đồng ý tặng cho toàn bộ phần di sản thừa kế mà mỗi người được hưởng nêu trên cho ông Chu Văn C (Người có họ tên, số CMND và hộ khẩu đã nêu ở trên).

Ngày 24/5/2019, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội huyện Đ3 đã đăng ký biến động cho ông Chu Văn C theo Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 2315.2019, quyền số 1TP/CC- SCC/HĐGD ngày 27/4/2019 nêu trên.

Từ những phân tích, đánh giá chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử xác định tài sản thế chấp nêu trên có nguồn gốc do ông Chu Văn C nhận thừa kế từ bố ông C là ông Chu Văn L (sinh năm 2026, chết năm 2008) và được sự đồng ý tặng cho toàn bộ phần di sản thừa kế mà mỗi người được hưởng nêu trên cho ông Chu Văn C. Xác định đây là tài sản riêng, hợp pháp của ông Chu Văn C theo ***Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CS 514861 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 01/08/2019 cấp cho ông Chu Văn C ngày 01/8//2019*** đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP S theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 4564.2019/HĐTC ngày 18/9/2019 tại Văn phòng C2 và đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Từ những nhận định trên có cơ sở xác định: Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 4564.2019/HĐTC; Quyền số: 03 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C2, Thành phố Hà Nội công chứng ngày 18/09/2019 ký giữa Phòng G1 - Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh T3 với ông Chu Văn C tại Văn phòng C2 được ký kết hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật, là hợp pháp và có hiệu lực thi hành với các bên.

Trong trường hợp Công ty T4 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng, tài sản bảo đảm là: toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 06 địa chỉ thôn P, xã D, huyện Đ, thành phố Hà Nội thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bên thế chấp là ông Chu Văn C theo Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CS 514861; Số vào sổ cấp GCN số: CS-ĐA 34804 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 01/08/2019 cấp cho ông Chu Văn C; Thế chấp tại Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 4564.2019/HĐTC ngày 18/09/2019 lập tại Văn phòng C2, Thành phố Hà Nội; Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 19/9/2019 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường Huyện Đ, Thành phố Hà Nội.

Mặt khác, tại phiên tòa, ông Chính xác N1: Ông đã đọc nội dung Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 4564.2019/HĐTC; Quyền số: 03 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C2, Thành phố Hà Nội công chứng ngày 18/09/2019, ông C là người ký trực tiếp, điểm chỉ và xác nhận “*Tôi đã đọc và đồng ý*”. Ngoài ra, tại các Biên bản định giá tài sản thế chấp ngày 18/9/2019, Đơn yêu cầu đăng ký tài sản thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 19/9/2019 tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ3, ông C là người trực tiếp ký tên vào các tài liệu này.

Từ những nhận định trên, ông C kháng cáo không đồng ý thực hiện hợp đồng thế chấp là không có căn cứ chấp nhận.

Như vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị Đ, chị Chu Thị N, chị Chu Thị G (hiện có đăng ký nhân khẩu thường trú và đang cùng cư trú trên tài sản thế chấp với ông C) không có yêu cầu độc lập nên không xem xét.

Tại phiên tòa, Luật sư Lưu Ngọc T bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Chu Văn C yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng tố tụng, thiếu người tham gia tố tụng, không thu thập đầy đủ chứng cứ, đề nghị hoãn phiên tòa, nhiều lần yêu cầu bổ sung vợ ông C và các anh chị em ruột (là hàng thừa kế của ông Chu Văn L) vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Những yêu cầu trên của Luật sư Lưu Ngọc T là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Từ những phân tích đánh giá nêu trên Hội đồng xét xử: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Chu Văn C. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Bổ sung người tham gia tố tụng là chị Chu Thị N và chị Chu Thị G là những người có đăng ký nhân khẩu thường trú và đang cư trú trên tài sản thế chấp. Sửa về án phí sơ thẩm. Sửa về cách tuyên của Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm do chưa phù hợp.

Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên ông C không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn Trả lại án phí phúc thẩm đã nộp cho ông C.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

Từ những nhận định trên!

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

Khoản 1 Điều 30; Điều 148; Điều 296; Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều: 293, 295, 296, 317, 319 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 91, 95 Luật Các Tổ chức Tín dụng năm 2010 (Nay là Điều 100, 103 của Luật Các Tổ chức Tín dụng năm 2024);

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;

Thông tư số 06/2023/TT – NHNN ngày 28/6/2023 của Ngân hàng N5 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 39/2016/TT – N6 ngày 30/12/2016 quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;

Nghị định 163/2006/NĐ – CP ngày 29/12/2006; Nghị định số 83/2010/NĐ – CP ngày 23/7/2010; Nghị định số 11/2012/ NĐ – CP ngày 22/02/2012 quy định của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm.

Điều 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Chu Văn C. Sửa một phần Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 62/2024/KDTM - ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP S (P1) đối với bị đơn là Công ty Cổ phần T4 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

[2] Buộc bị đơn Công ty Cổ phần T4 phải có nghĩa vụ thanh toán trả nguyên đơn là Ngân hàng TMCP S (P1) khoản tiền nợ gốc, nợ lãi (***tạm tính đến hết ngày 29/9/2024***), tổng số số tiền là: **626.379.863 đồng** (Sáu trăm hai mươi sáu triệu, ba trăm bảy mươi chín nghìn, tám trăm sáu mươi ba đồng), trong đó:

Nợ gốc là: **459.703.659 đồng** (Bốn trăm năm mươi chín triệu, bảy trăm linh ba nghìn, sáu trăm năm mươi chín đồng);

Nợ lãi là: **166.676.204 đồng** (Một trăm sáu mươi sáu triệu, sáu trăm bảy mươi sáu nghìn, hai trăm linh bốn đồng); Trong đó: nợ lãi trong hạn là: **66.804.759 đồng** (Sáu mươi sáu triệu, tám trăm linh bốn nghìn, bảy trăm năm mươi chín đồng); Nợ lãi quá hạn và phạt quá hạn là: **99.871.445 đồng** (Chín mươi chín triệu, tám trăm bảy mươi một nghìn, bốn trăm bốn mươi lăm đồng) theo Hợp đồng tín dụng LD1926100009 ngày 18/09/2019 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng ngày 11/05/2021 và Giấy nhận nợ số LD1926100009 ngày 18/9/2019.

[3] Bị đơn là Công ty Cổ phần T4 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 30/9/2024 cho đến khi thanh toán xong số nợ gốc, lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Theo hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bị đơn phải tiếp tục thanh toán cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

[4] Trường hợp bị đơn là Công ty Cổ phần T4 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán số nợ theo Hợp đồng tín dụng LD1926100009 ngày 18/09/2019 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng ngày 11/05/2021 như trên thì nguyên đơn Ngân hàng TMCP S (P1) có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mại tài sản thế chấp là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 6 theo địa chỉ: Thôn P, xã D, huyện Đ, thành phố Hà Nội (Nay là: Thôn P, xã Đ, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 514861, số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 34804 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 01/08/2019 cho ông Chu Văn C. Theo đúng nội dung đã thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 4564.2019/HĐTC; Quyền số: 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/09/2019 ký giữa Phòng G1 - Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh T3 với ông Chu Văn C và đăng ký thế chấp ngày 19/9/2019 tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ3.

Trường hợp bị đơn Công ty Cổ phần T4 đã thanh toán trả nợ cho nguyên đơn theo phạm vi nghĩa vụ đảm bảo thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp với nguyên đơn, thì nguyên đơn Ngân hàng TMCP S (P1) có trách nhiệm phải làm thủ tục giải chấp và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bên thế chấp.

[5] Trường hợp phải xử lý các tài sản thế chấp thì buộc người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là cá nhân, tổ chức, doanh nghiệp đang sinh sống, hoạt động, quản lý, sử dụng và kinh doanh trên tài sản thế chấp (nếu có) phải di dời toàn bộ tài sản thuộc sở hữu của mình đang có trên tài sản thế chấp để bàn giao nguyên trạng tài sản thế chấp cho nguyên đơn.

[6] Trường hợp sau khi xử lý phát mại tài sản, số tiền thu được không đủ để thanh toán các khoản nợ gốc, lãi, lãi quá hạn, phí tại Ngân hàng TMCP S (P1) thì Bị đơn phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ gốc, lãi, lãi quá hạn, phí còn thiếu cho Nguyên đơn. Trường hợp số tiền phát mại tài sản sau khi thanh toán tất cả các nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, lãi quá hạn, các khoản phí theo quy định của Ngân hàng TMCP S (P1) và pháp luật vẫn còn thì số tiền còn lại này sẽ được trả lại cho bên thế chấp.

[7] Về án phí:

7.1 Về án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty Cổ phần T4 phải chịu án phí sơ thẩm là: **31.319.000** đồng (Ba mươi một triệu, ba trăm mười chín nghìn đồng). (Chưa nộp)

Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP S (P1) không phải chịu án phí, hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: **13.324.000** đồng (Mười ba triệu, ba trăm hai mươi tư nghìn) đồng tạm ứng án phí KDTM đã nộp tại Chi cục

Thi hành án dân sự huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0016804 ngày 14/11/2023.

7.2 Về án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm: Ông Chu Văn C không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông C số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền: **2.000.000** đồng (Hai triệu đồng) ông C đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0071446 ngày 22/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Bùi Đức Bằng Nguyễn Đức L1

Nguyễn Bích H

Nơi nhận:

- VKSND TP. Hà Nội;
- TAND huyện Đông Anh, TP. Hà Nội;
(Nay là Tòa án Khu vực 7 - Hà Nội).
- Phòng THADS Khu vực 7 - Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Bích Hạnh