

Bản án số: 54/2025/KDTM-PT

Ngày: 19/3/2025

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 toà: Ông Trần Anh Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Bùi Đức Bằng

Bà Nguyễn Thị Hạnh

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thanh Hoa - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Huyền Trang - Kiểm sát viên

Ngày 19 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 306/2024/TLPT-KDTM ngày 23 tháng 12 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 76/2025/QĐ-PT ngày 14 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên toà số 129/2025/QĐ-PT ngày 03 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ

Địa chỉ: Số 22 N, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình L – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Xuân T – Giám đốc Khối quản lý và tái cấu trúc tài sản.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Hoàng A, ông Phạm Trường G, bà Trần Thị N (Bà N có mặt).

- Bị đơn: Công ty cổ phần D

Địa chỉ: Số 64 ngõ 75 phố L, tổ dân phố H, phường V, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức G – Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Công ty Luật TNHH B; Địa chỉ: Tầng 3 số 9 N, phường T, quận C, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Văn K – Giám đốc (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- + Bà Kiều Thị Di, sinh năm 1948 (Vắng mặt)
- + Anh Nguyễn Đức G, sinh năm 1976 (Vắng mặt)
- + Anh Nguyễn Nam T, sinh năm 1980

Cùng địa chỉ: Số 64 ngõ 75 phố L, tổ dân phố H, phường V, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Nam T: Công ty Luật TNHH B; Địa chỉ: Tầng 3 số 9 N, phường T, quận C, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Văn K – Giám đốc (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Công ty cổ phần D (Sau đây viết tắt là Công ty) có nhu cầu vay vốn để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và được Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (Sau đây viết tắt là Ngân hàng) đồng ý cấp tín dụng.

Ngày 31/7/2019 Ngân hàng và Công ty đã ký hợp đồng hạn mức tín dụng số 168/2019/HĐHMTD/PVB-DN.DDO với nội dung: Hạn mức tín dụng 4.800.000.000 đồng, trong đó cho vay ngắn hạn là 3.000.000.000 đồng, bảo lãnh là 1.800.000.000 đồng; Thời hạn cấp hạn mức tín dụng: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; Thời hạn vay từng khế ước: 08 tháng kể từ ngày 02/8/2019; Mục đích vay: Bổ sung vốn phục vụ sản xuất, kinh doanh; Lãi suất 9,75%/năm kể từ ngày 02/8/2019 đến ngày 31/10/2019, sau đó điều chỉnh 03 tháng/lần bằng tiền gửi tiết kiệm Đại Chúng kỳ hạn 12 tháng, trả lãi cuối kỳ cao nhất của khách hàng cá nhân cộng biên độ 2,75%/năm.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 806B, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: Tổ dân phố H (Nay là số 64 ngõ 75 phố L), phường V, quận H, thành phố Hà Nội, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL766847 do Ủy ban nhân dân quận H cấp ngày 24/10/2012 cho ông Nguyễn Đức G (Ông Nguyễn Đức G cùng được sử dụng đất với ông Nguyễn Nam T). Ông Nguyễn Nam T cũng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 766848 do Ủy ban nhân dân quận H cấp ngày 24/10/2012.

Ngày 02/8/2019 Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty số tiền 2.099.710.748 đồng theo hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số 01-LD1921403663.

Công ty đã trả cho Ngân hàng 361.502.030 đồng nợ gốc, 109.880.501 đồng nợ lãi trong hạn và 12.412 đồng nợ lãi quá hạn.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng. Ngày 20/4/2020 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay của Công ty sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 04/6/2024, Công ty còn nợ Ngân hàng 3.100.988.771 đồng, trong đó nợ gốc là 1.738.208.718 đồng, nợ lãi trong hạn là 36.358.888 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.294.063.855 đồng, nợ lãi chậm trả là 32.537.310 đồng.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty phải thanh toán số tiền còn nợ; Tiếp tục tính lãi theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ; Trường hợp Công ty không thanh toán được thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ; Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản không đủ thanh toán khoản nợ thì Công ty vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn xác nhận: Công ty có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng. Số tiền giải ngân, lãi suất vay, tài sản bảo đảm cho khoản vay đúng như Ngân hàng trình bày. Công ty xác nhận còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 1.738.208.718 đồng, đề nghị xem xét lại số tiền nợ lãi. Số tiền nợ gốc và lãi, đến tháng 6/2024 Công ty sẽ cố gắng trả ½ nợ gốc, còn lại chưa có phương án.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt và không có lời khai.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 36/2024/KDTM-ST ngày 04/6/2024 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đối với Công ty cổ phần D.

Buộc Công ty cổ phần D phải thanh toán trả Ngân hàng thương mại cổ phần Đ, theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 168/2019/HĐHMTD/PVB-DN.DDO ngày 31/7/2019 và hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số 01-LD 1921403663 ngày 02/8/2019, Tổng số tiền tính đến ngày 04/6/2024 là 3.100.988.771 đồng (Trong đó nợ gốc là 1.738.208.718 đồng, nợ lãi trong hạn là 36.358.888 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.294.063.855 đồng, lãi phạt là 32.537.310 đồng).

Trường hợp Công ty cổ phần D không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ, cụ thể là: Quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 806B, tờ bản đồ số 02; Địa chỉ: tổ dân phố H, phường V, quận H, thành phố Hà Nội, đã được

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL766847, số vào sổ cấp GCN: CH-00728 do Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Hà Nội cấp ngày 24/10/2012 cho ông Nguyễn Đức G (ông Nguyễn Đức G cùng được sử dụng thửa đất trên với ông Nguyễn Nam T). Ông Nguyễn Nam T cũng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 766848, số vào sổ cấp GCN: CH -00728 do Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Hà Nội cấp ngày 24/10/2012 cho ông Nguyễn Nam T.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty cổ phần D với Ngân hàng thương mại cổ phần Đ. Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty cổ phần D phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ. Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm lớn hơn nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng thì bên thế chấp được hưởng số tiền vượt quá đó.

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm (ngày 05/6/2024), người phải thi hành án tiếp tục chịu lãi đối với khoản nợ gốc, theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 168/2019/HĐHMTD/PVB-DN.DDO ngày 31/7/2019 và hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số 01-LD 1921403663 ngày 02/8/201, giữa Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Đ với Công ty cổ phần D, tương ứng với thời gian chậm trả, cho đến khi trả xong nợ gốc.

Trong 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.

Tài sản gắn liền với đất được xử lý đồng thời với quyền sử dụng đất, khi thi hành án và được thực hiện theo mục 3, mục 4 khoản 19 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ –CP ngày 22/02/2012 của chính phủ, về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ –CP ngày 29/12/2006 của chính phủ về giao dịch đảm bảo.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 11/6/2024 Ngân hàng thương mại cổ phần Đ kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa nội dung bản án sơ thẩm theo hướng:

- Trường hợp Công ty cổ phần D không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 806B, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: Tổ dân phố H, phường V, quận H, thành phố Hà Nội để thu hồi nợ.

- Kể từ ngày tiếp theo ngày xử sơ thẩm, Công ty cổ phần D tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng hạn mức tín dụng số 168/2019/HĐHMTD/PVB-DN.DDO ngày 31/7/2019 và hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số 01-LD 1921403663 ngày 02/8/2019 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và Công ty cổ phần D tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ.

Ngày 16/6/2024 Công ty cổ phần D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do bản án nhận định không khách quan, không đầy đủ, chưa đúng bản chất vụ án.

Tại phiên tòa:

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội thụ lý và giải quyết vụ án đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của các đương sự theo đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng và chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty. Sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận Hà Đông về việc số tiền lãi phạt chậm trả lãi, về việc xử lý tài sản trên đất và việc tính lãi sau thời điểm xét xử sơ thẩm theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng.

- Về án phí sơ thẩm: Sửa bản án buộc Ngân hàng phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với phạm vi khởi kiện không được chấp nhận và án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm của Công ty trên cơ sở phạm vi nghĩa vụ Công ty phải thanh toán cho Ngân hàng.

Về án phí phúc thẩm: Ngân hàng và Công ty không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy:

[1] Đơn kháng cáo của những người kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí nên được chấp nhận.

[2] Về việc vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Toà án tổng đạt hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai tại phiên toà. Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Xét kháng cáo của Công ty:

- Về số tiền nợ gốc:

Căn cứ hợp đồng tín dụng số 168/2019/HĐHMTD/PVB-DN.DDO ngày 31/7/2019 và hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số 01-LD 1921403663 ngày 02/8/2019, Ngân hàng đã cho Công ty vay 2.099.710.748 đồng. Xét thấy hợp đồng được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật vì vậy xác định hợp đồng hợp pháp có hiệu lực thi hành với các bên. Đến nay bị đơn mới thanh toán được 361.502.030 đồng nợ gốc, còn nợ 1.738.208.718 đồng. Ngân hàng đã có nhiều biên bản làm việc với bị đơn yêu cầu thanh toán nợ nhưng bị đơn xin gia hạn do kinh doanh gặp khó khăn. Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, bị đơn cũng xác nhận còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc 1.738.208.718 đồng, do đó Ngân hàng yêu cầu bị đơn phải trả số tiền nợ gốc là có căn cứ.

- Về số tiền nợ lãi:

Hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ quy định lãi suất 9,75%/năm kể từ ngày 02/8/2019 đến ngày 31/10/2019, sau đó điều chỉnh 03 tháng/lần bằng tiền gửi tiết kiệm Đại Chúng kỳ hạn 12 tháng, trả lãi cuối kỳ cao nhất của khách hàng cá nhân cộng biên độ 2,75%/năm. Ngày 02/8/2019 Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty số tiền 2.099.710.748 đồng. Theo bảng kê tính lãi và các quyết định điều chỉnh lãi suất, Ngân hàng đã tính lãi trong hạn theo đúng thoả thuận của hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ.

Hợp đồng cho vay cũng quy định mức lãi quá hạn, lãi chậm trả. Thoả thuận trên là phù hợp với quy định của pháp luật do đó yêu cầu của Ngân hàng về lãi quá hạn, lãi chậm trả là có căn cứ.

- Về xử lý tài sản thế chấp:

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 806B, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: Tổ dân phố H (Nay là số 64 ngõ 75 phố L), phường V, quận H, thành phố Hà Nội.

Tài sản thế chấp đã được cơ quan Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Hợp đồng thế chấp được ký kết tự nguyện, đã được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định của pháp luật. Nay bị đơn không trả được nợ, bên thế chấp phải thực hiện nghĩa vụ đã cam kết với Ngân hàng.

Do đó kháng cáo của bị đơn không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[4] Xét kháng cáo của Ngân hàng:

- Về xử lý tài sản thế chấp:

Trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không thể hiện tài sản trên đất, tuy nhiên tại Biên bản thoả thuận định giá tài sản thế chấp bảo đảm nghĩa vụ của bên thứ ba và kết quả định giá tài sản bảo đảm đều xác định giá trị của tài sản trên đất.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do Toà án cấp sơ thẩm thực hiện xác định trên đất có 01 nhà 02 tầng, được xây dựng từ năm 2008, từ khi thế chấp đến nay không có thay đổi, vẫn giữ nguyên hiện trạng.

Điều 1.2 Biên bản thoả thuận định giá tài sản thế chấp bảo đảm nghĩa vụ của bên thứ ba quy định: Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với tài sản thế chấp hình thành trước hoặc sau thời điểm lập biên bản đều thuộc tài sản thế chấp.

Điều 5.10 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất quy định: Bên thế chấp cam kết và xác nhận mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với tài sản thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp và đều bảo đảm cho nghĩa vụ được bảo đảm...

Như vậy tài sản gắn liền với đất đã được các bên thoả thuận đảm bảo cho khoản vay cùng với quyền sử dụng đất. Do đó Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý toàn bộ đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ.

- Về nợ lãi chậm trả: Điều 2.1.3 hợp đồng tín dụng quy định: Bên được cấp tín dụng không trả hoặc trả lãi không đầy đủ theo quy định của hợp đồng thì bên được cấp tín dụng đồng ý trả lãi chậm trả với mức lãi suất 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Thoả thuận trên là phù hợp với quy định của pháp luật.

Bản án sơ thẩm quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về lãi chậm trả đến thời điểm xét xử sơ thẩm. Tuy nhiên số tiền lãi sau ngày xử sơ thẩm lại tuyên buộc bị đơn trả tiền lãi trên số tiền nợ gốc là không đảm bảo quyền lợi cho Ngân hàng.

Từ những phân tích trên, thấy rằng kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ nên sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Án phí: Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Nguyên đơn không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 30, 148, 308, 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 298, 299, 318 Bộ luật Dân sự;

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

Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006, Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính Phủ;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Không chấp nhận kháng cáo của Công ty cổ phần D.

Sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 36/2024/KDTM-ST ngày 04/6/2024 của Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đối với Công ty cổ phần D.

2. Buộc Công ty cổ phần D phải trả Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền tính đến ngày 04/6/2024 là 3.100.988.771 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 1.738.208.718 đồng; Nợ lãi trong hạn là 36.358.888 đồng; Nợ lãi quá hạn là 1.294.063.855 đồng; Nợ lãi chậm trả là 32.537.310 đồng.

(Theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 168/2019/HĐHMTD/PVB-DN.DDO ngày 31/7/2019 và hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số 01-LD 1921403663 ngày 02/8/2019).

3. Kể từ ngày tiếp theo ngày xử sơ thẩm, Công ty cổ phần D tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 168/2019/HĐHMTD/PVB-DN.DDO ngày 31/7/2019 và hợp đồng cho vay kiêm khế ước nhận nợ số 01-LD 1921403663 ngày 02/8/2019 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và Công ty cổ phần D tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ.

4. Trường hợp Công ty cổ phần D không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 806B, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: Tổ dân phố H, phường V, quận H, thành phố Hà Nội, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 766847, số vào sổ cấp GCN: CH-00728 do Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Hà Nội cấp ngày 24/10/2012 cho ông Nguyễn Đức G (Ông Nguyễn Đức G cùng được sử dụng thửa đất trên với ông Nguyễn Nam T). Ông Nguyễn Nam T cũng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL

766848, số vào sổ cấp GCN: CH-00728 do Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Hà Nội cấp ngày 24/10/2012 cho ông Nguyễn Nam T để thu hồi nợ.

5. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty cổ phần D với Ngân hàng thương mại cổ phần Đ. Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty cổ phần D phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ. Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm lớn hơn nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ thì bên thế chấp được hưởng số tiền vượt quá đó.

6. Án phí sơ thẩm:

Công ty cổ phần D phải chịu 94.019.775 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần Đ 38.000.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm (Đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014609 ngày 14/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận H, thành phố Hà Nội).

7. Án phí phúc thẩm:

Công ty cổ phần D phải chịu 2.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, được trừ vào 2.000.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm (Đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0044040 ngày 26/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hà Đông, thành phố Hà Nội).

Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần Đ 2.000.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm (Đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0044050 ngày 31/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hà Đông, thành phố Hà Nội).

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

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội;
- Tòa án nhân dân quận Hà Đông;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Hà Đông;
- Dương sự;
- Lưu VP, HS.

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

Trần Anh Tuấn

