

Bản án số: 103/2024/KDTM -PT

Ngày: 09/05/2024

V/v : *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thúy Linh.

*Các Thẩm phán:* Bà Phạm Thị Mai

Ông Nguyễn Xuân Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thuỳ Dương là Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hoàng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 và 09/05/2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 28/2024/TLPT-KDTM ngày 19 tháng 01 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng tín dụng do bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 40/2023/KDTM-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội bị kháng cáo theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 151/2024/QĐ-PT ngày 20 tháng 03 năm 2024 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP S

Địa chỉ trụ sở: Số B N, phường H, quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D, Chức vụ: Tổng Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lương Văn T, Giám đốc S Chi nhánh T7 (theo Quyết định số 3524/2023/QĐ-PC ngày 25/12/2023)

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Trần Thị Diệu H và bà Hoàng Thị Hải V (theo Giấy ủy quyền số 06/2024/GUQ-CNTĐ ngày 09/4/2024); bà H có mặt.

**Bị đơn:** Công ty cổ phần H1 (tên gọi cũ: Công ty cổ phần M)

Địa chỉ trụ sở: Thôn M, xã M, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Tiến D1, Chức vụ: Tổng Giám đốc; Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Khắc N – Luật sư Công ty L1 - Đoàn Luật sư thành phố H; Địa chỉ: D phố H, phường N, quận B, Hà Nội; Có mặt.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Ông Lê Tuấn T1, sinh năm 1958

- Bà Dương Thị B, sinh năm 1972

- Chị Ngô Thị T2, sinh năm 2001
- Cháu Lê Tuấn P, sinh năm 2022 (là con đẻ của chị Ngô Thị T2, do chị T2 làm đại diện)
- Ông Trần Như T3, sinh năm 1964
- Anh Trần Hà T4, sinh năm 1987
- Chị Nguyễn Thị K, sinh năm 1987

Cùng địa chỉ: Thôn M, xã M, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

***Theo Đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, Nguyên đơn trình bày:***

Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh T7 Công ty cổ phần M - Chi nhánh H2 (nay là Công ty cổ phần H1 - Chi nhánh H2) đã ký kết các Hợp đồng tín dụng như sau:

1. Hợp đồng tín dụng từng lần số LD1613300108 ngày 12/05/2016, số tiền vay 1.410.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng. Mục đích vay: Mua xe ô tô. Lãi suất vay 12 tháng đầu tiên 8,5%/năm. Kể từ tháng thứ 13 đến tháng 36, lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động cá nhân 13 tháng lĩnh lãi cuối kỳ cộng biên độ 2,8%/năm. Tháng thứ 37 trở đi, lãi suất bằng lãi suất huy động cá nhân 13 tháng lĩnh lãi cuối kỳ cộng biên độ 3,8%/năm. Định kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần.

Cùng ngày 12/05/2016 Ngân hàng đã giải ngân cho bên vay theo Giấy nhận nợ số LD1613300108 ngày 12/05/2016; số tiền nhận nợ: 1.410.000.000 đồng.

Ngày 12/5/2016 các bên đã ký Hợp đồng thế chấp phương tiện vận tải hình thành trong tương lai số LD1613300108 với Tài sản bảo đảm: 03 xe ô tô hiệu Ford Ecosport nhập khẩu nguyên chiếc, mới 100%, bao gồm:

+ 01 xe ô tô Biển kiểm soát 30A-997.01 số máy: UEJA 07080, số khung RL05TSBAMGGR07080

+ 01 xe ô tô Biển kiểm soát 30A-997.57 số máy: UEJA 07081, số khung RL05TSBAMGGR07081

+ 01 xe ô tô Biển kiểm soát 30A-996.95 số máy: UEJA 07083, số khung RL05TSBAMGGR07083

2. Hợp đồng tín dụng từng lần số LD1614100086 ngày 20/05/2016; số tiền vay 1.410.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng. Mục đích vay: Mua xe ô tô. Lãi suất vay quy định như Hợp đồng nêu trên.

Cùng ngày 20/05/2016 Ngân hàng đã giải ngân cho bên vay theo Giấy nhận nợ số LD1614100086; số tiền nhận nợ: 1.410.000.000 đồng.

Ngày 20/5/2016 các bên đã ký Hợp đồng thế chấp phương tiện vận tải hình thành trong tương lai số LD1614100086 với Tài sản bảo đảm gồm: 03 xe ô tô hiệu Ford Ecosport nhập khẩu nguyên chiếc, mới 100%, bao gồm:

+ 01 xe ô tô Biển kiểm soát 30A-993.80 số máy: UEJA 06943, số khung RL05TSBAMGGR06943

+ 01 xe ô tô Biển kiểm soát 30A-998.63 số máy: UEJA 07075, số khung RL05TSBAMGGR07075

+ 01 xe ô tô Biển kiểm soát 30A-999.55 số máy: UEJA 07077, số khung RL05TSBAMGGR07077.

3. Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1635400012 ngày 21/12/2016. Số tiền vay 700.000.000 đồng, thời hạn vay được xác định tại giấy nhận nợ. Lãi suất vay được xác định theo từng lần giải ngân.

Ngày 11/01/2017 Ngân hàng đã giải ngân cho bên vay theo Giấy nhận nợ số LD1701100099 số tiền: 700.000.000 đồng, lãi suất áp dụng 03 tháng đầu tiên là 9,5%/năm. Từ tháng thứ 4 trở đi, lãi suất áp dụng bằng lãi suất huy động cá nhân kỳ hạn 13 tháng trả lãi cuối kỳ cộng biên độ 2,2%/năm. Thời hạn trả nợ 11/5/2017.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 107, tờ bản đồ số 74, địa chỉ M, M, H, tỉnh Bắc Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 361659, số vào sổ cấp giấy: CH00075 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 22/11/2013 cho ông Ngô Tiến D1. Đã chuyển nhượng cho ông Lê Tuấn T1 ngày 01/04/2014. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Phòng C, tỉnh Bắc Giang.

Ngày 22/12/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Bắc Giang đã chứng nhận thế chấp.

Tạm tính đến ngày 30/12/2020, tổng số tiền Công ty cổ phần M - Chi nhánh H2 (nay là Công ty cổ phần H1 - Chi nhánh H2) còn phải thanh toán cho Ngân hàng là 2.336.884.368 đồng, trong đó: Nợ gốc là 1.446.260.000 đồng, Nợ lãi là 890.624.368 đồng.

Ngân hàng S đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Buộc Công ty cổ phần H1 (tên cũ là Công ty Cổ phần M) phải trả ngay cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 30/12/2020 là 2.336.884.368 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 31/12/2020 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng.

2. Trường hợp Công ty cổ phần H1 không thanh toán nợ đúng thời hạn theo phán quyết của Tòa, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp của Bên thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp không đủ trả nợ, Công ty cổ phần H1 vẫn có nghĩa vụ hoàn trả toàn bộ khoản nợ còn lại cho Ngân hàng.

***Bị đơn không có văn bản ý kiến, không đến Tòa, không giao nộp tài liệu, chứng cứ trong suốt quá trình giải quyết vụ án.***

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:***

*Ý kiến của ông Lê Tuấn T1:*

Ông có một tài sản tại thôn M, xã M, huyện H, tỉnh Bắc Giang với diện tích 250m<sup>2</sup> đất vườn và 360m<sup>2</sup> đất ở đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12/03/2003 số 01863/QSDĐ/30/2003QĐ-UB mang tên Lê Tuấn T1.

Cháu ruột của ông T1 là anh Ngô Tiến D1 – sinh năm 1982, nơi ở đối diện nhà ông T1, là con của chị gái ông T1, có hoạt động kinh doanh, kinh tế nên có nhu cầu vay vốn ngày 02/01/2011. Ông T1 đã ký giấy biên nhận đồng ý cho anh D1 mượn sổ đỏ là Giấy chứng nhận tài sản của ông và hẹn đến năm 2020 cháu D1 phải trả lại ông T1 sổ đỏ nhà đất này.

Sau đó, anh D1 có trình bày phải tách sổ đỏ tài sản của ông T1 để vay vốn ngân hàng, ông đã đồng ý để anh D1 làm mọi thủ tục về việc tách sổ, hai sổ đều mang tên Lê Tuấn T1. Ngày 22/11/2013, UBND huyện H đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Ngô Tiến D1, Giấy chứng nhận có số BR361659 với diện tích 360m<sup>2</sup>, trong đó 300m<sup>2</sup> đất ở, 60m<sup>2</sup> vườn. Đến năm 2014, ông T1 bảo anh D1 phải trả sổ thì lúc đó anh D1 mang trả sổ đỏ là giấy chứng nhận do UBND huyện H cấp cho Ngô Tiến D1, ông T1 rất ngạc nhiên và không chấp nhận việc anh D1 tự chuyển quyền sở hữu nhà đất của ông thành của anh D1. Ông T1 đã yêu cầu anh D1 làm lại thủ tục nhà đất mang tên ông Lê Tuấn T1.

Theo ông T1 hiểu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện H cấp cho ông T1 ngày 12/3/2003 vẫn tồn tại.

Do đó, ngày 01/04/2014, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã đăng ký biến động nội dung: Ông Ngô Tiến D1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Tuấn T1.

Cuối năm 2016, ông T1 có nhu cầu cần tiền để cho con trai là Lê Tuấn Đ đi du học tự túc tại Hàn Quốc nên ngày 22/12/2016, vợ chồng ông T1 (vợ là Dương Thị B) cùng anh Ngô Tiến D1 đã đến văn phòng C thành phố B ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mục đích để vay tiền nhưng khi đó ông T1 cũng không biết ngân hàng S có liên quan như thế nào mà chỉ nghĩ rằng ký như thế để anh D1 vay tiền giúp ông T1. Nhưng đến cuối năm 2017, anh D1 đưa được cho ông T1 06 lần tiền, tổng cộng 230 triệu đồng (Hai trăm ba mươi triệu).

Đến năm 2020, ông T1 đã tự đi vay mượn và trả cho anh D1 200 triệu đồng, còn 30 triệu ông T1 bảo anh D1 là: “*Mày phải trả cậu sổ đỏ thì cậu mới trả tiền*”.

Việc giao nhận 06 lần tiền đối với số tiền 230.000.000 đồng và 01 lần số tiền 200.000.000 đồng giữa ông T1 và cháu D1 không có biên bản giấy tờ, cũng không có người làm chứng.

Hiện nay, tại địa chỉ tài sản thế chấp vẫn do ông T1 quản lý sử dụng, có vợ là bà Dương Thị B, cùng con dâu là Ngô Thị T2 – sinh năm 2001 và cháu nội là Lê Tuấn P – sinh năm 2022 ăn ở, sinh hoạt thường xuyên. Con trai ông là Lê Tuấn T5 đã mất năm 2021, con trai Lê Tuấn Đ đã đi du học tự túc tại thành phố S từ tháng 11/2017, dự kiến năm 2023 mới kết thúc việc học.

Quan điểm của ông T1 về việc giải quyết vụ án: Anh Ngô Tiến D1 phải có trách nhiệm và nghĩa vụ trả nợ ngân hàng, thu hồi giấy chứng nhận nhà đất của ông T1 để trả lại cho ông T1. Trong nội bộ gia đình, ông T1 đã yêu cầu mẹ đẻ của anh D1 là bà Lê Thị T6 về việc buộc cháu D1 phải có trách nhiệm giải quyết vụ việc như ý ông T1 đã nói.

Gia đình ông T1 từ năm 2003 đến nay không xây dựng, sửa chữa gì trên diện tích tài sản thế chấp trong vụ án. Ông T1 sẽ cung cấp địa chỉ con trai là anh Lê Tuấn Đ đến Tòa án sau.

*Ông Trần Như T3 trình bày:*

Quán cafe do ông T3 xây dựng vào năm 2020 sau khi được sự đồng ý của ông Lê Tuấn T1 là cậu của ông T3. Diện tích xây dựng được đổ móng, dựng khung, làm kết cấu nhà thép, tổng số tiền là 300.000.000 đồng có nguồn gốc của con trai ông T3 là anh Trần Hà T4 và vợ anh T4 là Nguyễn Thị K. Khi tiến hành xây dựng, ông T3 không làm thủ tục xin phép xây dựng, sửa chữa và cũng không bị xử phạt hành chính. Vợ chồng anh T4, chị K kinh doanh tại diện tích xây dựng mới bán cafe từ năm 2021.

Bà Dương Thị B, anh Lê Tuấn Đ, chị Ngô Thị T2, anh Trần Hà T4, chị Nguyễn Thị K không đến Tòa, không có văn bản ý kiến, không giao nộp tài liệu chứng cứ trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 40/2023/KDTM-ST ngày 28/9/2023, Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội quyết định:

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

1.1. Buộc Công ty cổ phần H1 có nghĩa vụ trả khoản nợ cho Ngân hàng TMCP S tổng số tiền nợ tính đến ngày 28/9/2023 là 2.901.319.336 đồng, trong đó: Vốn quá hạn: 1.446.260.000 đồng, Lãi trong hạn: 974.596.344 đồng, Lãi quá hạn: 480.462.992 đồng.

1.2. Buộc Công ty cổ phần H1 có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ lãi cho Ngân hàng TMCP S theo thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng từng lần số LD1613300108 ngày 12/05/2016; Hợp đồng tín dụng từng lần số LD1614100086 ngày 20/05/2016; Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1635400012 ngày 21/12/2016 kể từ ngày 29/9/2023 cho đến khi tất toán toàn bộ các khoản nợ.

1.3. Trường hợp Công ty cổ phần H1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp bao gồm:

- 01 xe ô tô BKS 30A-998.63, số khung RL05TSBAMGGR07075 hiệu Ford theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 212254 do Phòng cảnh sát giao thông công an thành phố H cấp ngày 20/5/2016 theo Hợp đồng thế chấp phương tiện vận tải hình thành trong tương lai số LD1614100086/HĐTC ngày 20/5/2016 và văn bản có nội dung sửa đổi bổ sung là Thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 01/ LD1614100086/HĐTC ngày 20/5/2016.

- 01 xe ô tô BKS 30A-996.95, số khung RL05TSBAMGGR07083 hiệu Ford theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 223591 do Phòng Cảnh sát giao thông công an thành phố H cấp ngày 12/5/2016 theo Hợp đồng thế chấp phương tiện vận tải hình thành trong tương lai số LD1613300108/HĐTC ký ngày 12/5/2016 và văn bản có nội dung sửa đổi bổ sung là Thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 01/ LD1613300108/HĐTC ngày 16/5/2016.

- Quyền sử dụng đất, thửa đất số 107, tờ bản đồ số 74, địa chỉ M, M, H, Bắc Giang, diện tích 360m<sup>2</sup> trong đó đất ở 300m<sup>2</sup>, đất vườn 60m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 361659, số vào sổ cấp giấy: CH00075 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 22/11/2013 cho ông Ngô Tiến D1. Văn phòng đăng ký đất đai huyện H ngày 01/4/2014 đăng ký biến động ông D1 chuyển nhượng cho ông Lê Tuấn T1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LD1635400012 ngày 21/12/2016 đã được công chứng tại Văn Phòng C tỉnh Bắc Giang, số công chứng 1947/2016, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD.

1.4 Trường hợp phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp không đủ trả nợ, Công ty cổ phần H1 có nghĩa vụ hoàn trả toàn bộ khoản nợ còn lại cho Ngân hàng.

1.5 Trường hợp phải xử lý phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì các tổ chức, cá nhân đang kinh doanh, những người có hộ khẩu hoặc không có hộ khẩu nhưng thường xuyên sinh sống, sinh hoạt dưới mọi hình thức trên phần diện tích tài sản nhà, đất thế chấp phải có nghĩa vụ di dời tài sản và chuyển đi nơi khác để thi hành án

1.6 Trường hợp phải xử lý phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì các tổ chức, cá nhân đang kinh doanh, đang cầm giữ, sử dụng tài sản thế chấp phải có nghĩa vụ giao nộp cho nguyên đơn hoặc Cơ quan thi hành án có thẩm quyền để thi hành án.

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 23/10/2023, Công ty cổ phần H1 gửi đơn kháng cáo đề ngày 20/10/2023 kháng cáo toàn bộ bản án với lý do bản án có nhiều nội dung trái pháp luật, vi phạm Bộ luật tố tụng dân sự về thẩm quyền giải quyết, thủ tục tố tụng đặt cho bị đơn không đảm bảo, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đang sinh sống, học tập tại nước ngoài nhưng bản án cho rằng chưa tìm thấy địa chỉ thuộc trường hợp cố tình dấu địa chỉ là trái pháp luật. Đề

ngợi Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, tạm đình chỉ giải quyết vụ án để tìm được người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang xuất cảnh du học.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu quan điểm:

Toà án cấp sơ thẩm xác định anh Lê Tuấn Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng anh Đ đang ở nước ngoài. Do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án cấp tỉnh. Toà án nhân dân quận Hoàn Kiếm xét xử là không đúng thẩm quyền.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ theo 03 Hợp đồng tín dụng số LD1613300108 ngày 12/05/2016, Hợp đồng số LD1614100086 ngày 20/05/2016, Hợp đồng số LD1635400012 ngày 21/12/2016. 03 Hợp đồng này tài sản thế chấp độc lập nhưng Toà án cấp sơ thẩm quyết định các tài sản đảm bảo phải chịu trách nhiệm toàn bộ khoản nợ chung của 03 hợp đồng là không đúng.

Bà Lê Thị T6 đang có đơn gửi UBND xã M, huyện H, tỉnh Bắc Giang giải quyết tranh chấp đất đai đối với thửa đất hiện ông Lê Tuấn T1 đang thế chấp Ngân hàng. Vì vậy đề nghị Toà án tạm đình chỉ giải quyết vụ án đến khi gia đình giải quyết xong tài sản tranh chấp này.

### **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm:**

**Về thủ tục tố tụng:** Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội tiến hành thụ lý và giải quyết vụ án đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của thẩm phán, HĐXX và việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết, Toà án cấp sơ thẩm đã xác định đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự

Hợp đồng tín dụng được các bên ký kết tự nguyện, đảm bảo quy định của pháp luật. Đến nay bị đơn còn nợ số tiền gốc và lãi như án sơ thẩm quyết định là đúng. Tài sản đảm bảo cần chia tách nghĩa vụ để bị đơn/người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện nghĩa vụ theo giá trị đảm bảo.

Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết 326/2014 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn
- Sửa bản án KDTM sơ thẩm của Toà án nhân dân quận Hoàn Kiếm.
- Án phí xử lý 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 việc vắng mặt của đương sự:** Toà án đã triệu tập hợp lệ đối với các đương sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Đây là phiên tòa được mở lần thứ hai, căn cứ quy định tại điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX vẫn tiến hành xét xử.

**[2]. Về xác định tư cách anh Lê Tuấn Đ:** Hồ sơ thể hiện ngày 22/11/2013 ông Ngô Tiến D1 được UBND huyện H, tỉnh Bắc Giang cấp GCNQSD đất số BR361659, thửa đất số 107, tờ bản đồ số 74, địa chỉ thôn M, xã M, huyện H, tỉnh Bắc Giang, diện tích 360m2 trong đó đất ở 300m2, đất vườn 60m2. Ngày 01/4/2014 Văn phòng đăng ký đất đai huyện H đăng ký biến động ông Ngô Tiến D1 chuyển nhượng cho ông Lê Tuấn T1. Ngày 22/12/2016 ông T1 đã mang tài

sản này thế chấp cho Ngân hàng S theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 1947/2016 tại Văn Phòng C tỉnh Bắc Giang đảm bảo cho khoản vay của bị đơn tại S.

Theo trình bày của ông T1 (BL262) nhà đất hiện nay do gia đình ông T1 sử dụng và các thành viên đang ở trên đất gồm: Bà Dương Thị B (vợ), chị Ngô Thị T2 (SN 2001, con dâu), cháu Lê Tuấn P (cháu nội). Còn anh Lê Tuấn Đ (SN 1998 - con trai) đã đi du học tại Hàn Quốc từ năm 2017.

Ngày 30/12/2020 Ngân hàng có đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả số tiền nợ theo 03 HĐTD bị đơn đã ký vay với S. Trường hợp bị đơn không trả nợ thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp trong đó có bất động sản tại thửa đất số 107, tờ bản đồ số 74, địa chỉ M, M, H, Bắc Giang mang tên ông Lê Tuấn T1. Như vậy khi Ngân hàng khởi kiện thì Toà án đưa chủ sử dụng đất và những người đang ở trên đất tham gia tố tụng. Anh Lê Tuấn Đ không phải là người đứng tên trên Giấy chứng nhận QSD đất, không đang ở trên đất.

Tại biên bản xem xét thẩm định ngày 22/8/2022 (BL283) trên đất thế chấp có 02 căn nhà. 01 căn nhà xây tường gạch, trần bê tông. Theo ông T1 cho biết xây dựng trước khi thế chấp. Từ năm 2003 đến nay, gia đình không xây dựng sửa chữa gì. Như vậy nhà được xây trước năm 2003, cho thấy lúc xây nhà anh Đ còn nhỏ không có công sức đóng góp gì.

Căn nhà thứ 2 kết cấu nhà dựng khung thép làm quán cà phê, theo ông Trần Như T3 trình bày ông là cháu của ông T1, nhà này do ông xây dựng năm 2020 để mở quán cà phê. Như vậy thời điểm xây dựng, anh Đ đã đi du học, không có công sức đóng góp.

Như vậy anh Đ không có công sức đóng góp tạo lập tài sản trên diện tích đất thế chấp. Anh Đ cũng không ở trên diện tích đất này khi Toà án giải quyết. Vì vậy không xác định anh Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Toà án cấp sơ thẩm đưa anh Đ tham gia tố tụng là không có căn cứ. Do không xác định anh Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên không phải triệu tập tham gia tố tụng.

**[3]. Về thẩm quyền giải quyết:** Do không xác định anh Lê Tuấn Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang đi du học nước ngoài nên vụ án không có yếu tố nước ngoài. Vì vậy thẩm quyền giải quyết thuộc TAND cấp huyện. TAND quận Hoàn Kiếm (là nơi tranh chấp phát sinh từ hoạt động Chi nhánh của bị đơn) giải quyết là đúng thẩm quyền.

**[4]. Về việc tổng đạt các văn bản tố tụng cho bị đơn:**

Theo hồ sơ thể hiện: Công ty Cổ phần H1 được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 5 ngày 9/2/2018, địa chỉ trụ sở chính: thôn M, xã M, huyện H, tỉnh Bắc Giang, người đại diện theo pháp luật của Công ty là ông Ngô Tiến D1, chỗ ở hiện tại: thôn M, xã M, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

Ngày 2/8/2022 Toà án đã giao thông báo thụ lý vụ án, Quyết định xem xét thẩm định tại chỗ, Thông báo thay đổi bổ sung người tham gia tố tụng cho ông Ngô Tiến D1 tại Thôn M, xã M, huyện H, tỉnh Bắc Giang. Các văn bản này do bà Lê Thị T6 trú cùng địa chỉ là mẹ đẻ ông D1 nhận thay và cam kết giao lại cho ông D1 (BL263).

Ngày 10/5/2023 giao Thông báo về phiên họp công khai chứng cứ và hoà giải, quyết định tiếp tục giải quyết vụ án cho ông Ngô Tiến D1 do bà T6 nhận thay và cam kết giao lại cho ông D1 (BL350)

Ngày 28/6/2023 giao Thông báo về phiên họp công khai chứng cứ và hoà giải số 04, thông báo về việc thụ lý sửa đổi yêu cầu khởi kiện cho ông Ngô Tiến D1. Các văn bản này được niêm yết do không có người nhận (BL389)

Ngày 2/8/2023 Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thông báo triệu tập phiên toà được niêm yết do không có người nhận (BL420).

Ngày 15/8/2023 Quyết định hoãn phiên toà, Thông báo triệu tập phiên toà được niêm yết do không có người nhận (BL434).

Tại phiên toà bị đơn trình bày không nhận được Quyết định đưa vụ án ra xét xử nhưng có nhận được các giấy báo phiên toà lần thứ 2 và lần thứ 3. Bị đơn cho rằng phiên toà lần thứ 1 ngày 6/8/2023, do không được thông báo nên bị đơn vắng mặt là làm ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Ở đây phiên toà lần thứ nhất, bị đơn đã được triệu tập nhưng do không có người nhận nên văn bản triệu tập được thực hiện bằng hình thức niêm yết. Do vắng mặt đương sự nên Toà án đã hoãn phiên toà lần thứ nhất và ấn định phiên toà được mở lại để xét xử vào các ngày 30/8 và 28/9/2023. Phiên toà lần thứ 2 và thứ 3 bị đơn đã được thông báo nhưng vắng mặt là từ bỏ quyền lợi của mình được tham gia phiên toà. Do đó ý kiến của bị đơn cho rằng Toà án sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng, không thông báo để Công ty được tham gia phiên toà không được HĐXX chấp nhận.

**[5]. Về yêu cầu Toà án tạm đình chỉ giải quyết vụ án:** Bị đơn trình bày ngày 2/5/2024 bà Lê Thị T6 (là chị gái ông Lê Tuấn T1) có nộp đơn đề nghị UBND xã M giải quyết tranh chấp đất đai liên quan đến Quyền sử dụng đất ông T1 hiện đang thế chấp cho Ngân hàng S. Bị đơn đề nghị Toà án tạm đình chỉ giải quyết vụ án cho đến khi gia đình giải quyết xong tài sản theo quy định của pháp luật. Xét yêu cầu của bị đơn không thuộc trường hợp được quy định tại điều 214 của Bộ luật tố tụng dân sự nên không được chấp nhận.

**[6]. Về nội dung giải quyết:** Do bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án nên HĐXX phải xem xét nội dung giải quyết vụ án.

- Xét yêu cầu đòi nợ gốc: Việc ký 03 Hợp đồng tín dụng số LD1613300108 (viết tắt là Hợp đồng số 108) ngày 12/05/2016, Hợp đồng số LD1614100086 (viết tắt là Hợp đồng 086) ngày 20/05/2016, Hợp đồng số LD1635400012 (viết tắt là Hợp đồng 012) ngày 21/12/2016. Bị đơn xác nhận việc ký kết và thực hiện hợp đồng như án sơ thẩm chấp nhận là đúng. Đến nay bị đơn công nhận còn nợ số tiền gốc của 03 Hợp đồng này là 1.446.260.000 đồng. Trong đó Hợp đồng số 108: 375.000.000 đồng, Hợp đồng số 086: 371.260.000 đồng, Hợp đồng 012: 700.000.000 đồng. Do đó yêu cầu đòi nợ gốc của nguyên đơn được chấp nhận.

- Xét yêu cầu đòi nợ lãi: Bị đơn không thừa nhận số nợ lãi như Ngân hàng yêu cầu. Bị đơn cho rằng Công ty có làm việc với Ngân hàng và đề xuất việc trả nợ đối với Hợp đồng 012 trước nhưng Ngân hàng ép Công ty phải trả trước hợp đồng 108 và 086 dẫn đến khoản vay của 03 Hợp đồng đến nay dư nợ vẫn còn và Ngân hàng vẫn tính lãi là không có cơ sở. Ngân hàng có lỗi khi không đồng ý cho bị đơn trả nợ hợp đồng 012 nên ông không chấp nhận yêu cầu tính lãi suất.

HĐXX thấy rằng: Theo Hợp đồng 108 và 086 các bên thoả thuận lãi suất vay 12 tháng đầu tiên 8,5%/năm. Kể từ tháng thứ 13 đến tháng 36, lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động cá nhân 13 tháng lĩnh lãi cuối kỳ cộng biên độ 2,8%/năm. Tháng thứ 37 trở đi, lãi suất bằng lãi suất huy động cá nhân 13 tháng lĩnh lãi cuối kỳ cộng biên độ 3,8%/năm. Định kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần.

Hợp đồng 012 thoả thuận lãi suất áp dụng 03 tháng đầu tiên 9,5%/năm. Từ tháng thứ 4 trở đi lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động cá nhân 13 tháng lĩnh lãi cuối kỳ cộng biên độ 2,2%/năm.

Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Bảng kê tính lãi Ngân hàng áp dụng có sự điều chỉnh tăng, giảm theo từng thời kỳ. Mức lãi suất Ngân hàng áp dụng thực hiện theo quy định tại Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ mà các bên đã thoả thuận. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm, bị đơn còn nợ Ngân hàng số tiền lãi như sau:

- HĐ 108: Trong hạn 268.805.493 đồng, quá hạn: 130.985.156 đồng
- HĐ 086: Trong hạn 263.682.518 đồng, quá hạn: 128.423.669 đồng
- HĐ 012: Trong hạn 442.108.333 đồng, quá hạn: 221.054.167 đồng.

Bị đơn cho rằng Ngân hàng không đồng ý để Công ty trả nợ Hợp đồng 012 mà phải trả Hợp đồng 108 và 086 trước. Điều này là không có cơ sở bởi việc trả nợ của hợp đồng nào là do bị đơn quyết định. Khi bị đơn nộp tiền và theo đề nghị trừ vào khoản vay nào thì Ngân hàng sẽ thực hiện. Do bị đơn chưa trả tiền nên số tiền lãi vẫn được phát sinh đến khi thanh toán hết nợ. Vì vậy yêu cầu đòi nợ lãi của Ngân hàng được chấp nhận.

- Về chia tách nghĩa vụ: Tài sản đảm bảo của 03 Hợp đồng tín dụng là riêng biệt. Tại phiên toà bị đơn đề nghị chia tách nghĩa vụ đối với từng Hợp đồng làm cơ sở giải chấp tài sản khi bên vay/bên thế chấp trả nợ cho Ngân hàng. Yêu cầu này của bị đơn là có căn cứ được HĐXX chấp nhận.

Tài sản thế chấp của Hợp đồng tín dụng số 108 là 03 xe ô tô Biển kiểm soát 30A-997.01, 30A-997.57 và 30A-996.95 theo Hợp đồng thế chấp phương tiện vận tải hình thành trong tương lai số LD1613300108/HĐTC ngày 12/05/2016.

Ngày 23/3/2017, Ngân hàng đã giải chấp 02 xe ô tô Biển kiểm soát 30A-997.01 và 30A-997.57. Như vậy Tài sản thế chấp của Hợp đồng này còn lại là 01 xe ô tô Biển kiểm soát 30A-996.95.

Tài sản thế chấp của Hợp đồng tín dụng số 086 là 03 xe ô tô Biển kiểm soát 30A-993.80, 30A-998.63 và 30A-999.55 theo Hợp đồng thế chấp phương tiện vận tải hình thành trong tương lai số LD1614100086/HĐTC ngày 20/5/2016

Ngày 23/3/2017, Ngân hàng đã giải chấp 02 xe ô tô Biển kiểm soát 30A-993.80 và 30A-999.55. Như vậy Tài sản thế chấp của Hợp đồng này còn lại là 01 xe ô tô Biển kiểm soát 30A-998.63.

Tài sản thế chấp của Hợp đồng tín dụng số 012 là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 107, tờ bản đồ số 74, địa chỉ thôn M, xã M, huyện H, tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 361659 do UBND huyện H cấp ngày 22/11/2013 mang tên ông Ngô Tiến D1, ngày 01/4/2014 ông Ngô Tiến D1 chuyển nhượng cho ông Lê Tuấn T1. Ngày 22/12/2016 ông Lê Tuấn T1 và bà Dương Thị B (vợ) đã ký Hợp đồng thế chấp số công chứng 1947 tại Phòng C, tỉnh Bắc Giang đảm bảo cho khoản vay của bị đơn theo Hợp đồng tín dụng số 012. Ngày 22/12/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Bắc Giang đã chứng nhận thế chấp. Như vậy Hợp đồng thế chấp đảm bảo quy định của pháp luật nên có giá trị thực hiện.

Theo biên bản thẩm định tài sản của Toà án cấp sơ thẩm ngày 22/8/2022 (BL283) trên diện tích đất thế chấp có 02 căn nhà, 01 căn nhà xây tường gạch, trần bê tông được Xây dựng trước khi thế chấp và 01 nhà kết cấu dựng khung thép làm quán cà phê. Ông Trần Như T3 (là cháu của ông T1 trình bày do ông xây dựng năm 2020) để mở quán cà phê (nhà xây không có giấy phép). Tuy nhiên ông T3 không có tài liệu chứng minh phần nhà khung thép do ông xây dựng. Vì vậy HĐXX xác định toàn bộ Tài sản gắn liền với đất cũng thuộc tài sản thế chấp được quy định tại khoản 3 của Hợp đồng thế chấp và được xử lý đồng thời với Quyền sử dụng đất khi thi hành án.

Nghĩa vụ bảo đảm trong Hợp đồng thế chấp được quy định tại khoản 2 điều 1 với giá trị bảo đảm tối đa 700.000.000 đồng và các khoản phải trả khác tại Hợp đồng tín dụng. Vì vậy bên thế chấp phải chịu trách nhiệm tương ứng giá trị bảo đảm như đã thỏa thuận.

Từ những phân tích trên thấy rằng kháng cáo của bị đơn đề nghị chia tách nghĩa vụ bảo đảm được chấp nhận. Do đó cần sửa án sơ thẩm đối với nội dung này.

Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Từ những nhận định trên;

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ điều 317, 318, 319 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ khoản 1 điều 30, 148, 296, 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ 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 22/2/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ điều 27, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

**Xử:** Chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty cổ phần H1. Sửa bản án KDTM sơ thẩm số 40/2023/KDTM-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. Cụ thể:

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

2. Buộc Công ty cổ phần H1 phải trả Ngân hàng TMCP S số tiền nợ gốc và nợ lãi theo 03 hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ tính đến ngày 28/9/2023, cụ thể:

2.1. Hợp đồng tín dụng từng lần số LD1613300108 ngày 12/05/2016: nợ gốc: 375.000.000 đồng, lãi trong hạn: 268.805.493 đồng, lãi quá hạn: 130.985.156 đồng. Tổng cộng: 774.790.649 đồng.

2.2. Hợp đồng tín dụng từng lần số LD1614100086 ngày 20/05/2016: nợ gốc: 371.260.000 đồng, lãi trong hạn: 263.682.518 đồng, lãi quá hạn: 128.423.669 đồng. Tổng cộng: 763.366.187 đồng.

2.3. Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1635400012 ngày 21/12/2016: nợ gốc: 700.000.000 đồng, lãi trong hạn: 442.108.333 đồng, lãi quá hạn: 221.054.167 đồng. Tổng cộng: 1.363.162.500 đồng.

3. Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm, Công ty cổ phần H1 tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả xong nợ gốc.

4. Trường hợp Công ty cổ phần H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp bao gồm:

- 01 xe ô tô Biển kiểm soát 30A-996.95, số máy UEJA 07083, số khung RL05TSBAMGGR 07083 hiệu Ford theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 223591 do Phòng Cảnh sát giao thông công an thành phố H cấp ngày 12/5/2016. Hợp đồng thế chấp phương tiện vận tải hình thành trong tương lai số LD1613300108/HĐTC ký ngày 12/5/2016 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung số 01/ LD1613300108/HĐTC ngày 16/5/2016. Tài sản này được trừ vào khoản nợ của Hợp đồng tín dụng từng lần số LD1613300108 ngày 12/05/2016.

- 01 xe ô tô BKS 30A-998.63, số máy UEJA 07075, số khung RL05TSBAMGGR 07075 hiệu Ford theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 212254 do Phòng Cảnh sát giao thông công an thành phố H cấp ngày 20/5/2016. Hợp đồng thế chấp phương tiện vận tải hình thành trong tương lai số LD1614100086/HĐTC ngày 20/5/2016 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 01/LD1614100086/HĐTC ngày 24/5/2016. Tài sản này được trừ vào khoản nợ của Hợp đồng tín dụng từng lần số LD1614100086 ngày 20/05/2016.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 107, tờ bản đồ số 74, địa chỉ thôn M, xã M, huyện H, tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 361659, số vào sổ cấp giấy: CH00075 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 22/11/2013 mang tên ông Ngô Tiến D1 chuyển nhượng cho ông Lê Tuấn T1 ngày 01/4/2014. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1947/2016, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/12/2016 tại Phòng C tỉnh Bắc Giang. Tài sản này được trừ vào khoản nợ của Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1635400012 ngày 21/12/2016.

5. Số tiền thu được từ việc xử lý Tài sản thế chấp sẽ được thanh toán toàn bộ khoản nợ của bên vay theo Hợp đồng tín dụng, nếu dư Ngân hàng sẽ phải thanh toán lại cho bên thế chấp. Nếu thiếu bên vay phải thanh toán trả Ngân hàng số tiền còn thiếu.

Khi xử lý tài sản thế chấp, các tổ chức, cá nhân đang kinh doanh, những người có hộ khẩu hoặc không có hộ khẩu nhưng thường xuyên sinh sống, sinh hoạt dưới mọi hình thức trên phần diện tích tài sản nhà, đất thế chấp phải có nghĩa vụ di dời và bàn giao tài sản để thi hành án.

6. Về án phí: Công ty cổ phần H1 phải chịu 90.026.387 đồng tiền án phí KDTM sơ thẩm, và không phải chịu án phí phúc thẩm. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 2.000.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0006045 ngày 12/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. Công ty cổ phần H1 còn phải nộp 88.026.387 đồng.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP S số tiền 36.500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2020/0051234 ngày 12/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm, 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.

**Nơi nhận:**

- VKSND Thành phố Hà Nội;
- TAND quận Hoàn Kiếm;
- VKSND quận Hoàn Kiếm;
- Chi cục THADS quận Hoàn Kiếm
- Dương sự;
- Lưu HS, VP.

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

**Lê Thuý Linh**