

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

Bản án số: 07/2025/KDTM-PT
Ngày 02-6-2025

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU

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

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Vỹ

Các Thẩm phán: Ông Cao Xuân Long

Bà Bùi Thị Thương

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà Vy – Thư ký
Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tham gia phiên
tòa:* Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy – Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng
Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số
03/2025/TLPT-KDTM ngày 27 tháng 02 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp
đồng tín dụng*”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 32/2024/KDTM-ST ngày 30
tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị
kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 4
năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2025/QĐ-PT ngày 28 tháng 4 năm
2025 và Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử số 02/2025/TB-TA ngày
12-5-2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1.

Địa chỉ: Số A đường L, phường T, quận C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trung T - Chủ tịch Hội đồng quản
trị (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Q2 và Khai thác tài sản
Ngân hàng TMCP Q1 (*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Hà Anh D - Tổng
Giám đốc), theo Hợp đồng ủy quyền số 162/UQ.MB-MBAMC ngày 21-02-2025
(vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền lại: Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác
tài sản Ngân hàng TMCP Q1 – Chi nhánh Đ1 (*Người đại diện theo pháp luật:*

Ông Trần Văn Đ - Giám đốc), theo Văn bản ủy quyền số 1844.1/UQ-MBAMC ngày 21-02-2025 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền lại của ông Trần Văn Đ:

1. Ông Nguyễn Văn T1 – Chuyên viên xử lý nợ.
2. Ông Lê Văn S - Chuyên viên xử lý nợ.

Địa chỉ: Lầu C, Tòa nhà N, số I H, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Văn bản ủy quyền số 559.1/ UQ-MBAMC-ĐNB ngày 02-4-2025 (ông T1 có mặt, ông S vắng mặt).

- *Bị đơn:* Công ty Cổ phần T2.

Địa chỉ: Số C đường T, Phường I, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Hữu Q - Giám đốc (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Trần Thị Kim C, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Tổ D, ấp M, xã L, huyện Đ (nay là huyện L), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt đến phần hỏi, vắng mặt từ phần tranh luận, có đơn đề nghị tiếp tục xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Trần Thị Kim C – Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q1 (sau đây gọi tắt là Ngân hàng M) và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Ngày 02-12-2022, Ngân hàng M - Chi nhánh V và Công ty T2 (sau đây gọi tắt là Công ty T2) ký kết hợp đồng cấp tín dụng số 104734.22.551.5418104.TD. Theo đó, Ngân hàng M cấp hạn mức tín dụng cho Công ty T2 là 15.000.000.000 đồng, trong đó: Hạn mức cho vay, hạn mức bảo lãnh thanh toán là 10.000.000.000 đồng và hạn mức tín dụng khác (bao gồm: Bảo lãnh dự thầu, bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh bảo hành, bảo lãnh tạm ứng, bảo lãnh khác) là 5.000.000.000 đồng; mục đích vay tiền để phục vụ hoạt động kinh doanh xây lắp; thời hạn duy trì hạn mức tín dụng tính từ ngày giao kết hợp đồng đến ngày 22-11-2023; số tiền vay theo chi tiết từng lần giải ngân và nhận nợ. Lãi suất trong hạn được tính theo từng lần giải ngân, nhận nợ và thỏa thuận chung; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả là 10%/năm.

Thực hiện theo hợp cấp hạn mức tín dụng trên, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty T2 cụ thể như sau:

- Lần 1, theo Khế ước số LD 2325801181, ngày 15-9-2023, Ngân hàng giải ngân cho Công ty T2 số tiền 5.000.000.000 đồng để Công ty T2 thanh toán Hợp đồng số 01/2023/HĐGK; thời hạn vay đến ngày 15-6-2024; lãi suất tại thời điểm

giải ngân là 9,98%/năm, điều chỉnh 03 tháng/lần vào ngày 15-12 và ngày 15-3 hàng năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

- Lần 2, theo Khế ước số LD 2326577870, ngày 22-9-2023, Ngân hàng giải ngân cho Công ty T2 số tiền 5.000.000.000 đồng để Công ty T2 thanh toán Hợp đồng số 01/2023/HĐGK/PQ-Tiến; thời hạn vay đến ngày 22-6-2024; lãi suất tại thời điểm giải ngân là 9,98%/năm, điều chỉnh 03 tháng/lần vào ngày 22-12 và ngày 22-3 hàng năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để bảo đảm nghĩa vụ cho Công ty T2 vay số tiền nêu trên, ngày 09-12-2022, bà Trần Thị Kim C và Ngân hàng M đã ký kết Hợp đồng thế chấp số 104750.22.551.5418104.BD đối với các tài sản, gồm:

- Quyền sử dụng đất diện tích 1148,8m² đất (trong đó, 594,1m² đất trồng cây lâu năm và 554,7m² đất ở), thuộc thửa đất số 1487, tờ bản đồ số 11, phường L, thị xã B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 522179, do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 02-6-2010, đứng tên bà Trần Thị Kim C.

- Quyền sử dụng đất diện tích 1.155m² đất (trong đó, 484,6m² đất ở và 670,4m² trồng cây lâu năm), thuộc thửa đất số 1488, tờ bản đồ số 11, phường L, thị xã B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 522180, do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 02-6-2010, đứng tên bà Trần Thị Kim C.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty T2 đã trả cho Ngân hàng số tiền cụ thể như sau:

- Đối với Khế ước số LD 2325801870, ngày 22-9-2023, Công ty T2 trả cho Ngân hàng được 87.495.890 đồng tiền lãi, chưa trả tiền gốc. Tính đến ngày 22-9-2024, Công ty T2 phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền theo khế ước này là 5.449.378.081 đồng, trong đó, nợ là 5.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 390.265.752 đồng, nợ lãi quá hạn là 59.112.329 đồng.

- Đối với Khế ước số LD 2326577181 ngày 15-9-2023, Công ty T2 mới trả cho Ngân hàng được 148.053.953 đồng tiền lãi, chưa trả tiền gốc. Tính đến ngày 22-9-2024, Công ty T2 phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền theo khế ước này là 5.402.167.984 đồng, trong đó, nợ là 5.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 338.606.340 đồng, nợ lãi quá hạn là 63.561.644 đồng.

Do vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận, khoản vay của Công ty T2 bị chuyển sang nợ quá hạn và phải chịu lãi suất nợ quá hạn tính từ tháng 6-2024 đến nay. Sau đó, Ngân hàng thông báo yêu cầu Công ty T2 trả các khoản nợ nhưng Công ty T2 không tiếp tục thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào đối với 02 khoản nêu trên. Do đó, Ngân hàng có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

1. Buộc Công ty T2 phải trả cho Ngân hàng M theo Khế ước số LD 2325801181 ngày 15-9-2023 và Khế ước số LD 2325801870 ngày 22-9-2023, tổng số tiền là 10.851.546.065 đồng, trong đó, nợ gốc là 10 tỷ đồng, nợ lãi tạm

tính đến ngày 22-9-2024 là 851.546.065 đồng, gồm: Nợ lãi trong hạn 728.872.092 đồng, nợ lãi quá hạn là 122.673.973 đồng.

2. Tính từ ngày 23-9-2024, Công ty T2 còn phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất thoả thuận theo hợp cấp hạn mức tín dụng, các khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng M.

3. Trường hợp Công ty T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu Tòa án tuyên Ngân hàng M có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

4. Trường hợp số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm nêu trên không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty T2 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng M.

Bị đơn Công ty T2 do ông Phạm Hữu Q đại diện trình bày:

Ngày 02-12-2022, Ngân hàng M - Chi nhánh V và Công ty T2 có ký Hợp đồng cấp tín dụng số 104.734.22.551.5418104.TD và Thoả thuận chung số 104.734.22.551.5418104.TT. Ngân hàng M đã giải ngân cho Công ty T2 số tiền 10.000.000.000 đồng. Đến nay, vì công việc khó khăn Công ty T2 chưa thanh toán khoản vay trên cộng với 388.506.224 đồng tiền lãi là đúng.

Để đảm bảo khoản vay trên, bà Trần Thị Kim C có ký bảo lãnh thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 104.734.22.551.5418104.BD ngày 09-12-2022 là đúng. Nay vì điều kiện kinh tế khó khăn xin Ngân hàng giúp đỡ Công ty được giãn nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim C trình bày:

Đây là khoản vay của Công ty T2, đề nghị Ngân hàng xử lý hết tất cả tài sản của Công ty T2 gồm: Bất động sản, động sản, kể cả vốn điều lệ của Công ty T2. Khi nào Công ty T2 không còn tài sản nữa thì mới được yêu cầu bà thực hiện nghĩa vụ và vụ việc tranh chấp này được Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 32/2024/KDTM-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng M đối với bị đơn Công ty T2 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”:

Buộc bị đơn Công ty T2 phải trả cho Ngân hàng M tổng số tiền là 10.851.546.065 đồng, trong đó: Nợ gốc là 10.000.000.000 đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 22-9-2024 là 851.546.065 đồng, gồm: Nợ lãi trong hạn là 728.872.092 đồng, nợ lãi quá hạn là 122.673.973 đồng.

Tính từ ngày 23-9-2024, Công ty T2 còn phải chịu toàn bộ các khoản lãi, lãi quá hạn, phí phát sinh cho đến khi bị đơn thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo Hợp đồng cấp tín dụng số 104734.22.551.5418104.TD, Thoả thuận chung

số 104734.22.551.5418104.TT cùng ngày 02-12-2022 và 02 khế ước nhận nợ số LD 2325801181 ngày 15-9-2023 và số LD 2326577870 ngày 22-9-2023.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, trường hợp Công ty T2 không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả tiền nêu trên, thì Ngân hàng M có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp bảo đảm để thu hồi nợ, gồm: Toàn bộ quyền sử dụng quyền sử dụng diện tích 1148,8m² đất (trong đó có 594,1m² đất trồng cây lâu năm và 554,7m² đất ở), thuộc thửa đất số 1487, tờ bản đồ số 11, phường L, thị xã B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 522179 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 02-6-2010, đứng tên bà Trần Thị Kim C và toàn bộ quyền sử dụng quyền sử dụng diện tích 1.155m² đất (trong đó, 484,6m² đất ở và 670,4m² đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa đất số 1488, tờ bản đồ số 11, phường L, thị xã B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 522180, do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 02-6-2010, đứng tên bà Trần Thị Kim C.

Trường hợp tài sản bảo đảm nêu trên không đủ thanh toán số tiền nợ thì Công ty T2 vẫn còn phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán toàn bộ các khoản nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi quá hạn và phí phát sinh theo hợp đồng cho vay cho đến khi tất toán khoản vay.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền yêu cầu thi hành án dân sự và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Về yêu cầu kháng cáo:

Ngày 14-10-2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim C có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng: Tuyên xử lý hết tất cả tài sản, động sản, bất động sản và vốn điều lệ của Công ty T2. Sau khi xử lý xong toàn bộ tài sản của Công ty T2 thì Ngân hàng M mới được quyền yêu cầu bà C thực hiện nghĩa vụ và vụ việc tranh chấp này phải được Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Kim C, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Bị đơn Công ty T2 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và không có ý kiến, yêu cầu gì đối với bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim C không có ý kiến, yêu cầu gì đối với hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp đã ký giữa các bên cũng như về khoản nợ mà Công ty T2 phải trả cho Ngân hàng M. Bà C cũng xác nhận đã tự nguyện ký hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo cho Công ty T2 vay số tiền 10.000.000.000 đồng đúng như Ngân hàng M đã trình bày, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 1148,8m² đất thuộc thửa 1487, tờ bản đồ số 11, phường L, thị xã B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và quyền sử dụng quyền đất diện tích 1.155m² đất thuộc thửa 1488, tờ bản đồ số 11, phường L, thị xã B, tỉnh

Bà Rịa - Vũng Tàu, theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 522179 và số BB 522180, do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp cùng ngày 02-6-2010, là tài sản thuộc quyền sở hữu riêng của bà Trần Thị Kim C, do bà C trực tiếp quản lý; hiện trên đất không có nhà cửa, vật kiến trúc và cây trồng gì. Bà C đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Tuyên xử lý hết tất cả tài sản, động sản, bất động sản và vốn điều lệ của Công ty T2. Sau khi xử lý xong toàn bộ tài sản của Công ty T2 thì Ngân hàng M mới được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của bà C.

- Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim C nộp trong thời hạn luật định. Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Kim C, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim C nộp trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng tín dụng được ký kết tại Ngân hàng M - Chi nhánh V, thuộc trường hợp tranh chấp phát sinh từ hoạt động của Chi nhánh. Do vậy, Ngân hàng lựa chọn khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố V (nơi có Chi nhánh) để yêu cầu giải quyết vụ án này, là hoàn toàn phù hợp với quy định tại điểm b khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn Công ty T2 do ông Phạm Hữu Q là người đại diện theo pháp luật vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim C có mặt từ đầu phiên tòa đến phần Hội đồng xét xử hỏi. Sau đó, bà C thông báo với Hội đồng xét xử có việc riêng của gia đình nên không thể tiếp tục tham gia phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử không tạm ngừng phiên tòa mà tiếp tục xét xử vắng mặt bà C. Bà C khẳng định vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đã trả lời các câu hỏi của Hội đồng xét xử liên quan đến việc ký kết và thực hiện hợp đồng thế chấp tài sản giữa bà với Ngân hàng M để đảm bảo cho khoản vay của Công ty T2, đã trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 xử vắng mặt bị đơn và bà C.

[2] *Xét yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Kim C:*

[2.1] *Về tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp:*

Cấp sơ thẩm đã thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ và ghi nhận ý kiến của các đương sự trong vụ án đối với các hợp đồng này. Trên cơ sở đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định và công nhận tính hợp pháp của Hợp đồng cấp tín dụng số 104734.22.551.5418104.TD, Thỏa thuận chung số 104734.22.551.5418104.TT cùng ngày 02-12-2022 và Hợp đồng thế chấp số 104750.22.551.5418104.BD ngày 09-12-2022 giữa Ngân hàng M, với Công ty T2 và bà Trần Thị Kim C. Các đương sự không kháng cáo đối với nội dung này của bản án sơ thẩm nên cấp phúc thẩm không xem xét lại.

[2.2] *Đối với khoản tiền nợ gốc, lãi mà Công ty T2 đã vay và còn nợ Ngân hàng M:*

Bản án sơ thẩm xác định tính đến thời điểm ngày 22-9-2024, Công ty T2 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng M tổng số tiền theo Văn bản nhận nợ số LD 2325801181 ngày 15-9-2023 và Văn bản nhận nợ số LD 2325801870 ngày 22-9-2023, là 10.851.546.065 đồng, trong đó, nợ gốc là 10.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 728.872.092 đồng, nợ lãi quá hạn là 122.673.973 đồng. Ngoài ra, Công ty T2 còn phải tiếp tục trả các khoản lãi, lãi quá hạn, phí phát sinh cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo Hợp đồng cấp tín dụng số 104734.22.551.5418104.TD; Thỏa thuận chung số 104734.22.551.5418104.TT cùng ngày 02-12-2022 và 02 Văn bản nhận nợ số LD 2325801181 ngày 15-9-2023 và số LD 2326577870 ngày 22-9-2023. Công ty T2 xác nhận khoản nợ trên, bà Trần Thị Kim C cũng không có ý kiến gì về số tiền nợ gốc và lãi nêu trên, không đương sự nào kháng cáo đối với quyết định này của bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử không xem xét lại.

[2.3] *Về quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp Công ty T2 không thực hiện nghĩa vụ trả số tiền trên:*

Như đã nhận định tại mục [2.1], Hợp đồng thế chấp số 104750.22.551.5418104.BD ngày 09-12-2022 giữa Ngân hàng M, với Công ty T2 và bà Trần Thị Kim C là hoàn toàn hợp pháp nên làm phát sinh quyền, nghĩa vụ cho các bên tham gia giao kết.

Tại mục 6.1 Điều 6 của Hợp đồng thế chấp trên quy định: “M được xử lý tài sản thế chấp khi thuộc một trong các trường hợp sau:

6.1.1. *Nghĩa vụ được bảo đảm theo Hợp đồng này không được thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ khi đến hạn hoặc trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ trước hạn theo quy định tại các hợp đồng cấp tín dụng...”* (B1 23).

Theo lời khai của nguyên đơn và xác nhận của bị đơn (B1 141) thì từ tháng 01-2024, Công ty T2 không trả nợ theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các kế ước nhận nợ nên khoản vay của bị đơn đã bị chuyển nợ quá hạn.

Vì vậy, bản án sơ thẩm căn cứ quy định nêu trên của hợp đồng thế chấp để tuyên: “*Kể từ ngày bản có hiệu lực pháp luật, trường hợp Công ty T2 không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả tiền nêu trên, thì Ngân hàng M có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp bảo đảm để thu hồi nợ, gồm: Toàn bộ quyền sử dụng quyền sử dụng diện tích 1148,8m² đất (trong đó có 594,1m² đất trồng cây lâu năm và 554,7m² đất ở), thuộc thửa đất số 1487, tờ bản đồ số 11, phường L, thị xã B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 522179 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 02-6-2010, đứng tên bà Trần Thị Kim C và toàn bộ quyền sử dụng quyền sử dụng diện tích 1.155m² đất (trong đó, 484,6m² đất ở và 670,4m² đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa đất số 1488, tờ bản đồ số 11, phường L, thị xã B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 522180, do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 02-6-2010, đứng tên bà Trần Thị Kim C*”, là hoàn toàn phù hợp thỏa thuận của các bên và quy định tại Điều 299, Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Bà Trần Thị Kim C kháng cáo yêu cầu Tòa án tuyên xử lý hết tất cả tài sản, động sản, bất động sản và vốn điều lệ của Công ty T2; sau khi xử lý xong toàn bộ tài sản của Công ty T2 thì Ngân hàng M mới được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của bà C. Tuy nhiên, yêu cầu này của bà C không phù hợp với thỏa thuận của các bên tại Điều 6 của Hợp đồng thế chấp nêu trên và quy định tại Điều 299, Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015, nên không được chấp nhận.

[3] Đối với các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật, cấp phúc thẩm không xem xét lại.

[4] Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

Kháng cáo không được chấp nhận nên bà C phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim C, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, 157 và Điều 165, Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 4, Điều 91, Điều 94, Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng; các điều 280, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 463 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26, Điều 27, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 đối với bị đơn Công ty Cổ phần T2 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

1. Buộc bị đơn Công ty Cổ phần T2 phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 tổng số tiền là 10.851.546.065 (mười tỷ, tám trăm năm mươi một triệu, năm trăm bốn mươi sáu ngàn, không trăm sáu mươi lăm) đồng, trong đó, nợ gốc là 10.000.000.000 (mười tỷ) đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 22-9-2024 là 851.546.065 (tám trăm năm mươi một triệu, năm trăm bốn mươi sáu ngàn, không trăm sáu mươi lăm) đồng, gồm: Nợ lãi trong hạn 728.872.092 đồng, nợ lãi quá hạn là 122.673.973 đồng.

2. Từ ngày 23-9-2024, Công ty Cổ phần T2 còn phải chịu toàn bộ các khoản lãi, lãi quá hạn, phí phát sinh cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo hợp đồng cấp tín dụng số 104734.22.551.5418104.TD; Thỏa thuận chung số 104734.22.551.5418104.TT cùng ngày 02-12-2022 và 02 Văn bản nhận nợ số LD 2325801181 ngày 15-9-2023 và số LD 2326577870 ngày 22-9-2023.

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, trường hợp Công ty Cổ phần T2 không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả tiền nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, gồm: Toàn bộ quyền sử dụng đất diện tích 1.148.8m² đất (trong đó, 594,1m² đất trồng cây lâu năm và 554,7m² đất ở), thuộc thửa đất số 1487, tờ bản đồ số 11, phường L, thị xã (nay là thành phố) B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 522179, do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 02-6-2010, đứng tên bà Trần Thị Kim C và toàn bộ quyền sử dụng quyền sử dụng diện tích 1.155m² đất (trong đó, 484,6m² đất ở và 670,4m² đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa đất số 1488, tờ bản đồ số 11, phường L, thị xã (nay là thành phố) B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 522180, do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 02-6-2010, đứng tên bà Trần Thị Kim C.

Trường hợp, tài sản bảo đảm nêu trên không đủ thanh toán số tiền nợ thì Công ty Cổ phần T2 vẫn phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán toàn bộ các khoản nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi quá hạn và phí phát sinh theo hợp đồng cho vay cho đến khi tất toán khoản vay.

4. Chi phí tố tụng, thẩm định: Tổng cộng là 5.000.000 (năm triệu) đồng, Công ty Cổ phần T2 phải hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q1.

5. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Công ty Cổ phần T2 phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 118.851.546 (một trăm mười tám triệu, tám trăm năm mươi một ngàn, năm trăm bốn mươi sáu) đồng.

Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 59.100.000 (năm mươi chín triệu, một trăm ngàn) đồng cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q1, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005567 ngày 22-4-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

6. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

Bà Trần Thị Kim C phải chịu 2.000.000 (hai triệu) đồng, được trừ vào số tiền 2.000.000 (hai triệu) đồng tạm ứng án phí bà C đã nộp, theo biên lai thu tiền số 0004501 ngày 21-10-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Bà C đã nộp xong án phí phúc thẩm.

7. Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (02-6-2025).

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND Tp. V, tỉnh BR-VT;
- VKSND Tp. V, tỉnh BR-VT;
- Chi cục THADS Tp. V, tỉnh BR-VT;
- Các đương sự;
- Lưu: Tòa Dân sự, Hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Cao Minh Vỹ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Cao Xuân Long

Bùi Thị Thương

Cao Minh Vỹ

