

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH

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

Bản án số: 02/2023/KDTM-PT

Ngày 19-4-2023

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Mai Hương

Ông Lại Văn Tùng

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Ngô Lê Huân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa:**

Ông Trần Trọng Dân - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại phúc thẩm thụ lý số 03/2022/TLPT-KDTM ngày 12 tháng 12 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 12/2022/KDTM-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Nam Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 12/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng T; địa chỉ: Số 108 đường Đ, phường C, quận K, thành phố Hà Nội;

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trần Minh B; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- *Người đại diện theo ủy quyền:*

1. Ông Đặng Văn H; chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng T - Chi nhánh Nam Định.

2. Ông Đặng Huy Q; chức vụ: Trưởng phòng tổng hợp Ngân hàng T - Chi nhánh Nam Định.

3. Ông Phùng Ngọc L; chức vụ: Trưởng phòng khách hàng doanh nghiệp Ngân hàng T - Chi nhánh Nam Định.

Theo văn bản ủy quyền số 1035/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 17-9-2021.

- *Bị đơn:* Công ty Q; địa chỉ: Số 9/56 đường Trần Quang K, phường Trần Quang K, thành phố N, tỉnh Nam Định.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Bà Nguyễn Thị P; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên, kiêm Giám đốc.

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

1. Ông Trần Quang H1; sinh năm 1965; nơi cư trú: Số 330 đường B, phường Trần Quang K, thành phố N, tỉnh Nam Định.

2. Bà Nghiêm Thị Kim T; sinh năm 1969; nơi cư trú: 19 ngách 73/26A đường T, phường K, quận X, Thành phố Hà Nội.

3. Ông Nguyễn Văn C; sinh năm 1959; nơi cư trú: Xóm N, xã P (nay là tổ dân phố N, thị trấn C), huyện T, tỉnh Nam Định.

4. Bà Phạm Thị Lê T2; sinh năm 1962; nơi cư trú: Xóm N, xã P (nay là tổ dân phố N, thị trấn C), huyện T, tỉnh Nam Định.

5. Anh Nguyễn Thanh T1; sinh năm 1985; nơi cư trú: Tổ 3 G (nay là số nhà 78/109 phố Quan Nhân, tổ 1), phường N, quận X, thành phố Hà Nội.

- *Người kháng cáo:* Bà Nghiêm Thị Kim T là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà T, ông Đặng Văn H, ông L có mặt. Những người tham gia tố tụng khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện đề ngày 07-3-2022, các lời khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là Ngân hàng T (sau đây gọi tắt là Ngân hàng T) trình bày:

Công ty Q (sau đây gọi tắt là Công ty Q) là khách hàng vay vốn tại Ngân hàng T chi nhánh Nam Định.

Ngày 02-02-2018, Ngân hàng T chi nhánh Nam Định và Công ty Q đã ký kết Hợp đồng cho vay hạn mức số TD 02/2018-HĐCVHM/NHCT380-PQ để vay vốn ngân hàng với tổng số tiền được giải ngân tối đa theo điều kiện hiện có của hợp đồng là 20.000.000.000 đồng. Thời hạn vay được ghi trên từng giấy nhận nợ nhưng không quá 8 tháng. Mục đích vay sử dụng để thanh toán các chi phí ngắn hạn phục vụ sản xuất kinh doanh ngành dệt may và kinh doanh khác theo đăng ký kinh doanh của công ty. Lãi trong hạn ghi trên từng giấy nhận nợ. Lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Lãi suất chậm trả lãi bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Hình thức giải ngân

tiền mặt hoặc chuyển khoản cho bên vay hoặc bên thụ hưởng với điều kiện được Ngân hàng chấp thuận.

Sau khi ký hợp đồng tín dụng Ngân hàng đã tiến hành giải ngân cụ thể theo các tài khoản sau:

- Giấy nhận nợ số 803003110971 ngày 26-6-2018 giải ngân 7.000.000.000 đồng, thời hạn trả nợ 06 tháng; ngày trả nợ 26-12-2018. Lãi suất vay vốn 7%.
- Giấy nhận nợ số 805003113105 ngày 27-6-2018 giải ngân 6.400.000.000 đồng, thời hạn trả nợ 06 tháng; ngày trả nợ 27-12-2018. Lãi suất vay vốn 7%.
- Giấy nhận nợ số 805003118207 ngày 02-7-2018 giải ngân 2.000.000.000 đồng, thời hạn trả nợ 06 tháng; ngày trả nợ 02-01-2019. Lãi suất vay vốn 7%.
- Giấy nhận nợ số 805003160476 ngày 02-8-2018 giải ngân 1.350.000.000 đồng, thời hạn trả nợ 06 tháng; ngày trả nợ 11-02-2019. Lãi suất vay vốn 7%.
- Giấy nhận nợ số 806003163976 ngày 06-8-2018 giải ngân 250.000.000 đồng thời hạn trả nợ 06 tháng, ngày trả nợ 06-02-2019. Lãi suất vay vốn 7%.
- Giấy nhận nợ số 807003158856 ngày 01-8-2018 giải ngân 1.300.000.000 đồng, thời hạn trả nợ 06 tháng; ngày trả nợ 01-02-2019. Lãi suất vay vốn 7%.
- Giấy nhận nợ số 809003162097 ngày 03-8-2018 giải ngân 1.400.000.000 đồng, thời hạn trả nợ 06 tháng; ngày trả nợ 11-02-2019. Lãi suất vay vốn 7%.

Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động cho công ty hoạt động sản xuất kinh doanh ngành hàng dệt may, nhuộm in...

Biện pháp bảo đảm tiền vay: Số tiền vay được bảo đảm bằng các tài sản thế chấp thuộc sở hữu của thành viên công ty và của bên thứ ba khác cụ thể:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Khu tái định cư Q, xã A, thành phố N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 798806 do UBND thành phố N cấp ngày 04-5-2010 đứng tên bà Trần Thị Thu Tr và ông Lê Sơn H tại Hợp đồng thế chấp số TC 1773037 ngày 17-5-2017.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 15; địa chỉ: 295C, tổ 15 đường B, phường Trần Quang K, thành phố N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 798600 do UBND thành phố N cấp ngày 22-3-2010 đứng tên bà Nghiêm Thị Kim T và ông Trần Quang H1 tại Hợp đồng thế chấp số TC 1673121 ngày 20-9-2016.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 15, địa chỉ: 279, tổ 49, đường B, phường Trần Quang K, thành phố N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 335077 do UBND thành phố N cấp ngày 11-5-2009 đứng tên bà Nghiêm Thị Kim T và ông Trần Quang H1 tại Hợp đồng thế chấp số TC 1673122 ngày 20-9-2016.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 153, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: Thôn N, xã P, huyện T, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 285782 do UBND huyện T cấp ngày 02-12-2005 đứng tên ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Thị Lê T2 tại Hợp đồng thế chấp số TC1673123 ngày 20-9-2016.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số (55+56)1p, tờ bản đồ số F48a-104-06; địa chỉ: Tổ 3 G, phường N, quận X, Thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 425537 do UBND quận X cấp ngày 06-02-2013 đứng tên anh Nguyễn Thanh T1 tại Hợp đồng thế chấp số TC1773026 ngày 12-4-2017.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 44 hẻm 376/14/3 đường B, phường V, quận B, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 749027 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 18-7-2016 đứng tên ông Phạm Văn P tại Hợp đồng thế chấp số TC 1673114 ngày 31-8-2016.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại xã N, huyện N, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 521514 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp ngày 25-11-2016 đứng tên bà Vũ Thị D và ông Cao Văn C tại Hợp đồng thế chấp số TC1772030 ngày 14-4-2017.

Các Hợp đồng thế chấp trên đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng của Công ty Q: Sau khi vay vốn, các kỳ trả lãi đầu công ty thực hiện đúng cam kết. Tuy nhiên, từ ngày 25-12-2018 Công ty Q không trả được nợ đúng hạn. Trong số các tài sản thế chấp nêu trên có một số tài sản chủ sở hữu đã thỏa thuận với Ngân hàng T xin rút tài sản tự bán để tạo nguồn trả nợ. Ngân hàng T, Chi nhánh Nam Định đã đồng ý và xuất tài sản thế chấp xóa thế chấp tài sản bảo đảm cho chủ sở hữu. Cụ thể:

- Ngày 20-02-2020 bà Vũ Thị D và ông Cao Văn C có văn bản đề nghị được tự bán tài sản thế chấp là nhà và quyền sử dụng đất tại xã N, huyện N, tỉnh Nam Định với giá bán là 2.400.000.000 đồng, toàn bộ số tiền bán được sẽ trả nợ tiền vay của Công ty Q tại Ngân hàng T chi nhánh Nam Định. Ngày 21-02-2020, Công ty trách nhiệm hữu hạn thẩm định giá Sài Gòn - Chi nhánh tại Hà Nội đã ban hành chứng thư thẩm định giá số H.035B/20/SaigonPA/HS định giá tài sản nhà và quyền sử dụng đất tại xã N, huyện N, tỉnh Nam Định với giá trị 2.312.000.000 đồng. Sau khi được sự đồng ý của Ngân hàng T chi nhánh Nam Định, bà Vũ Thị D và ông Cao Văn C đã tự bán tài sản là nhà và quyền sử dụng đất tại xã N, huyện N, tỉnh Nam Định với giá là 2.400.000.000 đồng và dùng toàn bộ số tiền 2.400.000.000 đồng trả nợ cho Ngân hàng.

- Ngày 15-09-2020 bà Trần Thị Thu Tr và ông Lê Sơn H có văn bản đề nghị được tự bán tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: Khu TĐC Q, xã A, thành phố N với giá bán là 1.800.000.000 đồng, toàn bộ số tiền bán được sẽ trả nợ tiền vay của Công ty Q tại Ngân hàng T chi nhánh Nam Định. Ngày 16-09-2020, Công ty trách nhiệm thẩm định giá Sài Gòn - Chi nhánh tại Hà Nội đã ban hành chứng thư thẩm định giá số H.177A1/20/SaigonPA/HS định giá tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: Khu TĐC Q, xã A, thành phố N với giá trị 1.403.000.000 đồng. Sau khi được sự đồng ý của Ngân hàng T chi nhánh Nam Định, ngày 30-03-2021 bà Trần Thị Thu Tr và ông Lê Sơn H đã tự bán tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: Khu TĐC Q, xã A, thành phố N với giá là 1.800.000.000 đồng và dùng toàn bộ số tiền 1.800.000.000 đồng trả nợ cho Ngân hàng.

Ngày 30-03-2021, Công ty Q có văn bản gửi Ngân hàng T Chi nhánh Nam Định xác nhận và cam kết trả hết phần dư nợ còn lại là 15.472.000.000 đồng.

- Ngày 04-01-2022 ông Phạm Văn P có văn bản đề nghị được tự bán tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: số 44 hẻm 376/14/3 đường B, phường V, quận B, TP Hà Nội với giá bán tối thiểu là 4.000.000.000 đồng, toàn bộ số tiền bán được sẽ trả nợ tiền vay của Công ty Q tại Ngân hàng T chi nhánh Nam Định. Ngày 05-01-2020, Công ty trách nhiệm hữu hạn thẩm định giá Sài Gòn chi nhánh tại Hà Nội đã ban hành chứng thư thẩm định giá số H.002A/22/SaigonPA/HS định giá tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: số 44 hẻm 376/14/3 đường B, phường V, quận B, TP Hà Nội với giá trị 3.779.000.000 đồng. Sau khi được sự đồng ý của Ngân hàng T chi nhánh Nam Định, ngày 14-01-2021 ông Phạm Văn P đã tự bán tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: số 44 hẻm 376/14/3 đường B, phường V, quận B, thành phố Hà Nội với giá là 4.000.000.000 đồng và dùng toàn bộ số tiền 4.000.000.000 đồng trả nợ cho Ngân hàng.

Ngoài ra Công ty Q còn trả cho Ngân hàng số tiền 27.286.000 đồng. Tổng số tiền bị đơn và những người liên quan trên (trả nợ thay Công ty Q) đã trả nợ cho Ngân hàng là 8.227.286.000 đồng.

Cụ thể khoản nợ được thanh toán như sau:

- Ngày 25-02-2020 trả 2.400.000.000 đồng vào khoản vay theo Giấy nhận nợ số 803003110971.

- Ngày 30-09-2020 trả 900.000.000 đồng vào khoản vay theo Giấy nhận nợ số 803003110971.

- Ngày 30-03-2021 trả 900.000.000 đồng vào khoản vay theo Giấy nhận nợ số 803003110971.

- Ngày 14-01-2022 trả 4.000.000.000 đồng vào khoản vay theo giấy nhận

nợ số 805003113105.

- Ngày 21-01-2019 trả 27.286.000 đồng vào khoản vay theo Giấy nhận nợ số 806003163976.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã tự bán tài sản để trả nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng đề nghị không đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án

Trong quá trình thực hiện hợp đồng Công ty Q đã vi phạm điều khoản trả nợ gốc, lãi tiền vay đã ghi tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng. Ngân hàng đã có rất nhiều thông báo, biên bản làm việc đôn đốc thu hồi nợ nhưng chưa được giải quyết đến ngày 28-9-2022 Công ty Q có nghĩa vụ thanh toán như sau:

- Khoản vay theo Giấy nhận nợ số 803003110971 dư nợ gốc còn 2.800.000.000 đồng; lãi trong hạn là 1.552.189.038 đồng; lãi quá hạn là 755.957.262 đồng. Tổng gốc và lãi là: 5.108.146.300 đồng.

- Khoản vay theo Giấy nhận nợ số 805003113105 dư nợ gốc còn 2.400.000.000 đồng; lãi trong hạn là 1.935.458.877 đồng; lãi quá hạn là 949.073.776 đồng. Tổng gốc và lãi là: 5.284.532.653 đồng.

- Khoản vay theo Giấy nhận nợ số 805003118207 dư nợ gốc còn 2.000.000.000 đồng; lãi trong hạn là 684.273.970 đồng; lãi quá hạn là 335.040.643 đồng. Tổng gốc và lãi là: 3.019.314.613 đồng.

- Khoản vay theo Giấy nhận nợ số 805003160476 dư nợ gốc còn 1.350.000.000 đồng; lãi trong hạn là 461.884.932 đồng; lãi quá hạn là 220.530.350 đồng. Tổng gốc và lãi là: 2.032.415.282 đồng.

- Khoản vay theo Giấy nhận nợ số 806003163976 dư nợ gốc còn 222.714.000 đồng; lãi trong hạn là 76.677.761 đồng; lãi quá hạn là 36.415.490 đồng. Tổng gốc và lãi là: 335.807.251 đồng.

- Khoản vay theo Giấy nhận nợ số 807003158856 dư nợ gốc còn 1.300.000.000 đồng; lãi trong hạn là 444.778.082 đồng; lãi quá hạn là 213.965.790 đồng. Tổng gốc và lãi là: 1.958.743.872 đồng.

- Khoản vay theo Giấy nhận nợ số 809003162097 dư nợ gốc còn 1.400.000.000 đồng; lãi trong hạn là 480.909.591 đồng; lãi quá hạn là 228.698.975 đồng. Tổng gốc và lãi là: 2.109.608.566 đồng.

Để bảo đảm việc thu hồi nợ vay theo đúng quy định của pháp luật, Ngân hàng T đề nghị Tòa án thành phố N giải quyết những yêu cầu sau:

- Buộc Công ty Q phải trả toàn bộ số tiền nợ (nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn) cho Ngân hàng T tính đến hết ngày 28-9-2022 là: 19.848.568.537 đồng. Trong đó: Số tiền gốc là 11.472.714.000 đồng. Tổng lãi là 8.375.854.537 đồng

gồm: Lãi trong hạn là 5.636.172.251 đồng và lãi quá hạn là 2.739.682.286 đồng.

Số tiền lãi còn phải tính tiếp tục căn cứ số tiền gốc còn nợ cho đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ tại Ngân hàng T. Với lãi suất quá hạn được tính bằng 150% so lãi suất cho vay thông thường.

- Trong trường hợp Công ty Q không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo phán quyết của Tòa án, Ngân hàng T có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Cụ thể các tài sản bảo đảm gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 15, tại địa chỉ: Số 279 tổ 49 đường B, phường Trần Quang K, thành phố N, đã được Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 335077 ngày 11-5-2009 đứng tên ông Trần Quang H1 và bà Nghiêm Thị Kim T.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 15, tại địa chỉ: Số 295C tổ 15 đường B, phường Trần Quang K, thành phố N, đã được UBND thành phố N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 798600 ngày 22-3-2010 đứng tên ông Trần Quang H1 và bà Nghiêm Thị Kim T.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 153, tờ bản đồ số 7, tại địa chỉ: Thôn N, xã P, huyện T, tỉnh Nam Định, đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 285782 ngày 02-12-2005 đứng tên ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Thị Lê T2.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số (55+56)1p, tờ bản đồ số F48a-104-06; tại địa chỉ: Tổ 3 G, phường N, quận X, Thành phố Hà Nội; đã được UBND quận X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 425537 ngày 06-02-2013 đứng tên anh Nguyễn Thanh T1.

- Trong trường hợp số tiền xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì Công ty Q phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi tất toán toàn bộ khoản nợ.

2. Tại bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án người đại diện theo pháp luật của bị đơn là bà Nguyễn Thị P trình bày:

Công ty Q và Ngân hàng T có quan hệ tín dụng như người đại diện của nguyên đơn trình bày là đúng. Ngày 02-02-2018, Ngân hàng T chi nhánh Nam Định và Công ty Q đã ký kết Hợp đồng cho vay hạn mức số TD 02/2018-HĐCVHM/NHCT380-PQ để vay vốn Ngân hàng với tổng số tiền được giải ngân tối đa theo điều kiện hiện có của hợp đồng là 20.000.000.000 đồng. Thời hạn vay được ghi trên từng giấy nhận nợ nhưng không quá 8 tháng. Lãi trong hạn ghi trên từng giấy nhận nợ. Lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn.

Sau khi ký hợp đồng, Công ty Q đã được giải ngân tổng số tiền là 19.700.000.000 đồng. Những lần giải ngân đúng như phía Ngân hàng trình bày. Những tài khoản nhận giải ngân là tài khoản của Công ty Q, sau đó chuyển khoản sang tài khoản của khách hàng làm ăn với Công ty Q, giải ngân theo đề xuất của Công ty Q. Để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán của Công ty Q, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã thế chấp tài sản thuộc sở hữu của mình cho Ngân hàng T như đại diện của Ngân hàng đã trình bày là đúng.

Quá trình Công ty Q gặp khó khăn trong việc thanh toán nợ, ông Phạm Văn P, ông Lê Sơn H, bà Trần Thị Thu Tr, ông Cao Văn C, bà Vũ Thị D đã tự bán tài sản bảo đảm để trả một phần nợ cho Ngân hàng.

Tính đến thời điểm hiện tại, Công ty Q và những người liên quan đã tự bán tài sản trả nợ thay cho Công ty Q để thanh toán cho Ngân hàng số tiền là 8.227.286.000 đồng.

Bà xác nhận dư nợ còn lại của Công ty Q với Ngân hàng T khoản nợ gốc là 11.472.714.000 đồng. Nợ lãi theo cách tính của Ngân hàng T theo từng khoản vay là đúng. Cụ thể bà được nhận thông báo tính lãi và thừa nhận còn nợ khoản lãi tính đến ngày 18-8-2022 như sau: Tổng lãi là 8.201.877.956 đồng trong đó lãi trong hạn là 5.520.187.833 đồng; lãi quá hạn là 2.681.690.123 đồng.

Những tài sản thế chấp còn lại đảm bảo cho khoản vay trên gồm có:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 15, tại địa chỉ: Số 279 tổ 49 đường B, phường Trần Quang K, thành phố N, đã được UBND thành phố N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 335077 ngày 11-5-2009 đứng tên ông Trần Quang H1 và bà Nghiêm Thị Kim T.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 15, tại địa chỉ: Số 295C tổ 15 đường B, phường Trần Quang K, thành phố N, đã được UBND thành phố N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 798600 ngày 22-3-2010 đứng tên ông Trần Quang H1 và bà Nghiêm Thị Kim T.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 153, tờ bản đồ số 7, tại địa chỉ: Thôn N, xã P, huyện T, tỉnh Nam Định, đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 285782 ngày 02-12-2005 đứng tên ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Thị Lê T2.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số (55+56)1p, tờ bản đồ số F48a-104-06; tại địa chỉ: Tổ 3 G, phường N, quận X, Thành phố Hà Nội; đã được UBND quận X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 425537 ngày 06-02-2013 đứng tên anh Nguyễn Thanh T1.

Nay, Ngân hàng T khởi kiện Công ty Q, bà đề nghị Ngân hàng T tạo điều kiện cho Công ty Q thêm một thời gian nữa để thu xếp tiền trả nợ cho Ngân

hàng và giải chấp các tài sản đảm bảo cho bên thứ ba.

3. Tại bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nghiêm Thị Kim T trình bày:

Bà và bà P - Giám đốc Công ty Q có quan hệ quen biết. Do cần vốn làm ăn nên Công ty Q đã vay tiền tại Ngân hàng T, bà không biết cụ thể số tiền vay là bao nhiêu. Vì tình cảm thân quen, bà và ông Trần Quang H1 đã ký hai hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đứng tên bà và cho Ngân hàng T và các bên đã làm thủ tục công chứng, thủ tục thế chấp và đăng ký giao dịch đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Bà không nhớ rõ số, ngày ký và các điều khoản của Hợp đồng thế chấp.

Tài sản thế chấp cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 15, tại địa chỉ: Số 279 tổ 49 đường B, phường Trần Quang K, thành phố N, đã được UBND thành phố N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 335077 ngày 11-5-2009 đứng tên ông Trần Quang H1 và bà. Tài sản trên đất có 01 nhà gạch cấp 4, mái tôn, cửa gỗ cũ và nhà vệ sinh cũ bỏ không và cây cối trên đất. Công trình xây dựng xây bằng tiền của vợ chồng bà. Ngoài ra không có ai đầu tư, đóng góp. Từ sau khi thế chấp đến nay, tài sản thế chấp không có gì thay đổi, không có tranh chấp, không phải là đối tượng của giao dịch dân sự khác, hiện khóa cửa, không cho ai thuê, mượn.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 15, tại địa chỉ: Số 295C tổ 15 đường B, phường Trần Quang K, thành phố N, đã được UBND thành phố N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 798600 ngày 22-3-2010 đứng tên ông Trần Quang H1 và bà. Tài sản trên đất: không có công trình xây dựng, trên đất có một số cây trồng không có giá trị gì. Từ sau khi thế chấp đến nay, tài sản thế chấp không có gì thay đổi, không có tranh chấp, không phải là đối tượng của giao dịch dân sự khác, hiện khóa cửa, không cho ai thuê, mượn.

Bà Thuý đã được nhận kết quả về việc xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02-8-2022 tại hai thửa đất mà bà và đã thế chấp cho Ngân hàng T, bà không có ý kiến gì.

Nay, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty Q trả nợ, quan điểm của bà: Yêu cầu Công ty Q trả nợ cho Ngân hàng T và giải chấp các tài sản đảm bảo mà bà và đã thế chấp cho Ngân hàng T.

4. Tại bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Lê T2 trình bày:

Bà và bà P - Giám đốc Công ty Q có quan hệ quen biết. Do cần vốn làm ăn nên Công ty Q đã vay tiền tại Ngân hàng T, bà không biết cụ thể số tiền vay là bao nhiêu. Vì tình cảm, bà và chồng là ông Nguyễn Văn C đã ký hợp đồng thế

chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đứng tên vợ chồng bà cho Ngân hàng T và có làm thủ tục công chứng.

Thủ tục thế chấp và đăng ký giao dịch đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Bà không nhớ rõ số, ngày ký hợp đồng thế chấp. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 153, tờ bản đồ số 7, tại địa chỉ: Thôn N, xã P, huyện T, tỉnh Nam Định, đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 285782 ngày 02-12-2005 đứng tên ông Nguyễn Văn C và bà (nay thửa đất thuộc tổ dân phố N, thị trấn C, huyện T, tỉnh Nam Định). Tài sản trên đất là nhà bê tông 1 tầng, mái bằng có lợp tôn chống dột, cửa sắt xếp và công trình phụ. Công trình xây dựng bằng tiền của vợ chồng bà. Ngoài ra không có ai đầu tư, đóng góp. Từ sau khi thế chấp đến nay, tài sản thế chấp không có gì thay đổi, không có tranh chấp, không phải là đối tượng của giao dịch dân sự khác, hiện không cho ai thuê, ai mượn.

Nay, Ngân hàng T khởi kiện yêu cầu Công ty Q trả nợ, bà yêu cầu Công ty Q trả nợ cho Ngân hàng và giải chấp tài sản đảm bảo mà bà và ông Chín đã thế chấp cho Ngân hàng T.

5. Tại bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Thanh T1 trình bày:

Anh và bà P - Giám đốc Công ty Q có quan hệ quen biết. Do cần vốn làm ăn nên Công ty Q đã vay tiền tại Ngân hàng T, anh không biết cụ thể số tiền vay là bao nhiêu. Vì tình cảm, anh đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đứng tên anh cho Ngân hàng T và có làm thủ tục công chứng. Thủ tục thế chấp và đăng ký giao dịch đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Anh không nhớ rõ số, ngày ký và các điều khoản của Hợp đồng thế chấp.

Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số (55+56)1p, tờ bản đồ số F48a-104-06; tại địa chỉ: Tổ 3 G, phường N, quận X, thành phố Hà Nội; đã được UBND quận X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 425537 ngày 06-02-2013 đứng tên Nguyễn Thanh T1 nay là số nhà 78/109 phố Quan Nhân, phường N, quận X, thành phố Hà Nội. Tài sản trên đất: Nhà bê tông 04 tầng và 01 tum xây kiên cố, xây hết đất thuộc quyền sở hữu của anh, ngoài ra không có ai đóng góp, đầu tư gì vào tài sản này. Nhà đất có từ trước khi anh lập gia đình. Từ sau khi thế chấp đến nay, tài sản thế chấp không có gì thay đổi, không có tranh chấp, không phải là đối tượng của giao dịch dân sự khác, hiện không cho ai thuê, mượn.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty Q trả nợ, anh yêu cầu Công ty Q trả nợ cho Ngân hàng và giải chấp tài sản đảm bảo mà anh đã thế chấp cho Ngân hàng T.

6. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần trực tiếp đến nơi cư trú của ông Trần Quang H1 nhưng không tổng đạt được trực tiếp các văn bản

tổ tụng. Toà án đã xác minh tại địa phương xác định thường xuyên vắng nhà. Do vậy, Toà án đã niêm yết thông báo về việc thụ lý vụ án, triệu tập đương sự và các văn bản tố tụng khác cho ông Trần Quang H1 theo quy định của pháp luật.

7. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần tổng đạt văn bản tố tụng cho ông Nguyễn Văn C thông qua bà Phạm Thị Lê T2 – vợ ông Chín và có cùng nơi cư trú với ông Chín nhưng ông Chín không có mặt để tham gia tố tụng.

8. Ngày 02-8-2022, Toà án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thể chấp là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 15, tại địa chỉ: Số 279 tổ 49 đường B, phường Trần Quang K, thành phố N, đã được UBND thành phố N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 335077 ngày 11-5-2009 đứng tên ông Trần Quang H1 và bà Nghiêm Thị Kim T.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 15, tại địa chỉ: Số 295C tổ 15 đường B, phường Trần Quang K, thành phố N, đã được UBND thành phố N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 798600 ngày 22-3-2010 đứng tên ông Trần Quang H1 và bà Nghiêm Thị Kim T.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện các quyền sử dụng đất nêu trên không có gì thay đổi so với thời điểm thế chấp, không có tranh chấp về ranh giới, mốc giới, quyền sở hữu. Tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 15 tại địa chỉ: Số 279 tổ 49 đường B, phường Trần Quang K, thành phố N là nhà cấp 4, mái tôn, cửa gỗ cũ và nhà vệ sinh, không có gì thay đổi so với thời điểm thế chấp, không cho ai thuê mượn, không có tranh chấp.

Ngày 03-8-2022 Toà án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thể chấp là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 153, tờ bản đồ số 7, tại địa chỉ: Thôn N, xã P, huyện T, tỉnh Nam Định, đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 285782 ngày 02-12-2005 đứng tên ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Thị Lê T2. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện quyền sử dụng đất không có gì thay đổi so với thời điểm thế chấp, không có tranh chấp về ranh giới, mốc giới, quyền sở hữu. Tài sản gắn liền với đất là nhà bê tông 1 tầng có gác xép, cửa sắt xép, có nhiều phòng gồm phòng khách, phòng ngủ, phòng bếp, vệ sinh, không có gì thay đổi so với thời điểm thế chấp, không cho ai thuê mượn, không có tranh chấp.

Ngày 16-8-2022 Toà án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thể chấp là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số (55+56)1p, tờ bản đồ số F48a-104-06; tại địa chỉ: Tổ 3 G, phường N, quận X, Thành phố Hà

Nội; đã được UBND quận X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 425537 ngày 06-02-2013 đứng tên anh Nguyễn Thanh T1. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện quyền sử dụng đất không có gì thay đổi so với thời điểm thế chấp, không có tranh chấp về ranh giới, mốc giới, quyền sở hữu. Tài sản gắn liền với đất là nhà bê tông 4 tầng 1 tum, có nhiều phòng gồm nhà để xe, phòng khách, phòng ngủ, phòng bếp, vệ sinh, không có gì thay đổi so với thời điểm thế chấp, không cho ai thuê mượn, không có tranh chấp.

Tại bản án kinh doanh thương mại số 12/2022/KDTM-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Nam Định đã quyết định.

Căn cứ Điều 84, Điều 91, Điều 92, Điều 323, Điều 342, Điều 343, Điều 348 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 116, Điều 117, Điều 298, Điều 299, Điều 318, Điều 320, Điều 357, Điều 398, Điều 401, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm g khoản 1 Điều 40; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 4, Điều 9, Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; khoản 2 Điều 26 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; án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17-10-2016;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T.

Buộc Công ty Q phải trả cho Ngân hàng T các khoản nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức số TD 02/2018-HĐCVHM/NHCT380-PQ ngày 02-02-2018 và các Giấy nhận nợ tính đến hết ngày 28-9-2022, cụ thể như sau:

- Giấy nhận nợ số 803003110971 ngày 26-6-2018: số tiền nợ gốc là 2.800.000.000 đồng; lãi trong hạn là 1.552.189.038 đồng; lãi quá hạn là 755.957.262 đồng.

- Giấy nhận nợ số 805003113105 ngày 27-6-2018: số tiền nợ gốc là 2.400.000.000 đồng; lãi trong hạn là 1.935.458.877 đồng; lãi quá hạn là 949.073.776 đồng.

- Giấy nhận nợ số 805003118207 ngày 02-7-2018: số tiền nợ gốc là 2.000.000.000 đồng; lãi trong hạn là 684.273.970 đồng; lãi quá hạn là 335.040.643 đồng.

- Giấy nhận nợ số 805003160476 ngày 02-8-2018: số tiền nợ gốc là 1.350.000.000 đồng; lãi trong hạn là 461.884.932 đồng; lãi quá hạn là 220.530.350 đồng.

- Giấy nhận nợ số 806003163976 ngày 06-8-2018: số tiền nợ gốc là 222.714.000 đồng; lãi trong hạn là 76.677.761 đồng; lãi quá hạn là 36.415.490 đồng.

- Giấy nhận nợ số 807003158856 ngày 01-8-2018: số tiền nợ gốc là 1.300.000.000 đồng; lãi trong hạn là 444.778.082 đồng; lãi quá hạn là 213.965.790 đồng.

- Giấy nhận nợ số 809003162097 ngày 03-8-2018: số tiền nợ gốc là 1.400.000.000 đồng; lãi trong hạn là 480.909.591 đồng; lãi quá hạn là 228.698.975 đồng.

Tổng cộng, Công ty Q phải trả cho Ngân hàng T số tiền nợ gốc là 11.472.714.000 đồng + lãi trong hạn là 5.636.172.251 đồng + lãi quá hạn là 2.739.682.286 đồng = 19.848.568.537 đồng.

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng Công ty Q còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức số TD 02/2018-HĐCVHM/NHCT380-PQ ngày 02-02-2018 và các Giấy nhận nợ với lãi suất trong hạn 7%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Trong trường hợp Ngân hàng T có văn bản về việc điều chỉnh lãi suất và việc điều chỉnh lãi suất phù hợp với các văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi, lãi suất thì lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi, lãi suất thì lãi suất mà Công ty trách nhiệm hữu hạn sản xuất thương mại Phát Quảng phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án được áp dụng theo sự điều chỉnh của Ngân hàng T.

3. Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:

Trong trường hợp Công ty Q không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng T có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 15; địa chỉ: 295C, tổ 15 đường B, phường Trần Quang K, thành phố N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 798600 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp ngày 22-3-2010 đứng tên bà Nghiêm Thị Kim T và ông Trần Quang H1 tại hợp đồng thế chấp số TC 1673121 ngày 20-9-2016.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 15, địa chỉ: 279, tổ 49, đường B, phường Trần Quang K, TP. Nam Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 335077 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp ngày 11-5-2009 đứng tên bà Nghiêm Thị Kim T và ông Trần Quang H1 tại hợp đồng thế chấp số TC 1673122 ngày 20-9-2016.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 153, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: Thôn N, xã P, huyện T, tỉnh Nam Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 285782 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 02-12-2005 đứng tên ông Nguyễn Văn C và bà Phạm Thị Lê T2 tại hợp đồng thế chấp số TC1673123 ngày 20-9-2016.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số (55+56)1p, tờ bản đồ số F48a-104-06; địa chỉ: Tổ 3 G, phường N, quận X, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 425537 do Ủy ban nhân dân quận X cấp ngày 06-02-2013 đứng tên anh Nguyễn Thanh T1 tại hợp đồng thế chấp số TC 1773026 ngày 12-4-2017.

Trường hợp sau khi xử lý các tài sản thế chấp mà số tiền thu được không đủ để thanh toán khoản nợ (bao gồm cả gốc và lãi) thì Công ty Q có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số tiền nợ còn thiếu cho Ngân hàng T.

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 18 tháng 10 năm 2022 bà Nghiêm Thị Kim T có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại nội dung, phạm vi bảo đảm của các hợp đồng thế chấp số TC1673122 và TC 1673121 do ông Trần Quang H1 (là chồng bà) tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp ốm đau, bệnh tật, tinh thần không được minh mẫn bình thường và tuyên vô hiệu đối với 02 hợp đồng thế chấp này.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ngân hàng T giữ nguyên đơn khởi kiện và trình bày quá trình ký kết hợp đồng thế chấp số TC1673122 và TC 1673121 ngày 20-9-2016 ông Trần Quang H1 là chồng bà Nghiêm Thị Kim T tinh táo minh mẫn, có đủ năng lực hành vi dân sự đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Nghiêm Thị Kim T.

Bà Nghiêm Thị Kim T trình bày: Bà và bà Nguyễn Thị P - người đại diện theo pháp luật của Công ty Q là quan hệ bạn bè; bà P có mượn 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của vợ chồng bà để bà P vay vốn Ngân hàng và Phương có nói chỉ mượn 02 sổ đỏ trong thời gian 12 tháng, sau đó bà P sẽ rút sổ đỏ về, trả lại cho vợ chồng bà nên vợ chồng bà đã tự nguyện ký 02 hợp đồng thế chấp số TC1673122 và TC 1673121 đều ngày 20-9-2016 với Ngân hàng; khi ký 02 hợp đồng thế chấp chồng bà là không làm chủ được hành vi đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Kiểm sát viên - Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu ý kiến: Về tố tụng, quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, quyền lợi của các đương sự được bảo đảm. Về đường lối giải quyết vụ án, không có căn cứ chấp

nhận kháng cáo của Bà T, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án sơ thẩm. Án phí giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử xét kháng cáo của bà Nghiêm Thị Kim T:

[1] Về tố tụng: Người đại diện theo pháp luật của Công ty Q là bà Nguyễn Thị P và ông Trần Quang H1 đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do, căn cứ khoản 3 Điều 296 BLTTDS, Hội đồng tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[1.1] Ông Đặng Huy Q có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 2 Điều 296 BLTTDS, Hội đồng xét xử, tiến hành xét xử vắng mặt ông Quảng.

[2] Về nội dung: Ngày 02-02-2018 Ngân hàng T và Công ty Q ký hợp đồng cho vay hạn mức số TD 02/2018-HĐCVHM/NHCT380-PQ (sau đây viết tắt hợp đồng cho vay số 02) với tổng số tiền được giải ngân tối đa theo điều kiện hiện có của hợp đồng là 20.000.000.000 đồng (hai mươi tỷ đồng). Ngoài ra, trong hợp đồng cho vay số 02 các bên còn thỏa thuận thời hạn vay, mục đích vay, lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả lãi, hình thức giải ngân, thanh toán lãi và thanh toán nợ gốc và các điều khoản khác được thể hiện cụ thể trong hợp đồng.

[3] Ngân hàng T đã tiến hành giải ngân cho Công ty Q theo các giấy nhận nợ tổng là 19.700.000.000đồng.

[4] Số tiền vay của Công ty Q được bảo đảm bằng 7 tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của thành viên công ty và của bên thứ ba, trong đó có 02 tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Trần Quang H1 và bà Nghiêm Thị Kim T.

[5] Quá trình thực hiện hợp đồng cho vay số 02 Công ty Q đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ; các bên thứ ba gồm: Bà Vũ Thị D và ông Cao Văn C; bà Trần Thị Thu Tr và ông Lê Sơn H; ông Phạm Văn P đã bán tài sản bảo đảm của mình để trả nợ thay cho Công ty Q tổng là 8.200.000.000đồng và Công ty Q đã trả Ngân hàng là 27.286.000 đồng. Tổng số tiền Công ty Q đã trả nợ là 8.227.286.000 đồng.

[6] Tổng nợ gốc và lãi phải trả tính đến hết ngày 28-9-2022 (ngày xét xử sơ thẩm) Công ty Q còn phải thanh toán cho Ngân hàng là 19.848.568.537 đồng, trong đó nợ gốc là 11.472.714.000 đồng và tổng nợ lãi là 8.375.854.537 đồng gồm: Lãi trong hạn là 5.636.172.251 đồng và lãi quá hạn là 2.739.682.286 đồng.

[7] Xét kháng cáo của bà Nghiêm Thị Kim T về việc xem xét lại các hợp đồng thế chấp số TC1673122 và TC 1673121 do ông Trần Quang H1 (là chồng bà) tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp ốm đau, bệnh tật, tinh thần không được minh mẫn đề nghị tuyên vô hiệu đối với 02 hợp đồng thế chấp này.

[7.1] Xét thấy, ngày 20-9-2016 giữa Ngân hàng T và ông Trần Quang H1, bà Nghiêm Thị Kim T đã ký kết 2 hợp đồng thế chấp gồm: Hợp đồng thế chấp số TC 1673121 và hợp đồng thế chấp số TC 1673122; hai hợp đồng thế chấp này đều do người đại diện theo ủy quyền lại của Ngân hàng T và ông Trần Quang H1, bà Nghiêm Thị Kim T ký kết, tài sản bảo đảm là 02 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 39 tờ bản đồ số 15; địa chỉ tại 295C tổ 15 đường B, phường Trần Quang K, thành phố N và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 8 tờ bản đồ số 15; địa chỉ tại 279C, tổ 49 đường B, phường Trần Quang K, thành phố N đều đã được UBND thành phố N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BA 798600 ngày 22-3-2010 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số AB 335077 ngày 11-5-2009 đều đứng tên ông Trần Quang H1 và bà Nghiêm Thị Kim T. Các hợp đồng thế chấp đều được công chứng tại Phòng công chứng Hoàng Tiên, thành phố N và đều đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố N, tỉnh Nam Định. Do vậy, các hợp đồng thế chấp số TC 1673121 và hợp đồng thế chấp số TC 1673122 đã được ký kết giữa các bên phù hợp với quy định của Điều 323, Điều 342, Điều 343 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 298, Điều 317, Điều 318 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 4, Điều 9, Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và 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 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ nên có hiệu lực pháp luật.

[7.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, Bà T cho rằng trong quá trình ký kết các hợp đồng thế chấp bị ốm đau, bệnh tật do bị tai nạn giao thông tinh thần không được minh mẫn nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận.

[7.3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Bà T mà giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[8] Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Bà T phải nộp theo quy định của pháp luật.

[9] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nghiêm Thị Kim T.

2. Giữ nguyên bản án số 12/2022/KDTM-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Nam Định.

3. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Bà T phải nộp là 2.000.000đồng nhưng được đối trừ với số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.000.000đồng tại biên lai số 0005616 ngày 27 tháng 10 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố N. Bà T đã nộp đủ án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 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 thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND TP Nam Định;
- Chi cục THADS TP Nam Định;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VT.

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

Vũ Thị Thu