

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 04/2025/KDTM-PT

Ngày 20 - 3 - 2025

V/v tranh chấp hợp đồng tín
dụng và hợp đồng thế chấp

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Dũng

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Tôn

Bà Kiều Kim Xuân

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thị Bảo Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:**
Bà Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 11/2024/TLPT-KDTM ngày 20 tháng 11 năm 2024 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp”.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 16/2024/KDTM-ST ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 03/2025/QĐ-PT ngày 20 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng B.

Địa chỉ trụ sở: Số 194 Trần Quang K, phường T, quận K, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Danh T1, chức vụ: Giám đốc Trung tâm Xử lý nợ.

Ông Nguyễn Danh T1 ủy quyền lại: Ông Nguyễn Chí T3, chức vụ: Chuyên viên pháp lý trung tâm Xử lý nợ và ông Bùi Văn T4, chức vụ: Chuyên viên quản lý khách hàng BIDV.

2. *Bị đơn*: Công ty C.

Địa chỉ trụ sở: Bãi rác Đập Đá, ấp B, xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Anh Minh Đ, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Anh Lê Xuân T5, sinh năm 1999; Địa chỉ: Thôn Ba Bàu, xã Hàm T, huyện Hàm Thuận N, tỉnh B.

Địa chỉ liên lạc: Tháp A1, Tòa Sarica, đường N7, phường A, thành phố Đ, Thành phố M.

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

3.1. Ông Nguyễn Phúc T6, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Số 93/13 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 17, quận B, Thành phố M.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Phúc T6: Ông Trần Quang B, sinh năm 1980; Địa chỉ: Ấp 2, xã Mỹ Yên, huyện Bến L, tỉnh A và chị Nguyễn Phương L, sinh năm 1997; Địa chỉ: Số 89/37/25 Nguyễn Hồng Đào, Phường 14, quận T, Thành phố M.

3.2. Bà Diệp Thị Mỹ L, sinh năm 1980.

3.3. Anh Nguyễn Anh P, sinh năm 2006.

Cùng địa chỉ: Số 93/13 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 17, quận B, Thành phố M.

4. *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Phúc T6 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

(Ông T4, Ông T5, ông B, chị L có mặt; Công ty C, bà L, anh P vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa nguyên đơn Ngân hàng B (gọi tắt là Ngân hàng) trình bày:

Theo Hợp đồng tín dụng thì Công ty C (gọi tắt là Công ty C) có vay của Ngân hàng tiền vốn 210.417.762.768 đồng chưa thực hiện việc trả nợ.

Nay Ngân hàng yêu cầu giải quyết các nội dung sau:

Buộc Công ty C thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi còn lại tính đến ngày 13/9/2024 là 240.169.152.403 đồng, trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Yêu cầu tiếp tục trả tiền lãi sau ngày 13/9/2024 theo lãi suất đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, hồ sơ giải ngân đã ký cho đến khi Công ty C thanh toán xong nợ vay.

Trường hợp Công ty C không trả hoặc trả không đủ nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể:

Toàn bộ giá trị quyền sở hữu các công trình thuộc Dự án nhà máy xử lý và tái chế rác thải tại Bãi rác Đập Đá thuộc xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp hình thành trong tương lai gắn liền với thửa đất số 1153 và thửa đất số 1154, cùng tờ bản đồ số 3, thuộc xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp được xây dựng theo Giấy phép xây dựng số: 07/GPXD do Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp cấp ngày 25/3/2016 và các văn bản khác có liên quan;

Toàn bộ tài sản, vật phụ, máy móc, trang thiết bị được mua để sử dụng cho Dự án nhà máy và tái chế rác thải tại Bãi rác Đập Đá trong thời điểm hiện tại hoặc tương lai;

Tất cả các quyền, lợi tức, lợi ích, các khoản bồi hoàn mà bên thế chấp được nhận hoặc sẽ được nhận để thay thế cho bất kỳ quyền và tài sản nào được đề cập tại mục này. Các vật phụ, trang thiết bị, tài sản đầu tư, lắp đặt thêm cho và/hoặc gắn liền với tài sản thế chấp;

Mọi tài sản gắn liền và/hoặc phục vụ cho việc vận hành, khai thác, sử dụng tài sản thế chấp trước và trong quá trình xử lý tài sản.

Chủ sở hữu: Công ty C.

Theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số: 02/2016/7949332/HĐBĐ ngày 07/7/2016, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 08/7/2016 tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố M; Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số: 05/2016/7949332/HĐBĐ ngày 09/8/2016, công chứng ngày 09/8/2016 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Đồng Tháp, số công chứng 6863, quyền số 08 TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Tháp ngày 09/8/2016, Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số: 05/2016/7949332/HĐBĐ ngày 09/8/2016 số: 02/2019/7949332/HĐBĐ ngày 27/3/2019, công chứng ngày 27/3/2019 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Đồng Tháp, số công chứng 2243, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD.

Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số 33, đường số 5B Khu dân cư Trung Sơn, ấp 4B, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Thành phố M theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 698501, số vào sổ cấp GCN: CH 01803 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 06/3/2012.

Chủ sở hữu/sử dụng: Ông Nguyễn Phúc T6 và bà Diệp Thị Mỹ L.

Theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số: 03/2016/7949332/HĐBĐ ngày 07/7/2016, công chứng ngày 07/7/2016 tại Phòng công chứng số 1 Thành phố M, số công chứng 014136, quyền số 07 TPCC-SCC/HĐGD, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 07/7/2016 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Chánh.

Trường hợp phát mãi các tài sản thế chấp không thu hồi đủ nợ thì Công ty C có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ.

Công nhận các hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng ký kết với bên thế chấp tài sản là Công ty C với vợ chồng ông Nguyễn Phúc T6 và bà Diệp Thị Mỹ L.

Đối với phương án trả nợ của Công ty C thì Ngân hàng sẽ ghi nhận và việc này sẽ được thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Bị đơn Công ty C (gọi tắt là Công ty C) do anh Lê Xuân T5 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Công ty C có vay số tiền như Ngân hàng trình bày, hiện còn nợ tiền gốc 145.532.546.141 đồng. Công ty C đồng ý trả nợ gốc và lãi tính đến ngày 13/9/2024 như Ngân hàng yêu cầu là 240.169.152.403 đồng. Tuy nhiên, Công ty C đưa ra phương án trả nợ như sau: Từ năm 2025 đến 2029 mỗi năm trả 7.000.000.000 đồng, từ năm 2030 đến 2033 mỗi năm trả 20.000.000.000 đồng, trong năm 2034 trả 30.535.546.141 đồng. Đối với dư nợ lãi Công ty C sẽ thanh toán ngay sau khi trả xong nợ gốc, đồng thời, đồng ý đưa tài sản thế chấp để xử lý theo quy định của pháp luật. Mong muốn đề nghị Ngân hàng tiếp tục đồng hành cùng tháo gỡ khó khăn, tạo điều kiện cho doanh nghiệp khôi phục sản xuất kinh doanh để có nguồn trả nợ cho Ngân hàng từ việc đầu tư công nghệ mới.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phúc T6 do ông Trần Quang B và chị Nguyễn Phương L là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Việc yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp tài sản và xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản trên đất tại huyện Bình Chánh của ông T6 và bà L có ý kiến: Ông T6 và bà L có thể chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất để đảm bảo số nợ vay của Công ty C, ông T6 là cổ đông của Công ty C, ông T6 cũng đồng ý đưa tài sản đã thế chấp để xử lý nhưng Công ty C đã có giải pháp xử lý nợ cho Ngân hàng nên việc xử lý tài sản thế chấp của Công ty C và tài sản của ông T6, bà L như sau: Ưu tiên xử lý tài sản mà Công ty C thế chấp trước theo Hợp đồng thế chấp mà Công ty C ký kết với Ngân hàng, khi nào tài sản của Công ty C không đủ trả thì mới xử lý đến tài sản của ông T6, bà L nhà, đất ở huyện Bình Chánh, Thành phố M. Tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 537, tờ bản đồ số 80, đất tọa lạc tại số 33, đường số 5B KDC Trung Sơn, ấp 4B, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Thành phố M là tài sản chung của vợ chồng ông T6 và bà L không liên quan đến bất kỳ cá nhân nào kể cả các con của ông T6, bà L. Tài sản nhà, đất hiện chỉ một mình ông T6, bà L trực tiếp quản lý không thực hiện bất kỳ giao dịch nào bằng tài sản nêu trên.

Tại quyết định bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 16/2024/KDTM-ST ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện L xét xử:

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng B.

- Buộc Công ty C có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng B số tiền vốn vay và lãi

tính đến ngày 13/9/2024 là 240.169.152.403 đồng (Hai trăm bốn mươi tỷ một trăm sáu mươi chín triệu một trăm năm mươi hai nghìn bốn trăm lẻ ba đồng).

- Công ty C có nghĩa vụ trả tiếp tiền lãi sau ngày 13/9/2024 theo mức lãi suất quy định trong Hợp đồng tín dụng số: 01/2016/7949332/HĐTD ngày 05/7/2016; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số: 02/2016/7949332/HĐTD ngày 07/7/2017; Văn bản sửa đổi Hợp đồng tín dụng số: 03/2017/7949332/HĐTD ngày 02/10/2017; Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/2019/7949332/HĐTD ngày 08/3/2019; Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/2020/7949332/HĐTD ngày 08/9/2020 cho đến khi thi hành xong.

- Công nhận Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số: 02/2016/7949332/HĐBĐ ngày 07/7/2016; Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số: 05/2016/7949332/HĐBĐ ngày 09/8/2016; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số: 05/2016/7949332/HĐBĐ ngày 09/8/2016 số: 02/2019/7949332/HĐBĐ ngày 27/3/2019 được ký kết giữa Ngân hàng B với Công ty C và Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số: 03/2016/7949332/HĐBĐ ngày 07/7/2016 được giao kết giữa Ngân hàng B với vợ chồng ông Nguyễn Phúc T6, bà Diệp Thị Mỹ L và Công ty C. Công ty C, vợ chồng ông Nguyễn Phúc T6, bà Diệp Thị Mỹ L, anh Nguyễn Anh P có nghĩa vụ giao tài sản đã thế chấp để xử lý theo quy định.

- Công ty C không thực hiện việc trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng B có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp mà các loại tài sản đó được quy định tại Điều 2 của các Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số: 02/2016/7949332/HĐBĐ ngày 07/7/2016; Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số: 05/2016/7949332/HĐBĐ ngày 09/8/2016; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số: 05/2016/7949332/HĐBĐ ngày 09/8/2016 số: 02/2019/7949332/HĐBĐ ngày 27/3/2019 được ký kết giữa Ngân hàng B với Công ty C và Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số: 03/2016/7949332/HĐBĐ ngày 07/7/2016 được giao kết giữa Ngân hàng B với vợ chồng ông Nguyễn Phúc T6, bà Diệp Thị Mỹ L và Công ty C để thu hồi toàn bộ số nợ vốn, lãi phát sinh.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tài sản: Công ty C phải nộp 25.000.000 đồng để trả lại cho Ngân hàng B vì Ngân hàng đã tạm ứng trước và đã chi xong.

- Về án phí:

+ Công ty C phải nộp 348.169.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

+ Hoàn trả cho Ngân hàng B 159.200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004418, ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18 tháng 9 năm 2024 ông Nguyễn Phúc T6

kháng cáo một phần bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 16/2024/KDTM-ST ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết hủy một phần nội dung bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 16/2024/KDTM-ST ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện L về phần tuyên Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp khi Công ty C vi phạm nghĩa vụ trả tiền vay, trong đó bao gồm cả tài sản thế chấp của cá nhân ông T6.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Chị Nguyễn Phương L và ông Trần Quang B là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Phúc T6 trình bày: Vẫn giữ kháng cáo, nhà, đất của ông T6 và bà Diệp Thị Mỹ L, ông T6 không còn là cổ đông Công ty C chuyển cho Công ty cổ phần tổng hợp Quyết Thắng và Công ty cổ phần tổng hợp Quyết Thắng cam kết trả nợ cho Công ty C, tài sản của Công ty C nhiều hơn nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng, thể hiện tại thẩm định giá 251.297.384.000 đồng, cho nên xử lý tài sản thế chấp của Công ty C trước, khi tài sản của Công ty C thanh toán không đủ mới xử lý tài sản thế chấp của bên thứ ba ông T6 và bà L. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông T6, sửa bản án sơ thẩm.

Ông Nguyễn Chí T3 và ông Bùi Văn T4 là đại diện của Ngân hàng trình bày: Không thống nhất kháng cáo của ông Nguyễn Phúc T6, thống nhất bản án sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Phúc T6, giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 16/2024/KDTM-ST ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của ông Nguyễn Phúc T6 nộp trong thời hạn luật định. Căn cứ Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai chỉ có Ông T4, Ông T5, ông B, chị L có mặt; Công ty C, bà L, anh P vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo luật định.

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp” thụ lý giải quyết phù hợp khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Nguyễn Phúc T6 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết hủy một phần nội dung bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 16/2024/KDTM-ST ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện L về phần tuyên Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp khi Công ty C vi phạm nghĩa vụ trả tiền vay, trong đó bao gồm cả tài sản thế chấp của cá nhân ông T6. Tại phiên tòa phúc thẩm chỉ L, ông B là người đại diện của ông T6 thay đổi yêu cầu sửa bản án sơ thẩm.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Trên cơ sở xem xét các tài liệu, chứng cứ lời trình bày của Ngân hàng và Công ty C thể hiện: Hợp đồng tín dụng số: 01/2016/7949332/HĐTD ngày 05/7/2016; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số: 02/2016/7949332/HĐTD ngày 07/7/2016; Văn bản sửa đổi Hợp đồng tín dụng số: 03/2017/7949332/HĐTD ngày 02/10/2017; Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/2019/7949332/HĐTD ngày 08/3/2019; Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/2020/7949332/HĐTD ngày 08/9/2020. Trong quá trình giải quyết người đại diện của Công ty C thừa nhận có vay của Ngân hàng số tiền gốc 187.332.546.141 đồng, lãi suất từ 7,9% - 11%/năm tùy thời điểm giải ngân, mục đích vay để thanh toán các khoản chi phí đầu tư dự án nhà máy xử lý và tái chế rác thải tại Bãi rác Đập Đá thuộc xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, thời hạn vay từ 06 tháng hoặc 72 tháng tùy kỳ giải ngân, số tiền vay gốc và lãi đến ngày 13/9/2024 còn nợ 240.169.152.403 đồng, do Công ty C chưa trả gốc và lãi theo thỏa thuận của từng khoản vay đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu Công ty C có nghĩa vụ trả tiền vay gốc và lãi tính đến ngày 13/9/2024 là 240.169.152.403 đồng là có cơ sở.

Căn cứ vào các Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất nhà xưởng, công trình, thiết bị, phương tiện... thửa đất số 1153, 1154, tờ bản đồ số 3, đất tại xã T, huyện L, tỉnh Đồng Tháp. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số: 02/2016/7949332/HĐBĐ ngày 07/7/2016; Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số: 05/2016/7949332/HĐBĐ ngày 09/8/2016; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số: 05/2016/7949332/HĐBĐ ngày 09/8/2016 số: 02/2019/7949332/HĐBĐ ngày 27/3/2019 được ký kết giữa Ngân hàng với Công ty C và Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số: 03/2016/7949332/HĐBĐ ngày 07/7/2016 được ký kết giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Phúc T6, bà Diệp Thị Mỹ L và Công ty C thể hiện: Công ty C đồng ý đưa tài sản gồm nhà xưởng, công trình, máy móc thiết bị, phương tiện... phục vụ cho dự án xử lý và tái chế rác thải tại điểm bãi rác Đập Đá, xã T để đảm bảo cho khoản vay và lãi, phí phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số: 01/2016/7949332/HĐTD và các Hợp đồng tín dụng khác mà Công ty C ký kết

với Ngân hàng trong khoản thời gian từ 05/7/2016 đến 05/7/2021.

Tại Điều 3 của Hợp đồng thế chấp số: 02/2016/7949332/HĐBĐ, Điều 3 của Hợp đồng thế chấp số: 05/2016/7949332/HĐBĐ và Điều 4 của Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số: 03/2016/7949332/HĐBĐ ngày 07/7/2016 ông T6 và bà L đồng ý đưa tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất số 537, tờ bản đồ số 80, đất tại huyện Bình Chánh, Thành phố M cùng tài sản gắn liền với thửa đất để đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng số: 01/2016/7949332/HĐTD ngày 05/7/2016 và các Hợp đồng tín dụng mà Ngân hàng ký với Công ty C trong khoảng thời gian từ ngày 05/7/2016 đến ngày 05/7/2021. Theo đó Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số: 03/2016/7949332/HĐBĐ ngày 07/7/2016 không có nội dung thể hiện tài sản nhà và thửa đất số 537, tờ bản đồ số 80 được xử lý đảm bảo nợ vay sau khi đã xử lý xong tài sản của Công ty C.

Tại phiên phúc thẩm ông B và chị L là người đại diện theo ủy quyền của ông T6 trình bày xử lý tài sản thế chấp của Công ty C trước, khi tài sản của Công ty C thanh toán không đủ mới xử lý tài sản thế chấp của bên thứ ba ông T6, bà L. Giá trị tài sản của Công ty C nhiều hơn nghĩa vụ Công ty C thanh toán cho Ngân hàng được thể hiện tại thẩm định giá 251.297.384.000 đồng, ông B và chị L cũng thừa nhận Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số: 03/2016/7949332/HĐBĐ ngày 07/7/2016 không có nội dung khi tài sản của Công ty C thanh toán không đủ mới xử lý tài sản thế chấp của bên thứ ba ông T6, bà L. Lời trình bày của ông B, chị L là đại diện cho ông T6 không được Ngân hàng đồng ý. Vì vậy, lời trình bày của người đại diện cho ông T6 là không có cơ sở.

Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số: 02/2016/7949332/HĐBĐ ngày 07/7/2016; Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số: 05/2016/7949332/HĐBĐ ngày 09/8/2016; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số: 05/2016/7949332/HĐBĐ ngày 09/8/2016 số: 02/2019/7949332/HĐBĐ ngày 27/3/2019 và Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số: 03/2016/7949332/HĐBĐ ngày 07/7/2016 được ký kết và đăng ký thế chấp đúng theo quy định của pháp luật, tại thời điểm thế chấp không phát sinh tranh chấp.

Tại Điều 10 xử lý tài sản thế chấp của Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số: 03/2016/7949332/HĐBĐ ngày 07/7/2016 quy định: "... Đến hạn thực hiện nghĩa vụ theo HĐTD và/hoặc HĐCBL mà bên được bảo đảm không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ...".

Tại Điều 11 thực hiện quyền xử lý tài sản thế chấp của Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số: 03/2016/7949332/HĐBĐ ngày 07/7/2016 quy định: "... Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp theo quy định tại Hợp đồng này, Ngân hàng có quyền định đoạt toàn bộ tài sản mà không cần bất cứ sự chuyển giao, chấp thuận nào khác từ bên thế chấp...".

Do đó, Ngân hàng yêu cầu công nhận các Hợp đồng thế chấp và xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ khi Công ty C không thực hiện hoặc thực hiện không

đầy đủ nghĩa vụ trả nợ là có cơ sở.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông B và chị L là người đại diện theo ủy quyền của ông T6 không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông T6 là có căn cứ. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông T6 là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử có căn cứ, giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 16/2024/KDTM-ST ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện L.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, không chấp nhận kháng cáo của ông T6, giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do kháng cáo của ông T6 không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Phúc T6.
2. Giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 16/2024/KDTM-ST ngày 13 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện L.

2.1. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng B.

- Buộc Công ty C có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng B số tiền vốn vay và lãi tính đến ngày 13/9/2024 là 240.169.152.403 đồng (Hai trăm bốn mươi tỷ một trăm sáu mươi chín triệu một trăm năm mươi hai nghìn bốn trăm lẻ ba đồng).

- Công ty C có nghĩa vụ trả tiếp tiền lãi sau ngày 13/9/2024 theo mức lãi suất quy định trong Hợp đồng tín dụng số: 01/2016/7949332/HĐTD ngày 05/7/2016; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số: 02/2016/7949332/HĐTD ngày 07/7/2016; Văn bản sửa đổi Hợp đồng tín dụng số: 03/2017/7949332/HĐTD ngày 02/10/2017; Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 01/2019/7949332/HĐTD ngày 08/3/2019; Hợp đồng tín dụng hạn mức số:

01/2020/7949332/HĐTD ngày 08/9/2020 cho đến khi thi hành xong.

- Công nhận Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số: 02/2016/7949332/HĐBĐ ngày 07/7/2016; Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số: 05/2016/7949332/HĐBĐ ngày 09/8/2016; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số: 05/2016/7949332/HĐBĐ ngày 09/8/2016 số: 02/2019/7949332/HĐBĐ ngày 27/3/2019 được ký kết giữa Ngân hàng B với Công ty C và Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số: 03/2016/7949332/HĐBĐ ngày 07/7/2016 được giao kết giữa Ngân hàng B với vợ chồng ông Nguyễn Phúc T6, bà Diệp Thị Mỹ L và Công ty C. Công ty C, vợ chồng ông Nguyễn Phúc T6, bà Diệp Thị Mỹ L, anh Nguyễn Anh P có nghĩa vụ giao tài sản đã thế chấp để xử lý theo quy định.

- Công ty C không thực hiện việc trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng B có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp mà các loại tài sản đó được quy định tại Điều 2 của các Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số: 02/2016/7949332/HĐBĐ ngày 07/7/2016; Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số: 05/2016/7949332/HĐBĐ ngày 09/8/2016; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số: 05/2016/7949332/HĐBĐ ngày 09/8/2016 số: 02/2019/7949332/HĐBĐ ngày 27/3/2019 được ký kết giữa Ngân hàng B với Công ty C và Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số: 03/2016/7949332/HĐBĐ ngày 07/7/2016 được giao kết giữa Ngân hàng B với vợ chồng ông Nguyễn Phúc T6, bà Diệp Thị Mỹ L và Công ty C để thu hồi toàn bộ số nợ vốn, lãi phát sinh.

2.2. Về chi phí xem xét, thẩm định tài sản: Công ty C phải nộp 25.000.000 đồng để trả lại cho Ngân hàng B vì Ngân hàng đã tạm ứng trước và đã chi xong.

2.3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Công ty C phải nộp 348.169.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Hoàn trả cho Ngân hàng B 159.200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004418, ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

3. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Ông Nguyễn Phúc T6 phải chịu 2.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009098, ngày 02/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L.

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, 7a, 7b 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.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Phòng TT, KT & THA TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (N).

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

Nguyễn Chí Dũng