

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 02/2021/KDTM-PT

Ngày: 29-11-2021

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Công Đường

Các Thẩm phán: Ông Võ Đình Phương

Bà Lê Thúy Phương

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Ánh Tuyết – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa không tham gia phiên tòa.***

Ngày 29 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 03/2021/TLPT-KDTM ngày 19 tháng 5 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 15/2020/KDTM-ST ngày 08 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2021/QĐXX-PT ngày 16 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần A

Trụ sở: Số 442 đường K, Phường 5, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Đỗ Minh T, Tổng giám đốc

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Vũ Thị Anh Đ, Giám đốc Phòng quản lý nợ, Ngân hàng TMCP A (theo văn bản ủy quyền số 428/UQ-QLN.19 ngày 26/6/2019).

*Người đại diện theo ủy quyền lại:* Ông Võ Văn X, Nhân viên; địa chỉ: Số 38-40 đường P (nối dài), phường S, thành phố P, tỉnh Gia Lai. (Theo văn bản ủy quyền số 1062/UQ-QLN.21 ngày 28/6/2021); Vắng mặt.

- *Bị đơn:* Công ty TNHH HQ

Trụ sở: Số 11 đường B, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

*Đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Q, Giám đốc; địa chỉ: Số 102 đường P, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; Vắng mặt.

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

1) Ông Lê Trần Anh T,

Địa chỉ: Tổ 2 T, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

2) Bà Đào Thị Minh Đ

Địa chỉ: Số 102 đường P, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

3) Ông Trần T (chết 07/12/2015)

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Thân:*

- Bà Đào Thị Minh Đ; địa chỉ: Số 102 đường P, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

- Ông Trần Xuân T; địa chỉ: Số 11 đường Bà Triệu, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; có mặt.

- Bà Trần Thị Thu H; địa chỉ: Số 102 đường P, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Trần Xuân T; địa chỉ: Số 11 đường Bà Triệu, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện của nguyên đơn trình bày:*

Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Khánh Hòa và Công ty TNHH HQ ký thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số KHA.DN.337.210715 ngày 24/7/2015, hợp đồng cấp tín dụng số KHA.DN.338.210715/PL-01 ngày 24/7/2015, hợp đồng sửa đổi, bổ sung số KHA.DN.338.210715/SĐBS-01 ngày 05/10/2015. Chi tiết hạn mức tín dụng: 2.700.000.000 đồng. Mục đích cho vay là bổ sung vốn lưu động kinh doanh thẻ cào, card điện thoại. Phương thức cho vay theo hạn mức tín dụng. Thời hạn hiệu lực hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng cấp tín dụng. Thời hạn cho vay quy định trong từng kế ước nhận nợ và tối đa không quá 03 tháng kể từ ngày giải ngân. Kể từ ngày 05/10/2015, thời hạn vay được sửa đổi thành tối đa không quá 09 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất vay quy định trong từng kế ước nhận nợ.

Để thực hiện các thỏa thuận và hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng TMCP A đã giải ngân cho Công ty TNHH HQ bằng 11 kế ước nhận nợ. Ngày 23/01/2017, Ngân hàng TMCP A và Công ty TNHH HQ ký hợp đồng sửa đổi, bổ sung số KHA.DN.338.210715/SĐBS-02, sửa đổi, bổ sung điều khoản về thời hạn vay, lãi suất vay, phương thức trả gốc và lãi của các kế ước nhận nợ nêu trên. Ngày 25/01/2018, Ngân hàng TMCP A và Công ty TNHH HQ ký hợp đồng sửa đổi bổ sung số KHA.DN.338.210715/SĐBS-03, sửa đổi, bổ sung điều khoản về

thời hạn vay, lãi suất vay, phương thức trả gốc và lãi của các khế ước nhận nợ nêu trên.

Quá trình thực hiện hợp đồng vay, Công ty TNHH HQ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngày 11/4/2019, ngân hàng TMCP A đã ra thông báo thu hồi nợ trước hạn với toàn bộ số nợ vay còn lại chưa thanh toán của Công ty.

Theo đơn khởi kiện, Ngân hàng TMCP A yêu cầu Công ty TNHH HQ phải trả 1 lần cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày 17/5/2019 là: 1.051.077.743 đồng (nợ gốc: 951.744.000 đồng, nợ lãi: 99.333.743 đồng) và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 18/5/2019 cho đến khi thanh toán hết nợ. Tuy nhiên, trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, Công ty TNHH HQ đã trả toàn bộ nợ gốc số tiền 951.744.000đ và chỉ còn nợ tiền lãi 253.711.332đ (tính đến ngày 28/9/2020). Do đó, nguyên đơn rút yêu cầu thanh toán nợ gốc số tiền 951.744.000đ và chỉ yêu cầu bị đơn Công ty TNHH HQ phải trả cho nguyên đơn số tiền nợ lãi là 253.711.332đ (tính đến ngày 28/9/2020).

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của hợp đồng vay, Công ty TNHH HQ có thể chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 11 đường B, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa thuộc quyền sở hữu của ông Trần T và bà Đào Thị Minh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1557/2003 do Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 08/9/2003, giấy phép xây dựng số 1458/GPXD do Sở xây dựng tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 11/9/2003.

Trường hợp bị đơn không trả số tiền nợ lãi như trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số KHA.BĐDN.02070710 ngày 12/7/2010 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng số 01 tỉnh Khánh Hòa và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố N ngày 12/7/2010; Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số KHA.BĐDN.02070710/PL-01 ngày 14/7/2011 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng số 01 tỉnh Khánh Hòa; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số KHA.BĐDN.02070710/PL-02 ngày 28/6/2012 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng số 01 tỉnh Khánh Hòa.

*Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện của bị đơn Công ty TNHH HQ ông Nguyễn Q trình bày:*

Về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và số tiền nợ, ông Quận thống nhất với trình bày của nguyên đơn.

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của hợp đồng vay, Công ty TNHH HQ đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 11 đường B, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa thuộc quyền sở hữu của ông Trần T và bà Đào Thị Minh Đ.

Công ty đồng ý trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng, nhưng đề nghị Ngân hàng xem xét giảm một phần tiền lãi và cho Công ty trả dần trong 6 tháng.

*Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị Minh Đ trình bày:*

Bà Đào Thị Minh Đ đồng ý với toàn bộ trình bày của bị đơn Công ty TNHH HQ. Bà và ông Trần T (đã chết) đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 11 Bà Triệu, phường Phương Sài, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của ông, bà để đảm bảo cho khoản vay của Công ty TNHH HQ tại Ngân hàng TMCP A. Vì Công ty TNHH HQ làm ăn thua lỗ nên không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng TMCP A yêu cầu Công ty TNHH HQ trả nợ số tiền nêu trên thì bà đồng ý và không có ý kiến gì thêm.

*Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người thừa kế quyền lợi, nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thu H trình bày:*

Bà H thống nhất với ý kiến của bị đơn.

*Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người thừa kế quyền lợi, nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Xuân T trình bày:*

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì theo hồ sơ nguyên đơn cung cấp thì ông Trần T chết ngày 7/12/2015 nhưng nguyên đơn vẫn giải ngân cho bị đơn vay thêm số tiền hơn 500.000.000đ vào tháng 11/2016 là không đúng quy định. Ông Trần T và bà Đào Thị Minh Đ đã có di chúc cho ông được thừa kế toàn bộ nhà đất tại số 11 đường B nhưng khi Ngân Hàng giải ngân tiền vay vào tháng 11/2016 cho Công ty TNHH HQ không có sự đồng ý của ông và bà Đ nên việc Ngân Hàng khởi kiện là không có cơ sở.

*Theo bản tự khai, ông Lê Trần Anh T trình bày:*

Ông là người đang trực tiếp thuê mặt tiền nhà số 11 đường B để kinh doanh phòng mạch. Việc thuê mặt bằng kinh doanh ông có làm hợp đồng thuê với ông Trần Xuân T. Giữa ông với ông T không có tranh chấp và ông không có yêu cầu giải quyết gì liên quan đến tài sản thế chấp.

Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 15/2020/KDTM-ST ngày 08/10/2020 của Tòa án nhân dân thành phố N đã:

Căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 266 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

1. Buộc bị đơn Công ty TNHH HQ phải trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền nợ lãi là 253.711.332 đồng ( Hai trăm năm mươi ba triệu bảy trăm mười một nghìn ba trăm ba mươi hai đồng)

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về số tiền vay gốc là 951.744.000 đồng.

3. Ngân hàng TMCP A trả lại cho bà Đào Thị Minh Đ, ông Trần Xuân T, bà Trần Thị Thu H bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử

dụng đất ở số 1557/2003 do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 08/9/2003; giấy phép xây dựng số 1458/GPXD do Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 11/9/2003 trong trường hợp số nợ nêu tại mục 1 được trả hết mà không phải xử lý tài sản thế chấp.

4. Trường hợp bị đơn Công ty TNHH HQ không trả số nợ lãi nêu trên thì Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 11 đường B, P, thành phố N thuộc quyền sở hữu của ông Trần T và Đào Thị Minh Đ theo Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố N ngày 12/7/2010 và các phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được công chứng tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa để thu hồi đủ số nợ gốc nói trên.

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

Ngày 20/10/2020, ông Trần Xuân T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm về xử lý tài sản thế chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Xuân T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo;

#### **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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt đại diện của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị Minh Đ, bà Trần Thị Thu H nhưng đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng; căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt những người này.

[2] Xét về nội dung kháng cáo của ông Trần Xuân T:

[2.1] Ngân hàng thương mại cổ phần A và Công ty TNHH HQ có ký kết hợp đồng thế chấp số KHA.BĐDN02070710 ngày 12/07/2010; thỏa thuận về các điều khoản chung kèm theo hợp đồng thế chấp KHA.BĐDN02070710 ngày 12/07/2010 và các phụ lục hợp đồng thế chấp số KHA.BĐDN02070710-01 ngày 14/7/2011; phụ lục hợp đồng thế chấp số KHA.BĐDN02070710-02 ngày 24/6/2012 nhằm đảm bảo cho các hợp đồng tín dụng được ký kết giữa ngân hàng ACB và công ty TNHH HQ theo các hợp đồng cấp tín dụng các năm 2010, 2011, 2012.

Đến năm 2015, Ngân hàng ACB cấp tín dụng cho công ty TNHH HQ căn cứ theo các Thỏa thuận tín dụng và hợp đồng tín dụng sau:

a. Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số KHA.DN.337.210715 ngày 24/7/2015

b. Hợp đồng cấp tín dụng số KHA.DN.338.210715 ngày 24/07/2015

c. Phụ lục hợp đồng số KHA.DN.338.21075/PL-01 ngày 24/07/2015

[2.2] Trong quá trình thực hiện hợp đồng Ngân hàng ACB đã giải ngân cho công ty TNHH HQ bằng 23 khế ước nhận nợ. Do công ty TNHH HQ vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngày 11/04/2019 ACB đã thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ số nợ vay còn lại chưa thanh toán. Tính đến ngày 14/08/2019, Công ty TNHH HQ còn nợ Ngân hàng ACB số tiền 1.037.753.167 đồng (trong đó tiền gốc của 11 khế ước nhận nợ là 901.741.000 đồng và lãi là 136.012.167 đồng). Bị đơn Công ty TNHH HQ thừa nhận các khoản nợ và đến khi Tòa án xét xử sơ thẩm đã trả xong tiền gốc chỉ còn nợ lãi ngân hàng ACB tính đến ngày 28/9/2020 là 253.711.332đ đồng thời đề nghị Ngân hàng xem xét giảm một phần lãi. Như vậy việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty TNHH HQ phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần ACB số tiền lãi tính đến ngày 28/9/2020 là 253.711.332 đồng (trong đó lãi trong hạn 91.135.878 đồng, lãi quá hạn 156.954.267 đồng, lãi phạt trễ kỳ 5.621.188 đồng) là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.3] Để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của hợp đồng, Ngân hàng TMCP A có nhận thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 11 đường B, phường P, thành phố N thuộc quyền sở hữu của ông Trần T và bà Đào Thị Minh Đ theo hợp đồng thế chấp số KHA.BĐDN02070710 ngày 12/07/2010 và các phụ lục hợp đồng thế chấp số KHA.BĐDN02070710PL-01 ngày 14/7/2011; phụ lục hợp đồng thế chấp số KHA.BĐDN02070710PL-02 ngày 24/6/2012. Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng thế chấp có công chứng chứng thực, có giao dịch bảo đảm nên có hiệu lực pháp luật; Trường hợp bị đơn Công ty TNHH HQ không trả số nợ lãi nêu trên thì Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo qui định của pháp luật. Ông Trần Xuân T kháng cáo không đồng ý xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp Công ty TNHH HQ không trả được khoản tiền lãi nêu trên vì cho rằng việc Ngân hàng tiếp tục giải ngân cho Công ty TNHH HQ sau khi ông Trần T đã chết là không hợp pháp.

[2.4] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: Ngày 30/12/2011, Ông Trần T và Bà Đào Thị Minh Đ lập di chúc cho ông Trần Xuân T được hưởng toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 11 đường B, phường P, thành phố N. Ngày 07/12/2015 Ông Trần T chết, kể từ thời điểm đó tài sản là nhà và đất tại Số 11 đường B, phường P, thành phố N đã dịch chuyển một phần theo di chúc, tuy nhiên Ngân hàng TMCP A không ký lại Hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo cho số tiền đã giải ngân ngày 04/01/2016 với số tiền 497.000.000 đồng; ngày 15/2/2016 với số tiền 150.000.000 đồng là không hợp pháp; Bồi lẽ hợp đồng

thể chấp mà ông Thân và bà Đ đã ký với ngân hàng TMCP A đã chấm dứt hiệu lực từ ngày 07/12/2015 (là ngày ông T chết) theo quy định tại điều 424 Bộ luật dân sự 2005.

[2.5] Hiện nay, Công ty TNHH HQ chỉ còn phải trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền nợ lãi là 253.711.332 đồng; Trong khoản nợ lãi này có khoản lãi của 02 khế ước số 33/209188429 và khế ước số 34/211491359 là các khế ước nhận nợ sau khi ông Trần T chết là 164.313.165 đồng là khoản nợ không có bảo đảm do lúc này ông Trần T đã chết nhưng các bên không ký lại hợp đồng thế chấp. Số lãi còn lại 89.398.167 đồng là lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng, khế ước, hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực pháp luật, trước khi ông Trần T chết là số nợ có bảo đảm.

[2.6] Xét khoản tiền mà Công ty TNHH HQ phải trả là các khoản tiền lãi nên cần áp dụng khoản điểm a, khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm để quyết định lãi trong bản án.

[3] Về án phí phúc thẩm: Ông Trần Xuân T không phải nộp án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Trả lại cho ông Trần Xuân Thọ số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2017/0000335 ngày 19/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố N.

Vì các lẽ trên

### **QUYẾT ĐỊNH;**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Sửa một phần Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 15/2020/KDTM-ST ngày 08/10/2020 của Tòa án nhân dân thành phố N

1. Buộc bị đơn Công ty TNHH HQ phải trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền nợ lãi là 253.711.322 đồng (*Hai trăm năm mươi ba triệu bảy trăm mười một nghìn ba trăm ba mươi hai đồng*) trong đó có 89.398.167 đồng tiền lãi có tài sản bảo đảm.

Kể từ ngày 09/10/2020 đến khi thi hành xong Công ty TNHH HQ còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về số tiền vay gốc là 951.744.000 đồng.

3. Ngân hàng TMCP A trả lại cho bà Đào Thị Minh Đ, ông Trần Xuân T, bà Trần Thị Thu H bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử

dụng đất ở số 1557/2003 do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 08/9/2003; giấy phép xây dựng số 1458/GPXD do Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 11/9/2003 trong trường hợp số nợ nêu tại mục 1 được trả hết mà không phải xử lý tài sản thế chấp.

4. Trường hợp bị đơn Công ty TNHH HQ không trả số nợ lãi có bảo đảm 89.398.167 đồng thì Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 11 đường B, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa thuộc quyền sở hữu của ông Trần T và Đào Thị Minh Đ theo Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố N ngày 12/7/2010 và các phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được công chứng tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa để thu hồi số nợ lãi nói trên.

3. Về án phí: Công ty TNHH HQ phải nộp số tiền 12.685.567 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP A số tiền 21.766.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0014787 ngày 25/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố N.

Ông Trần Xuân T không phải nộp án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Trả lại cho ông Trần Xuân T số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/0000335 ngày 19/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố N.

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

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

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND TP. N;
- Chi cục THADS TP.N;
- Lưu HS; AV; VP.

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

**Nguyễn Công Đường**