

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số:07/2022/KDTM-PT  
Ngày 31-3-2022  
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 HẢI PHÒNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Dương

*Các Thẩm phán:* Bà Lương Thị Hải Hà

Ông Đặng Minh Hạnh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Ngọc Nga - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng:** Bà Phạm Thị Duyên - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 26/2021/TLPT-KDTM ngày 12 tháng 11 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 06/2021/KDTM-ST ngày 29 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 09/2022/QĐXX-PT ngày 12 tháng 01 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần QI; địa chỉ trụ sở chính: Số A, phường B, quận C, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông D - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ (theo văn bản ủy quyền số 588/UQ-QIAMC ngày 14-3-2022), có mặt;

- *Bị đơn:* Công ty TNHH QC; địa chỉ: Thôn E, xã F, huyện G, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện hợp pháp: Ông H - Chức vụ: Giám đốc, có mặt.

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

1. Chị NLQ1; nơi cư trú: Thôn I, xã F, huyện G, thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

2. Anh NLQ2; nơi cư trú: Thôn I, xã F, huyện G, thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

3. Chị NLQ3 và anh NLQ4: cùng nơi cư trú: Thôn I, xã F, huyện G, thành phố Hải Phòng; người đại diện theo ủy quyền: Chị NLQ1, nơi cư trú: Thôn I, xã F, huyện G, thành phố Hải Phòng (theo giấy ủy quyền ngày 03-8-2020), vắng mặt.

4. Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang; địa chỉ: thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện hợp pháp: Ông J - chức vụ: Chánh án, vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

5. Văn phòng Công chứng NLQ5 (nay đổi tên thành Văn phòng Công chứng NLQ5); địa chỉ: Số 13, đường K, quận L, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện hợp pháp: Ông M – Trưởng Văn phòng, vắng mặt.

6. Tòa án nhân dân quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng; địa chỉ: N, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện hợp pháp: Ông O – Chức vụ Chánh án, vắng mặt.

*Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các phiên hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngân hàng Thương mại cổ phần QI (gọi tắt là Ngân hàng hoặc QI) và Công ty TNHH QC (gọi tắt là Công ty QC) đã cùng ký kết các hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng hạn mức tín dụng số 17671.16.258.1898748.TD ngày 04-5-2016:Số tiền vay là 1.300.000.000 VNĐ (Một tỷ ba trăm triệu đồng chẵn ); thời hạn cấp vay : 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng ; phương thức cho vay : Cho vay từng lần;mục đích vay vốn : Bổ sung vốn mua xe ô tô phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty, lãi suất trong hạn là lãi suất thả nổi theo lãi suất thị trường và được quy định tại khế ước nhận nợ tại thời điểm nhận nợ , lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn thời điểm quá hạn.

- Hợp đồng hạn mức tín dụng số 29210.17.258.1898748 TD ngày 30-11-2017:Hạn mức tín dụng được cấp: 60.000.000.000 VNĐ (Sáu mươi tỷ đồng chẵn); thời hạn cấp hạn mức tín dụng : Kể từ ngày ký hợp đồng cho đến ngày 14-11-2018; phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng;mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh xây lắp năm 2017 – 2018, lãi suất trong hạn là lãi suất thả nổi theo lãi suất thị trường và được quy định tại từng khế ước nhận nợ tại thời điểm nhận nợ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn thời điểm quá hạn.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, Ngân hàng, Công ty QC và các bên liên quan đã ký kết với nhau các Hợp đồng thế chấp và tài sản thế chấp là:

- Tài sản 01: Giá trị sản lượng dở dang, quyền đòi nợ từ hợp đồng thi công xây dựng số 258/2015/HĐXD ngày 26-12-2015 và các phụ lục đi kèm giữa Công ty QC và Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang

- Tài sản 02: Giá trị sản lượng dở dang, quyền đòi nợ từ hợp đồng thi công xây dựng 01/2009/HĐ-XD ngày 30-10-2009 và các phụ lục đi kèm giữa Công ty QC và Tòa án nhân dân quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

- Tài sản 03: Giá trị sản lượng dở dang, quyền đòi nợ từ hợp đồng thi công xây dựng số 55/2016/HĐXD/BQLDQĐTXD-QC ngày 23-12-2016 và các phụ lục đi kèm giữa Công ty QC và Ban quản lý dự án Bộ Tư pháp.

- Tài sản 04: Giá trị sản lượng dở dang, quyền đòi nợ từ hợp đồng thi công xây dựng số 55/2017/HĐXD ngày 03-8-2017 và các phụ lục đi kèm giữa Công ty QC và Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Tài sản 05: 01 xe ô tô con nhãn hiệu TOYOTA, biển kiểm soát 15A-102.05 thuộc sở hữu của Công ty QC.

- Tài sản 06: 01 xe ô tô con nhãn hiệu TOYOTA, biển kiểm soát 15A-248.63 thuộc sở hữu của Công ty QC.

- Tài sản 07: 01 xe ô tô con nhãn hiệu TOYOTA, biển kiểm soát 16M-2347 thuộc sở hữu của Công ty QC.

- Tài sản 08: 01 xe ô tô con nhãn hiệu HUYNDAI, biển kiểm soát 15C-020.61 thuộc sở hữu của Công ty QC.

- Tài sản 09: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền, tại địa chỉ: Thôn E, xã F, huyện G, thành phố Hải Phòng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 253590, vào sổ cấp GCN QSDĐ số CH00012 do UBND huyện G, thành phố Hải Phòng cấp ngày 26-02-2013 cho ông P và bà Q.

- Tài sản 10: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền, tại địa chỉ: Thôn E, xã F, huyện G, thành phố Hải Phòng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 253592, vào sổ cấp GCN QSDĐ số CH00014 do UBND huyện G, thành phố Hải Phòng cấp ngày 26-02-2013 cho bà R.

- Tài sản 11: Quyền sử dụng 191m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với đất, tại thửa đất số 646a, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Thôn E, xã F, huyện G, thành phố Hải Phòng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 572292 do UBND huyện G, thành phố Hải Phòng cấp ngày 16-02-2011 mang tên anh NLQ2.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã thực hiện giải ngân cho Công ty QC tổng số tiền là 18.917.000.000 (Mười tám tỷ, chín trăm mười bảy triệu) đồng.

Kể từ thời điểm nhận nợ, Công ty QC và các bên bảo lãnh đã thực hiện trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền là 9.550.158.648 đồng. Trong đó: nợ gốc là 8.627.003.081 đồng; nợ lãi là: 923,155,567 đồng. Ngân hàng đã giải chấp các tài sản thế chấp gồm: Bất động sản thuộc sở hữu của ông S và bà Q (tài sản 09), bất động sản thuộc sở hữu của bà R (tài sản 10), các tài sản là 03 xe ô tô thuộc sở hữu của Công ty QC (tài sản 5, 7, 8), đối với tài sản số 06: Ngân hàng thực hiện thu giữ tài sản và xử lý bán đấu giá thu hồi nợ. Từ tháng 12-2018, Công ty QC bắt đầu gặp khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh và vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho

Ngân hàng, không thực hiện đầy nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký. Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, đôn đốc nhắc nợ và tạo điều kiện gia hạn về mặt thời gian, tuy nhiên đến nay phía Công ty QC mới chỉ thanh toán được cho Ngân hàng số nợ gốc lãi nêu trên, không có phương án trả nợ dứt điểm toàn bộ khoản nợ.

*Yêu cầu khởi kiện:* Để đảm bảo thu hồi vốn vay, Ngân hàng yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo:

Buộc Công ty QC phải trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 17671.16.258.1898748.TD ngày 04-5-2016 và Hợp đồng hạn mức tín dụng số 29210.17.258.1898748.TD ngày 30-11-2017 với tổng số tiền tạm tính đến ngày 29-9-2021 là 14.700.034.907. Trong đó: Nợ gốc: 10.289.996.920 đồng; nợ lãi: 4.410.037.987 đồng và lãi phát sinh tính từ ngày 30-9-2021 đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nếu Công ty QC không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng, các tài sản bảo đảm gồm: Giá trị sản lượng dở dang, quyền đòi nợ từ hợp đồng thi công xây dựng số 258/2015/HĐXD ngày 26-12-2015 và các phụ lục đi kèm giữa Công ty QC và Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang; Quyền sử dụng 191 m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền, tại thửa đất số 646a, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: thôn E, xã F, huyện G, thành phố Hải Phòng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 572292 do UBND huyện G, thành phố Hải Phòng cấp ngày 16-02-2011 mang tên anh NLQ2; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 123.15.258.1898748.BĐ ngày 07-7-2015. Giá trị sản lượng dở dang, quyền đòi nợ từ hợp đồng thi công xây dựng 01/2009/HĐ-XD ngày 30-10-2009 và các phụ lục đi kèm giữa Công ty QC và Tòa án nhân dân quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng. Nếu số tiền phát mãi từ tài sản bảo đảm không đủ trả khoản nợ nêu trên thì Công ty QC tiếp tục có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Đối với đề nghị độc lập của chị NLQ1 yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo tuyên hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 123.15.258.1898748.BĐ ngày 07-7-2015 ký kết giữa Ngân hàng với anh NLQ2 Ngân hàng không đồng ý. Vì Hợp đồng thế chấp tài sản số 123.15.258.1898748.BĐ ngày 07-7-2015, phụ lục bổ sung ký ngày 27-4-2016 được ký kết trước sự chứng kiến của Công chứng viên Văn Phòng công chứng Hải Phòng, về hình thức và nội dung của hợp đồng tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật, được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật; tài sản thế chấp là bất động sản đứng tên anh NLQ2 và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã F về việc anh NLQ2 chưa từng đăng ký kết hôn với ai; anh NLQ2 cũng thừa nhận chữ ký trong Hợp đồng thế chấp là chữ viết của anh NLQ2, thời điểm giao dịch là hoàn toàn tự nguyện không bị ép buộc. Khi ký kết hợp đồng thế chấp anh NLQ2 không thông báo cho Ngân hàng biết về việc mình đã kết hôn với chị NLQ1. Do đó, trong giao dịch này Ngân hàng với tư cách là bên nhận thế chấp ngay tình và được pháp luật bảo vệ. Việc chị NLQ1 đề nghị tuyên hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 123.15.258.1898748.BĐ ngày 07-

7-2015 là không có căn cứ, đề nghị Tòa án không chấp nhận. Nay, Ngân hàng không yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp, không yêu cầu bồi thường thiệt hại và đề nghị duy trì hợp đồng thế chấp nêu trên. Trường hợp phát mại tài sản thế chấp Ngân hàng sẽ hoàn trả cho chị NLQ1 ½ giá trị các tài sản thế chấp nêu trên theo giá trị tại thời điểm phát mại tài sản thế chấp.

*Tại các bản tự khai, phiên hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo pháp luật của bị đơn trình bày:*

Ông xác nhận các thông tin về Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản thế chấp như nội dung người đại diện của Ngân hàng trình bày là đúng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty QC tổng số tiền là 18.917.000.000 VNĐ (Mười tám tỷ, chín trăm mười bảy triệu đồng chẵn). Công ty QC đã nhận đủ số tiền này.

Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty QC đã trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 9.550.158.648 đồng. Trong đó: nợ gốc là 8.627.003.081 đồng; nợ lãi là 923.155.567 đồng. Ngân hàng đã giải chấp các tài sản bảo đảm gồm: Bất động sản thuộc sở hữu của ông S và bà Q (tài sản 09), bất động sản thuộc sở hữu của bà R (tài sản 10), các tài sản là 03 xe ô tô thuộc sở hữu của Công ty QC (tài sản 5, 7, 8), đối với tài sản số 06: Ngân hàng thực hiện thu giữ tài sản và xử lý bán đấu giá thu hồi nợ. Tài sản bảo đảm còn lại là: Giá trị sản lượng dở dang, quyền đòi nợ từ hợp đồng thi công xây dựng số 258/2015/HĐXD ngày 26-12-2015 và các phụ lục đi kèm giữa Công ty QC và Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang; quyền sử dụng 191m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 646a, tờ bản đồ số 10; địa chỉ: thôn E, xã F, huyện G, thành phố Hải Phòng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 572292 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 16-02-2011 mang tên anh NLQ2.

Từ tháng 12/2018 Công ty QC bắt đầu gặp khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh nên không trả nợ được cho Ngân hàng như đã cam kết trong các hợp đồng tín dụng và tính đến nay (ngày 29-9-2021) Công ty QC còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 14.700.034.907 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 10.289.996.920 đồng; nợ lãi: 4.410.037.987. Nay, Công ty QC đồng ý trả dần toàn bộ số tiền gốc và xin miễn giảm đến mức tối đa số tiền nợ lãi còn lại. Công ty QC sẽ trả trước cho Ngân hàng số tiền 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng và đề nghị Ngân hàng giải chấp tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích 191m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 646a, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Thôn E, xã F, huyện G, thành phố Hải Phòng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 572292 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 16-02-2011 cho anh NLQ2.

*Tại bản tự khai, phiên hòa giải và tại phiên tòa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của anh NLQ4 và chị NLQ3 - chị NLQ1 trình bày:*

Về nguồn gốc diện tích đất 191m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 646a, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại thôn E, xã F, huyện G, thành phố Hải Phòng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 572292 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp

ngày 16-02-2011 mang tên anh NLQ2 (tài sản thế chấp trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 123.15.258.1898748.BĐ ngày 07-7-2015) giữa Ngân hàng với anh NLQ2 là tài sản chung của chị và anh NLQ2. Năm 2000, chị và anh NLQ2 đã xây dựng 01 ngôi nhà 04 tầng; năm 2016 do mâu thuẫn vợ chồng nên chị và anh NLQ2 đã ly hôn và đã lập biên bản thỏa thuận tặng cho con trai NLQ4 ngôi nhà 04 tầng và diện tích đất nêu trên. Sau khi ly hôn, anh NLQ2 sinh sống ở nơi khác còn chị và hai con là NLQ4 và NLQ3 trực tiếp quản lý, sử dụng toàn bộ nhà và đất nêu trên. Việc anh NLQ2 thế chấp các tài sản trên để Công ty QC vay vốn của Ngân hàng chị không biết và cũng không được thông báo hay ký kết bất kỳ giấy tờ gì liên quan đến việc vay nợ và thế chấp tài sản giữa Công ty QC với Ngân hàng. Nay, Ngân hàng đề nghị phát mại tài sản thế chấp là diện tích đất 191m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất, chị không đồng ý. Chị đề nghị Tòa án tuyên hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 123.15.258.1898748.BĐ ngày 07-7-2015 và giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu vì hợp đồng này có dấu hiệu lừa dối, chị là đồng sở hữu đối với các tài sản trên, khi ký kết hợp đồng cả Ngân hàng cũng như anh NLQ2 không thông báo với chị, trong hợp đồng cũng không có chữ ký của chị.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập:*

- Anh NLQ2 trình bày: Anh có biết việc Công ty QC ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng để vay tiền, có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 123.15.258.1898748.BĐ ngày 07-7-2015; tài sản thế chấp là quyền sử dụng 191m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền, tại thửa đất số 646a, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại thôn E, xã F, huyện G, thành phố Hải Phòng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 572292 do Ủy ban nhân dân huyện G, thành phố Hải Phòng cấp ngày 16-02-2011 mang tên anh; việc ký kết hợp đồng thế chấp có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện G. Tuy nhiên, tài sản này là tài sản chung của anh và chị NLQ1, việc thế chấp tài sản chung này chị NLQ1 không biết và bản thân anh cũng chỉ biết Công ty QC mượn tài sản trên để vay tiền của Ngân hàng, còn việc Công ty QC vay nợ Ngân hàng thế nào thì anh không rõ, anh không được sử dụng tiền vay. Nay, Ngân hàng khởi kiện Công ty QC, anh đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho anh và chị NLQ1.

- Văn phòng công chứng Hải Phòng (Nay đổi tên là văn phòng Công Chứng NLQ5) vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại Công văn số 12/CV ngày 06-5-2021, trình bày: Sau khi kiểm tra hồ sơ Công chứng lập ngày 07-7-2015, số công chứng 2147, quyển số 01/2015.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08-7-2015 của Văn phòng Công chứng NLQ5. Các bên trong hợp đồng thế chấp đều ký kết tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, phù hợp với đạo đức xã hội, các bên cung cấp đủ hồ sơ pháp lý được thể hiện đúng trong hợp đồng. Do đó, Văn phòng Công chứng NLQ5 đã thực hiện việc Công chứng theo trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

- Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang vắng mặt toàn bộ quá trình tố tụng nhưng tại Công văn số 613/TA-VP ngày 22-7-2020, trình bày: Sau khi quyết toán Công trình, Công ty QC thực hiện xong nghĩa vụ bảo hành, trả hết nợ cho các nhà thầu phụ và các tổ thi công, số tiền thanh toán còn lại từ Hợp đồng thi công xây

dựng số 258/HĐXD ngày 26-12-2015 và các phụ lục kèm theo giữa Công ty QC và Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang sẽ thực hiện theo hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ hình thành trong tương lai giữa Công ty QC và Ngân hàng.

- Tòa án nhân dân quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng vắng mặt toàn bộ quá trình tố tụng nhưng tại Công văn số 30/CV-TA ngày 26-01-2021, trình bày: Ngân hàng và Công ty QC đã tự ký kết Hợp đồng thế chấp 100302.17.258.1898748.BĐ ngày 21-4-2017 không có điều khoản, thỏa thuận nào quy định về việc Công ty QC được thế chấp quyền đòi nợ từ hợp đồng thi công xây dựng số 01/2009/HĐ-XD ngày 30-10-2009. Mặt khác, số tiền 2.318.000.000 đồng mà Ngân hàng nhận thế chấp quyền đòi nợ của Công ty QC đã được Tòa án quận Lê Chân thanh toán xong cho Công ty QC. Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng bổ sung Tòa án nhân dân quận Lê Chân tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Tại Bản án sơ thẩm số 06/2021/KDTM-ST ngày 29/9/2021 của TAND huyện Vĩnh Bảo đã Căn cứ vào khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 228; Điều 266 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điều 116; 117; 118; 119; 274; 275; 280; 292; 295, 298; 299; 317; 318; 463; 466; 468 và Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Điều 306 Luật Thương mại; Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng được sửa đổi bổ sung năm 2017; khoản 1 Điều 4, Điều 21, Điều 56, Điều 58, Điều 68, Điều 71 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Căn cứ khoản 1 Điều 6; khoản 2 Điều 26 của 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 sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

**1.** Buộc Công ty QC phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và tiền nợ lãi của Hợp đồng tín dụng số 17671.16.258.1898748.TD ngày 04-5-2016 và Hợp đồng tín dụng số 29210.17.258.1898748.TD ngày 30-11-2017 với tổng số tiền là **14.700.034.907** (Mười bốn tỷ bảy trăm triệu không trăm ba mươi bốn nghìn chín trăm linh bảy) đồng. Trong đó: Nợ gốc: 10.289.996.919 đồng; nợ lãi: 4.410.037.987 đồng.

Kể từ ngày 30-9-2021 cho đến khi thi hành án xong Công ty QC, còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

**2.** Không chấp nhận yêu cầu độc lập của chị NLQ1 về việc hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 123.15.258.1898748.BĐ ngày 07-7-2015, tài sản thế chấp là quyền sử dụng 191m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền, tại thửa đất số 646a, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại thôn E, xã F, huyện G, thành phố Hải Phòng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 572292, vào sổ cấp GCN QSDĐ số CH00006 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 16-02-2011 mang tên anh NLQ2.

3. Nếu Công ty QC không trả được khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền phát mại các tài sản thế chấp sau:

- Phát mại Giá trị sản lượng dở dang , quyền đòi nợ số tiền còn lại từ hợp đồng thi công xây dựng số 258/2015/HĐXD ngày 26/12/2015 và các phụ lục đi kèm giữa Công ty QC và Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang sau khi Công ty QC thực hiện xong nghĩa vụ bảo hành, trả hết nợ cho các nhà thầu phụ và các tổ thi công.

- Phát mại toàn bộ tài sản thế chấp của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 123.15.258.1898748.BĐ ngày 07-7-2015, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 191m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền, tại thửa đất số 646a, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại thôn E, xã F, huyện G, thành phố Hải Phòng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 572292, vào sổ cấp GCN QSDĐ số CH00006 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 16-02-2011 mang tên anh NLQ2.

- Khi xử lý tài sản thế chấp, Ngân hàng phải hoàn trả 1/2 giá trị tài thế chấp cho chị NLQ1 tại thời điểm phát mại để chị NLQ1 thực hiện việc thỏa thuận về việc chia tài sản chung sau khi ly hôn tại biên bản thỏa thuận ngày 18-9-2016 giữa chị NLQ1, anh NLQ2, ông H, anh NLQ4. Giá trị phát mại còn lại sẽ thực hiện nghĩa vụ đã cam kết thế chấp của anh NLQ2 theo mức bảo đảm đã thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp.

- Trong trường hợp số tiền phát mại thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì Công ty QC phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi trả xong khoản vay.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 8/10/2021 chị NLQ1 và anh NLQ2 có đơn kháng cáo với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng tuyên chấp nhận yêu cầu độc lập của chị NLQ1, tuyên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 7/7/2015 giữa Ngân hàng QI và anh NLQ2 là vô hiệu.

Ngày 18/11/2021, chị NLQ1 và anh NLQ2 có đơn xin rút toàn bộ đơn kháng cáo do đã thỏa thuận xong với Ngân hàng.

Ngày 22/10/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang có đơn kháng cáo với nội dung: Kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án như sau: “Nếu Công ty TNHH QC không trả được khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự phát mại các tài sản thế chấp sau: Phát mại Giá trị sản lượng dở dang, quyền đòi nợ số tiền còn lại từ hợp đồng thi công xây dựng số 258/HĐXD ngày 26/12/2015 và các Phụ lục đi kèm giữa Công ty TNHH QC và Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang sau khi Công ty TNHH QC thực hiện xong nghĩa vụ bảo hành, trả hết nợ cho các nhà thầu phụ và các tổ thi công, xuất đủ Hóa đơn giá trị gia tăng trả cho Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang theo đúng giá trị khối lượng được quyết toán”.



Ngày 22/3/2022, Ngân hàng QI có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện: Cụ thể rút yêu cầu phát mại Quyền sử dụng 191m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền với đất, tại thửa đất số 646a, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Thôn E, xã F, huyện G, thành phố Hải Phòng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 572292 do UBND huyện G, thành phố Hải Phòng cấp ngày 16-02-2011 mang tên anh NLQ2.

*Tại phiên tòa phúc thẩm*, nguyên đơn, bị đơn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày. Nguyên đơn trình bày thêm rút một phần yêu cầu đòi Công ty QC trả nợ gốc so với bản án sơ thẩm số tiền 1.080.000.000đ do anh NLQ2 chị NLQ1 đã trả nợ thay cho công ty QC để giải chấp tài sản thế chấp. Bị đơn nhất trí với việc rút một phần đơn khởi kiện trên của nguyên đơn.

*Đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:*

Từ khi thụ lý cho đến khi tuyên án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án: Căn cứ, khoản 3 Điều 289, Khoản 2 Điều 308; Điều 309 BLTTDS năm 2015, đình chỉ xét xử đối với kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị NLQ1 và anh NLQ2, chấp nhận một phần kháng cáo của TAND tỉnh Bắc Giang, sửa bản án sơ thẩm số 06/2021 ngày 29/9/2021 của TAND huyện Vĩnh Bảo như sau:

1. Buộc công ty Quý Cao phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và nợ lãi của hợp đồng tín dụng số 16 ngày 04/5/2016 và hợp đồng tín dụng số 17 ngày 30/11/2017 với tổng số tiền là 13.620.034.906 đồng. Trong đó, nợ gốc: 9.209.996.919 đồng; nợ lãi: 4.410.037.987 đồng (sau khi đã giảm trừ 1.080.000.000đồng nợ gốc so với án sơ thẩm đã tuyên do ngân hàng rút 1 phần nợ gốc trong giai đoạn phúc thẩm).

Kể từ ngày 30/9/2021 cho đến khi thi hành án xong, công ty Quý Cao phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

2. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc phát mại đối với tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất diện tích 191,0m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 646a, tờ bản đồ số 10, tại thôn E, xã F, huyện G, thành phố Hải Phòng, giấy chứng nhận QSDĐ số BB572292 do UBND huyện G cấp cho ông NLQ2.

3. Nếu công ty Quý Cao không trả được khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền yêu cầu TAND tỉnh Bắc Giang trả cho Ngân hàng số tiền còn lại chưa thanh toán của hợp đồng xây dựng giữa TAND tỉnh Bắc Giang và công ty Quý Cao sau khi các bên thực hiện việc

thanh, quyết toán, chốt công nợ để xác định khoản tiền còn phải thanh toán theo hợp đồng thi công xây dựng số 258 ngày 26/12/2015.

\* Án phí phúc thẩm: đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

- *Về tố tụng:*

[1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết tranh chấp: Đây là tranh chấp về hợp đồng tín dụng giữa các tổ chức kinh doanh là ngân hàng QI và Công ty QC, ký kết hợp đồng vì mục đích lợi nhuận, công ty QC có trụ sở tại huyện G nên thuộc những tranh chấp về kinh doanh, thương mại và thuộc thẩm quyền của Tòa án huyện Vĩnh Bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 35 BLTTDS.

[2]. Xét tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị NLQ1 và anh NLQ2 có đơn xin rút toàn bộ đơn kháng cáo, việc rút đơn của anh chị là tự nguyện nên HĐXX căn cứ Điều b Khoản 1 Điều 289 BLTTDS đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của chị NLQ1, anh NLQ2.

[3]. Ngày 22/3/2022 và tại phiên tòa, Ngân hàng có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn đồng ý với việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện. HĐXX căn cứ điểm b khoản 1 Điều 299 BLTTDS hủy một phần bản án sơ thẩm về việc tuyên buộc Công ty QC trả cho Ngân hàng số tiền 1.080.000.000đ trong tổng số tiền nợ gốc là 10.289.996.919đ, và hủy một phần bản án sơ thẩm về việc tuyên chấp nhận phát mại toàn bộ tài sản thế chấp của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 123.15.258.1898748.BĐ ngày 07-7-2015, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 191m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền, tại thửa đất số 646a, tờ bản đồ số 10 tại thôn E, xã F, huyện G, thành phố Hải Phòng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 572292, vào sổ cấp GCN QSDĐ số CH00006 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 16-02-2011 mang tên anh NLQ2 và nội dung khi xử lý tài sản thế chấp, Ngân hàng phải hoàn trả 1/2 giá trị tài sản thế chấp cho chị NLQ1 tại thời điểm phát mại để chị NLQ1 thực hiện việc thỏa thuận về việc chia tài sản chung sau khi ly hôn tại biên bản thỏa thuận ngày 18-9-2016 giữa chị NLQ1, anh NLQ2, ông H, anh NLQ4. Giá trị phát mại còn lại sẽ thực hiện nghĩa vụ đã cam kết thế chấp của anh NLQ2 theo mức bảo đảm đã thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với các nội dung trên.

[4]. Về việc xét xử vắng mặt các đương sự: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, người kháng cáo là Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 296 BLTTDS HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

-*Về nội dung:*

[5]. Xét yêu cầu kháng cáo của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang: Xét hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng QI và Công ty QC được ký kết trên cơ sở tự nguyện, tự định đoạt, thỏa thuận, mục đích và nội dung thỏa thuận phù hợp với đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của luật theo đúng quy định tại các Điều 121, 122, 123, 124, 323, 342, 343 Bộ luật Dân sự năm 2005. Do đó, Hợp đồng thế chấp nêu trên đã có hiệu lực pháp luật.

Theo nội dung hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ hình thành trong tương lai số 16066.16.258.1898748.BĐ ngày 27/4/2016 giữa Ngân hàng và Công ty QC thì tài sản thế chấp là *“Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thi công xây dựng số 258/2015/HĐXD ngày 26/12/2015 ký giữa Bên thế chấp và Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang và quyền được nhận thanh toán phát sinh từ giá trị sản lượng dở dang”*.

Theo mục 2.1 Điều 2 hợp đồng thế chấp quy định về nghĩa vụ bảo đảm như sau: *“Nghĩa vụ được bảo đảm theo hợp đồng này là nghĩa vụ tài chính của Bên thế chấp, bao gồm nghĩa vụ thanh toán, trả nợ gốc, nợ lãi, các chi phí, phí, các khoản tiền phạt, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ phát sinh khác (nếu có) theo các thỏa thuận về việc cấp tín dụng, bảo lãnh, chiết khấu...”*

Theo mục 2.2 Điều 2 hợp đồng thế chấp *“Giá trị nghĩa vụ được bảo đảm tối đa theo các Hợp đồng cấp tín dụng tại Khoản 2.1 trên đây bằng toàn bộ giá trị nghĩa vụ tài chính theo các Hợp đồng cấp tín dụng”*.

[6]. Tại giai đoạn xét xử sơ thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang có quan điểm: Sau khi quyết toán Công trình, Công ty QC thực hiện xong nghĩa vụ bảo hành, trả hết nợ cho các nhà thầu phụ và các tổ thi công, số tiền thanh toán còn lại từ Hợp đồng thi công xây dựng số 258/HĐXD ngày 26-12-2015 và các phụ lục kèm theo giữa Công ty QC và Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang sẽ thực hiện theo hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ hình thành trong tương lai giữa Công ty QC và Ngân hàng. Xét công trình xây dựng tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang theo hợp đồng thi công xây dựng số 258/2015/HĐXD ngày 26/12/2015 là công trình thuộc sở hữu nhà nước, theo nội dung hợp đồng thế chấp thì tài sản thế chấp là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thi công và quyền được nhận thanh toán phát sinh từ giá trị sản lượng dở dang. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ngân hàng và tuyên phát mại giá trị sản lượng dở dang, quyền đòi nợ số tiền còn lại từ hợp đồng thi công xây dựng số 258/HĐXD ngày 26/12/2015 và các Phụ lục đi kèm giữa Công ty TNHH QC và Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang là không có căn cứ. Cần sửa lại bản án sơ thẩm, tuyên theo hướng: Không chấp nhận yêu cầu phát mại giá trị sản lượng dở dang, quyền đòi nợ số tiền còn lại từ hợp đồng thi công xây dựng số 258/HĐXD ngày 26/12/2015 và các Phụ lục đi kèm giữa Công ty TNHH QC và Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang. Nếu công ty QC không trả được nợ cho ngân hàng, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng QI số tiền nợ gốc, lãi sau khi quyết toán công trình theo hợp đồng thi công xây dựng số 258/HĐXD ngày 26/12/2015 tương đương giá trị sản lượng từ hợp đồng thi công xây dựng số 258/HĐXD ngày 26/12/2015 và các Phụ lục đi kèm giữa Công ty TNHH QC và Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

[7]. Ngoài nội dung kháng cáo của các đương sự, tòa án cấp sơ thẩm còn một số sai sót như sau:

Tại phần nhận định của bản án sơ thẩm nhận định không đưa Tòa án nhân dân quận Lê Chân vào tham gia tố tụng. Tuy nhiên, tại phần đầu bản án vẫn đưa Tòa án nhân dân quận Lê Chân tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, vẫn tuyên quyền kháng cáo cho Tòa án quận Lê Chân là có sự mâu thuẫn. Trong trường hợp này, cấp sơ thẩm vẫn đưa Tòa án quận Lê Chân vào tham gia tố tụng, do Tòa án Lê Chân đã thực hiện quyết toán xong với Công ty QC, nên không chấp nhận yêu cầu phát mại tài sản trên của Ngân hàng. Tòa án cấp sơ thẩm lại nhận định không đưa Tòa án Lê Chân vào tham gia tố tụng và tại phần quyết định không xem xét chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu phát mại tài sản này của ngân hàng là có sai sót.

Đối với việc tòa án cấp sơ thẩm tuyên nghĩa vụ của bị đơn phải chịu lãi suất thi hành án kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến thi hành án xong của số tiền còn phải thi hành là chưa phù hợp với nội dung án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, cần sửa bản án sơ thẩm tuyên theo hướng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (29/9/2021), bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản lãi quá hạn của số nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh mức lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Do ngân hàng rút một phần yêu cầu đòi nợ gốc, nên căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa một phần bản án sơ thẩm về số tiền nợ gốc công ty QC phải trả cho Ngân hàng còn lại là 13.620.034.906đ. Trong đó: Nợ gốc: 9.209.996.919 đồng; nợ lãi quá hạn: 4.410.037.987 đồng.

[8]. Về án phí kinh doanh thương mại:

Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Do sửa một phần bản án sơ thẩm về số tiền bị đơn phải trả cho nguyên đơn nên sửa một phần bản án về phần án phí sơ thẩm.

Đối với án phí cấp sơ thẩm tuyên chỉ NLQ1 phải nộp 300.000đ án phí sơ thẩm là không đúng theo quy định Nghị quyết 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 sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, cần sửa lại chỉ NLQ1 phải nộp 3.000.000đ án phí sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang, chỉ NLQ1, anh NLQ2 không phải nộp án phí phúc thẩm. Trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho chỉ NLQ1, anh NLQ2.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên HĐXX không xem xét.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, Điều 35, khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 273, khoản 2 Điều 308, Điều b Khoản 1 Điều 289, Điều 296, điểm b khoản 1 Điều 299 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 121, 122, 123, 124, 323, 342, 343 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng được sửa đổi bổ sung năm 2017;

Căn cứ Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm được lựa chọn từ Quyết định giám đốc thẩm số 12/2013/KDTM-GĐT ngày 16-5-2013 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17-10-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ 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 sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

*Xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang, sửa một phần bản án sơ thẩm.*

**1.** Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của chị NLQ1 và anh NLQ2.

**2.** Hủy một phần bản án sơ thẩm về nội dung: Buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền 1.080.000.000đ trong tổng số tiền nợ gốc là 10.289.996.919đ, và về việc tuyên chấp nhận phát mại toàn bộ tài sản thế chấp của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 123.15.258.1898748.BĐ ngày 07-7-2015, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 191m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền, tại thửa đất số 646a, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại thôn E, xã F, huyện G, thành phố Hải Phòng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 572292, vào sổ cấp GCN QSDĐ số CH00006 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 16-02-2011 mang tên anh NLQ2; Khi xử lý tài sản thế chấp, Ngân hàng phải hoàn trả 1/2 giá trị tài sản thế chấp cho chị NLQ1 tại thời điểm phát mại để chị NLQ1 thực hiện việc thỏa thuận về việc chia tài sản chung sau khi ly hôn tại biên bản thỏa thuận ngày 18-9-2016 giữa chị NLQ1, anh NLQ2, ông H, anh NLQ4. Giá trị phát mại còn lại sẽ thực hiện nghĩa vụ đã cam kết thế chấp của anh NLQ2 theo mức bảo đảm đã thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với các nội dung trên.

**3.** Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP QI.

Buộc Công ty TNHH QC phải trả cho Ngân hàng TMCP QI số tiền tính đến ngày 29/9/2021 là 13.620.034.906đ. Trong đó: Nợ gốc: 9.209.996.919 đồng; nợ lãi quá hạn: 4.410.037.987 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 17671.16.258.1898748.TD ngày 04-5-2016 và Hợp đồng tín dụng số 29210.17.258.1898748.TD ngày 30-11-2017.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (29/9/2021), bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản lãi quá hạn của số nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh mức lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của chị NLQ1 về việc hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 123.15.258.1898748.BĐ ngày 07-7-2015, tài sản thế chấp là quyền sử dụng 191m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền, tại thửa đất số 646a, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại thôn E, xã F, huyện G, thành phố Hải Phòng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 572292, vào sổ cấp GCN QSDĐ số CH00006 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 16-02-2011 mang tên anh NLQ2.

5. Nếu Công ty TNHH QC không trả được nợ cho Ngân hàng TMCP QI, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP QI số tiền nợ gốc, lãi sau khi thanh, quyết toán công trình theo hợp đồng thi công xây dựng số 258/2015/HĐXD ngày 26/12/2015 tương đương giá trị sản lượng từ hợp đồng thi công xây dựng số 258/2015/HĐXD ngày 26/12/2015 và các Phụ lục đi kèm giữa Công ty TNHH QC và Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang theo hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ hình thành trong tương lai số 16066.16.258.1898748.BĐ ngày 27/4/2016.

Trong trường hợp số tiền thu hồi từ tài sản bảo đảm không đủ trả nợ, bị đơn vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn đến khi trả xong khoản vay.

#### 6. Về án phí:

*Về án phí sơ thẩm:* Công ty TNHH QC phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm làm tròn là 121.620.034đ.

Chị NLQ1 phải chịu 3.000.000 đồng án phí đối với yêu cầu độc lập không được chấp nhận, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đ đã nộp tại biên lai thu tiền số 0017279 ngày 10-8-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Bảo. Chị NLQ1 phải nộp thêm 2.700.000đ án phí sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP QI 60.000.000 (Sáu mươi triệu) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền số 0008185 ngày 02-6-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Bảo.

*Về án phí phúc thẩm:* Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang, chị NLQ1, anh NLQ2 không phải nộp án phí phúc thẩm. Trả lại cho chị NLQ1 300.000đ theo biên lai thu tiền số 0002075 ngày 12/10/2021 và trả lại anh NLQ2 số tiền 300.000đ theo biên lai thu tiền số 0002076 ngày 12/10/2021 đều tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng.

7. Trường hợp bản án 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND huyện Vĩnh Bảo;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Bảo;
- Các đương sự(để thi hành);
- Lưu: HSVA, HCTP.

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

**Nguyễn Văn Dương**