

Bản án số: 07/2021/KDTM-PT

Ngày 21-6-2021

*“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Duy Thuần

*Các Thẩm phán:* Ông Trần Anh Tuấn

Ông Nguyễn Văn Bằng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lại Thị Minh Hiền – Cán bộ TAND tỉnh Đắk Lắk.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:** Ông Nguyễn Văn Bắc –  
Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 01/2021/TLPT-KDTM ngày 04 tháng 01 năm 2021, về việc *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”*.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 21/2020/ TLST-KDTM, ngày 17/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố T1 bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 07/2021/QĐ-PT ngày 03/3/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 07/2021/QĐ-PT ngày 31/3/2021, giữa các đương sự:

**\*Nguyên đơn:** Ngân hàng B; địa chỉ: Quận Đ, Tp. Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Lê Anh K – C/v: Chuyên viên thu hồi nợ - Ngân hàng B, Chi nhánh Đắk Lắk; có mặt.

**\* Bị đơn:** Công ty T; địa chỉ: Đường Q, thành phố T1, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Anh N; địa chỉ: Quận 0, Tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Ánh H; địa chỉ: Đường Q, thành phố T1, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

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

- Bà Lê Thị Ánh H, có mặt;
- Ông Hoàng H1, vắng mặt;
- Anh Hoàng Lê H2, vắng mặt;
- Chị Hoàng Lê Hiếu H3, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Đường Q, thành phố T1, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Hoàng Lê Hiếu H3: Bà Lê Thị Ánh H.

**3. Người kháng cáo:** Công ty T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ánh H, ông Hoàng H1.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng B là ông Nguyễn Lê Anh K trình bày:*

Ngân hàng B – chi nhánh Đắk Lắk và Công ty T đã cùng thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng số: 65124.16.340.2914848.TD, ngày 21/09/2016 và Hợp đồng tín dụng số 2470.17.341.2914848.TD, ngày 25/01/2017 cùng các khế ước nhận nợ như sau:

Hợp đồng số: 65124.16.340.2914848.TD, ngày 21/9/2016, khế ước nhận nợ số: LD1725618562, ngày 13/9/2017, số tiền: 2.700.000.000đồng, lãi suất thả nổi: Lãi suất tại ngày giải ngân 8,7%/năm, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên 14/12/2017 được xác định bằng tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 03 tháng của Ngân hàng B cộng biên độ lãi suất 4%/năm, lãi quá hạn = 150% lãi vay trong hạn, thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày 14/9/2017 đến hết ngày 13/3/2018.

Hợp đồng số: 2470.17.341.2914848.TD, ngày 25/01/2017, khế ước nhận nợ số: LD1702527310, ngày 25/01/2020, số tiền: 700.000.000 đồng, lãi suất 11,5%/năm, lãi quá hạn = 150% lãi vay trong hạn, thời hạn vay kể từ ngày 25/01/2017 đến 25/01/2021; Nợ gốc được trả làm 48 kỳ (Mỗi kỳ 01 tháng) và trả vào ngày 25 hàng tháng, ngày trả nợ gốc đầu tiên là 25/02/2017, mỗi kỳ trả 14.583.000 đồng, kỳ thứ 48 trả: 14.599.000 đồng. Kỳ tính lãi đầu tiên của khoản vay sẽ bắt đầu vào ngày 25/01/2017 và kết thúc vào ngày 24/02/2017, các kỳ tính lãi tiếp theo kỳ tính dư nợ gốc thực tế của khoản vay nhân với số ngày vay thực tế nhân lãi suất vay (%/năm) chia cho 360 ngày.

Quá trình thực hiện hợp đồng tính đến 17/11/2020 (Có bảng tính lãi chi tiết kèm theo), đối với số tiền vay 700.000.000 đồng thì Công ty T mới trả cho Ngân hàng B được 174.996.000 đồng tiền nợ gốc và 61.179.546 đồng tiền lãi; Như vậy đối với khoản nợ này thì Công ty T còn nợ Ngân hàng B nợ gốc: 525.004.000 đồng và nợ lãi 194.270.056 đồng, trong đó lãi trong hạn 86.065.958 đồng và lãi quá hạn

108.204.098 đồng (Ngày 26/6/2017 bắt đầu tính lãi quá hạn). Đối với khoản vay 2.700.000.000 đồng thì Công ty T mới trả cho Ngân hàng B 245.978.363 đồng tiền gốc và 89.463.240 đồng tiền lãi; Như vậy đối với khoản vay này thì Công ty T còn nợ Ngân hàng B nợ gốc: 2.454.021.637 đồng và 1.100.019.900 đồng, trong đó lãi trong hạn 32.689.260 đồng và lãi quá hạn 977.867.400 đồng (Ngày 13/3/2019 bắt đầu tính lãi quá hạn).

Tài sản bảo đảm cho các nghĩa vụ tín dụng của Công ty T gồm:

Tài sản đảm bảo 1: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0, diện tích: 134,1m<sup>2</sup>, địa chỉ: Phường T2, Thành phố T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 549022, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ: H 00283 do UBND TP. T1 cấp ngày 03/10/2005 cho Hộ: Hoàng Thị L và Hoàng Đức Q1; Ngày 21/09/2016 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk - Chi nhánh T1 xác nhận tặng cho ông Hoàng H1 theo hồ sơ số: 008103.TA.001. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 66693.16.340.2914848.BĐ, ngày 26/9/2016 giữa Ông Hoàng H1 và Ngân hàng B - CN Đắk Lắk. Số công chứng 9369, quyền số: 09-TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng A.

Tài sản đảm bảo 2: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0, diện tích: 174,7m<sup>2</sup>, địa chỉ: Phường T2, Thành phố T1, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 532479, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ: H 00016 do UBND TP. Buôn Ma Thuột cấp ngày 07/08/2007 cho Hộ: Lê Thị Ánh H. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 66617.16.340.2914848.BĐ ngày 27/9/2016 giữa Hộ bà Lê Thị Ánh H và Ngân hàng B; Số công chứng 09601, quyền số: 09-TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng A.

Tài sản đảm bảo 3: Phương tiện vận tải có Giấy đăng ký số: 02269/XMCD do Sở GTVT Đắk Lắk cấp ngày 30/11/2016. Loại xe: Máy đào bánh xúc, nhãn hiệu: KATO HD308, màu sơn: Vàng Xanh, số khung: 5834, số máy: 238307, biển số 47XA – 1027, thuộc sở hữu: Công ty T.

Để bảo vệ quyền và lợi ích của Ngân hàng B, Ngân hàng B khởi kiện Công ty T và đề nghị Tòa giải quyết các vấn đề sau:

- Buộc Công ty T thanh toán trả cho Ngân hàng B các khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 65124.16.340.2914848.TD, ngày 21/09/2016, Hợp đồng tín dụng số 2470.17.341.2914848.TD, ngày 25/01/2017 và các Khế ước nhận nợ đính kèm với số tiền tính đến ngày 17/11/2020 là: 4.183.852.353 đồng (*Bốn tỷ, một trăm tám mươi ba triệu, tám trăm năm mươi hai nghìn, ba trăm năm mươi ba đồng*), trong đó nợ gốc: 2.979.025.637 đồng, nợ lãi: 1.204.826.716 đồng.

Buộc Công ty T thanh toán phần nợ lãi theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 65124.16.340.2914848.TD, ngày 21/09/2016 và Hợp đồng tín dụng số 2470.17.341.2914848.TD, ngày 25/01/2017 và các khế ước nhận nợ kèm theo kể từ ngày 18/11/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng B.

Kể từ ngày Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nợ cho Ngân hàng B, thì Ngân hàng B có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng B.

***\* Người đại diện theo pháp luật của Công ty T trình bày:***

Trong quá trình hoạt động của Công ty T, ông Bùi Anh N đã ủy quyền cho bà Lê Thị Ánh H thực hiện các giao dịch của Công ty T. Đối với Hợp đồng tín dụng giữa Công ty T và Ngân hàng B, ông N không nắm được nội dung cụ thể. Ông N có văn bản ủy quyền tham gia tố tụng tại Tòa án.

**Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 21/2020/TLST-KDTM, ngày 17/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố T1 đã quyết định:**

*Căn cứ: Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 165, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.*

*Căn cứ: Điều 342, Điều 343, Điều 715, Điều 717, Điều 718, Điều 719, Điều 720, Điều 721 Bộ Luật dân sự năm 2005.*

*Căn cứ: Khoản 7 Điều 323, Điều 463, Điều 466 Bộ Luật dân sự năm 2015.*

*Căn cứ: Điểm a khoản 4 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013.*

*Căn cứ: Điều 56; khoản 1 Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP, ngày 29/12/2006 của Chính Phủ quy định về giao dịch bảo đảm.*

*Căn cứ: Khoản 2 Điều 26 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.*

**Tuyên xử:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B.

Buộc Công ty T trả cho Ngân hàng B: 2.454.021.637 đồng tiền nợ gốc, 1.010.556.660 đồng nợ lãi của Hợp đồng tín dụng số: 65124.16.340.2914848.TD, ngày 21/9/2016 và 525.004.000 đồng nợ gốc, 225.449.600 đồng nợ lãi của hợp đồng tín dụng số 2470.17.341.2914848.TD, ngày 25/01/2017; Tổng cộng cả gốc và lãi

của hai hợp đồng tính đến ngày 17/11/2020 là 4.183.852.353đ (bốn tỷ, một trăm tám mươi ba triệu, tám trăm năm mươi hai nghìn, ba trăm năm mươi ba đồng) và tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất mà hai bên đã ký kết với nhau theo Hợp đồng tín dụng số: 65124.16.340.2914848.TD, ngày 21/9/2016 và Hợp đồng tín dụng số: 2470.17.341.2914848.TD, ngày 25/01/2017 từ ngày 18/11/2020 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng B.

Trường hợp Công ty T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả tiền nợ gốc và tiền nợ lãi cho Ngân hàng B, thì Ngân hàng B có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu nợ cho Ngân hàng B gồm:

**1.** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0, diện tích: 134,1m<sup>2</sup>, địa chỉ: Phường T2, Thành phố T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 549022, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ: H 00283 do UBND TP. T1 cấp ngày 03/10/2005 cho Hộ: Hoàng Thị L và Hoàng Đức Q1; Ngày 21/09/2016 thay đổi cơ sở pháp lý tặng cho ông Hoàng H1.

**2.** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0 diện tích: 174,7m<sup>2</sup>, địa chỉ: Phường T2, Thành phố T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 532479, do UBND TP. T1 cấp ngày 07/08/2007 cho Hộ: Lê Thị Ánh H.

**3.** Xe máy chuyên dùng, Loại xe: Máy đào bánh xích, nhãn hiệu: KATO HD308, màu sơn: Vàng Xanh, số khung: 5834, số máy: 238307, biển số 47XA – 1027, Giấy đăng ký số: 02269/XMCD do Sở GTVT Đắk Lắk cấp ngày 30/11/2016.

Ngân hàng B trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AD 549022 do UBND Thành phố T1, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 03/10/2005 cho ông Hoàng H1 sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ thế chấp.

Ngân hàng B trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AI 532479 do UBND Thành phố T1, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 07/8/2007 cho hộ bà Lê Thị Ánh H sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ thế chấp.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 07/12/2020 bị đơn Công ty T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ánh H, ông Hoàng H1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm, ông Nguyễn Lê Anh K giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, bà Lê Thị Ánh H giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với người kháng cáo ông Hoàng H1, Tòa án đã triệu tập hợp lệ ông H1 đến phiên tòa lần thứ hai, nhưng ông H1 vắng mặt; do đó, đề nghị HĐXX đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của ông Hoàng H1.

Về nội dung: Xét thấy Công ty T đã bị thu hồi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự, nên bị đơn là các thành viên của Công ty gồm ông Lê I, ông Bùi Anh N và bà Lê Thị Ánh H chứ không phải là Công ty T. Do đó, đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần đơn kháng cáo của Công ty T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ánh H – Hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục chung.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:*

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của Công ty T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ánh H, ông Hoàng H1 là trong thời hạn luật định và người kháng cáo đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về tố tụng:

[2.1] Đối với kháng cáo của ông Hoàng H1: Tại phiên tòa lần thứ hai, tòa án đã triệu tập hợp lệ ông Hoàng H1, nhưng ông H1 vắng mặt không có lý do. Vì vậy, căn cứ khoản 5 Điều 308, khoản 2 Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự; tòa án đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Hoàng H1.

[2.2] Công ty T kháng cáo cho rằng phiên tòa lần thứ hai Tòa án không gửi giấy triệu tập cho công ty mà vẫn đưa vụ án ra xét xử là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Tuy nhiên, ngày 03/11/2020 Tòa án nhân dân thành phố T1 đã tổng đạt quyết định hoãn phiên tòa cho Công ty T, bà Lê Thị Ánh H là người đại diện ủy quyền của công ty nhận trực tiếp nên kháng cáo này của công ty là không có căn cứ.

[2.3] Kháng cáo của bà Lê Thị Ánh H cho rằng: Bà Hoàng Lê Hiếu H3 là thành viên trong hộ gia đình nhưng không triệu tập bà H3 tham gia tố tụng là đưa thiếu người tham gia tố tụng, vi phạm thủ tục tố tụng, thì thấy tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất

0, tờ bản đồ số 0, diện tích: 174,7m<sup>2</sup> đứng tên hộ Lê Thị Ánh H vào năm 2013 thì hộ bà H chỉ có 03 thành viên là Hoàng H1, Lê Thị Ánh H, Hoàng Lê H2, không có Hoàng Lê Hiếu H3, bà H đã cung cấp cho ngân hàng sổ hộ khẩu năm 2013 chỉ có 03 thành viên nêu trên và phù hợp với kết quả xác minh ngày 29/01/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, quá trình tố tụng về phía công ty cũng như bà H không đến Tòa tham gia tố tụng nên việc cấp sơ thẩm không thể biết bà Hoàng Lê Hiếu H3 là thành viên trong hộ gia đình nên cấp sơ thẩm không triệu tập bà H3 tham gia tố tụng là không phải do lỗi của cấp sơ thẩm nên không vi phạm thủ tục tố tụng. Vì vậy, kháng cáo này của bà H là không có căn cứ.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét kháng cáo của Công ty T cũng như của bà Lê Thị Ánh H về số tiền nợ gốc và lãi phải trả, thấy rằng:

Ngân hàng B và Công ty T thỏa thuận ký kết 02 Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau: Hợp đồng số: 65124.16.340.2914848.TD, ngày 21/9/2016, khế ước nhận nợ số: LD1725618562, ngày 13/9/2017, thì Công ty T đã vay của Ngân hàng B số tiền: 2.700.000.000 đồng, lãi suất thả nổi: Tại thời điểm giải ngân lãi suất 8,7%/năm, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên 14/12/2017 được xác định bằng tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 03 tháng của Ngân hàng B cộng biên độ lãi suất 4%/năm, lãi quá hạn = 150% lãi vay trong hạn, thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày 14/9/2017 đến ngày 13/3/2018. Hợp đồng số: 2470.17.341.2914848.TD, ngày 25/01/2017, khế ước nhận nợ số: LD1702527310, ngày 25/01/2020, thì Công ty T đã vay của Ngân hàng B số tiền: 700.000.000 đồng, lãi suất 11,5%/năm, lãi quá hạn = 150% lãi vay trong hạn, thời hạn vay kể từ ngày 25/01/2017 đến 25/01/2021; Nợ gốc được trả làm 48 kỳ (mỗi kỳ 01 tháng) và trả vào ngày 25 hàng tháng, ngày trả nợ gốc đầu tiên là 25/02/2017, mỗi kỳ trả 14.583.000 đồng, kỳ thứ 48 trả: 14.599.000 đồng. Kỳ tính lãi đầu tiên của khoản vay sẽ bắt đầu vào ngày 25/01/2017 và kết thúc vào ngày 24/02/2017, các kỳ tính lãi tiếp theo kỳ tính dư nợ gốc thực tế của khoản vay nhân với số ngày vay thực tế nhân lãi suất vay (%/năm) chia cho 360 ngày.

Quá trình thực hiện hợp đồng, đối với khoản vay 2.700.000.000 đồng thì Công ty T mới trả cho Ngân hàng B được 245.978.363 đồng tiền gốc và 89.463.240 đồng tiền lãi. Như vậy đối với khoản vay này thì Công ty T còn nợ Ngân hàng B nợ gốc: 2.454.021.637 đồng và tiền lãi tính đến ngày 17/11/2020 là 1.010.556.660 đồng. Đối với khoản vay 700.000.000 đồng thì Công ty T mới trả cho Ngân hàng B được 174.996.000 đồng tiền nợ gốc và 61.179.546 đồng tiền lãi; Như vậy đối với khoản vay này thì Công ty T còn nợ Ngân hàng B nợ gốc: 525.004.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 17/11/2020 là 194.270.056 đồng. Như vậy, Công ty T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết với nhau và Ngân hàng B có quyền thu hồi nợ trước hạn theo mục 6.2.2 Điều 6 trong hợp đồng tín

dụng ngày 25/01/2017 đối với khoản vay 700.000.000 đồng mà hai bên đã ký kết với nhau. Ngày 27/6/2019 Ngân hàng B đã lập biên bản làm việc với Công ty T cũng như người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, nhưng bà Lê Thị Ánh H không đồng ý bàn giao tài sản. Do đó Ngân hàng B yêu cầu Công ty T phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng B tổng số nợ của hai hợp đồng tín dụng tính đến ngày 17/11/2020 là 4.183.852.353 đồng, trong đó nợ gốc: 2.979.025.637 đồng, nợ lãi: 1.204.826.716 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất trong hai hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết với nhau từ ngày 18/11/2020 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng B là có căn cứ phù hợp theo quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B về khoản gốc và lãi phải trả.

Phía Công ty T và bà H cho rằng đã trả cho ngân hàng hai lần, ngày 17/4/2019 trả 150.000.000 đồng và ngày 12/7/2019 trả 200.000.000 đồng nhưng phía ngân hàng xác định, Công ty T mới trả số tiền nợ gốc 245.978.363 đồng là không đúng. Tại đơn trình bày ngày 11/3/2021 của ngân hàng xác định, tại thời điểm trả nợ thì Công ty T đang có khoản nợ thẻ visa doanh nghiệp đã quá hạn, vì vậy hệ thống ưu tiên quét nợ visa trước khi thu món vay thông thường vào ngày 17/4/2019 số tiền là 98.767.021 và ngày 12/7/2019 là 5.254.606 đồng. Do đó, ngân hàng xác định số nợ gốc đã trả là 245.978.363 đồng là có căn cứ nên kháng cáo này của Công ty T và bà H là không có cơ sở.

[3.2] Đối với kháng cáo của Công ty T cũng như bà H cho rằng: Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất 0, tờ bản đồ số 0, diện tích: 174,7m<sup>2</sup>, địa chỉ: Phường T2, thành phố T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 532479, do UBND TP. T1 cấp ngày 07/08/2007 cho Hộ: Lê Thị Ánh H; hộ bà H có 04 thành viên gồm: ông Hoàng H1, bà Lê Thị Ánh H, ông Hoàng Lê H2, bà Hoàng Lê Hiếu H3. Tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp bà H3 là thành viên trong hộ gia đình không ký vào hợp đồng nhưng Tòa vẫn tuyên buộc nếu công ty không trả được nợ thì sẽ phát mãi tài sản trên để thu hồi nợ là ảnh hưởng đến quyền lợi của bà H3 thì thấy rằng:

Xét Hợp đồng thế chấp số 66617.16.340.2914848.BĐ, ngày 27/9/2016 giữa Hộ bà Lê Thị Ánh H và Ngân hàng B đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất 0, tờ bản đồ số 0, diện tích: 174,7m<sup>2</sup>, địa chỉ: Phường T2, Thành phố T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 532479, do UBND TP. T1 cấp ngày 07/08/2007 cho Hộ: Lê Thị Ánh H để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty T tại Ngân hàng B. Hợp đồng thế chấp đều được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm là hợp pháp đúng theo quy định của pháp luật, tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp năm 2013 hộ bà H đăng ký gồm có ba thành viên là Hoàng H1, Lê Thị Ánh H, Hoàng Lê H2 không có bà Hoàng Lê Hiếu H3 nên bà H3 không



ký vào hợp đồng thế chấp. Mặc khác, thửa đất trên có nguồn gốc là do bố mẹ ông H1 cho ông H1 vào năm 1984 để ông H1 xây dựng gia đình, thời điểm đó chưa sinh ra bà Hoàng Lê Hiếu H3 và trong quá trình thế chấp tài sản bà H3 không có ý kiến gì phản đối, bản thân bà H3 cũng không kháng cáo nên trường hợp Công ty T không trả được nợ thì Ngân hàng B có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng B là phù hợp theo quy định tại Điều 721 của Bộ luật dân sự năm 2005. Do vậy, kháng cáo của công ty và bà H là không có căn cứ.

[3.3] Xét kháng cáo của bà H cho rằng theo văn bản thỏa thuận ngày 15/9/2016 được ký kết giữa công ty với ông H1, bà H là dùng hai tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất 0, tờ bản đồ số 0, diện tích: 174,7m<sup>2</sup> và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0, diện tích: 134,1m<sup>2</sup> để thế chấp vay vốn ngân hàng nhằm hỗ trợ cho công ty với thời hạn 02 năm, hết thời hạn trên công ty có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng để rút tài sản ra; do đó, việc trả nợ ngân hàng là của công ty nhưng tòa án cấp sơ thẩm không xem xét thỏa thuận này làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà H, thì thấy rằng: Tại Điều 3 của hợp đồng thế chấp tài sản quy định: *“Thời hạn thế chấp được tính kể từ khi thực hiện việc đăng ký giao dịch bảo đảm, bao gồm cả nghĩa vụ trong tương lai theo quy định tại Điều 2 được hoàn thành và tài sản thế chấp được xóa đăng ký giao dịch bảo đảm bằng văn bản theo quy định của pháp luật.”* Mặc khác, tại mục 3 của văn bản thỏa thuận ngày 15/9/2016 ghi rõ *“Nếu bên B (Công ty) không có khả năng trả nợ. Bên A (ông H1, bà H) sẽ trả nợ thay cho bên B bao gồm cả việc dùng tài sản đảm bảo để thực hiện nghĩa vụ trả nợ.”* Do vậy, kháng cáo của bà H về nội dung này là không có căn cứ.

[4] Quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm, kèm theo đơn khởi kiện, Ngân hàng B có cung cấp bản sao Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp ngày 17/10/2017 đối với Công ty T. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã không xác minh làm rõ về tình trạng hoạt động của Công ty T đã chấm dứt hoạt động và làm thủ tục giải thể hay chưa, còn tư cách pháp nhân hay không, là thiếu sót, tuy nhiên không làm ảnh hưởng đến nội dung vụ án, nên cần rút kinh nghiệm.

Tại Biên bản xác minh ngày 11/5/2021 của TAND tỉnh Đắk Lắk tại Phòng đăng ký kinh doanh – Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Đắk Lắk xác định: Sau khi ban hành Quyết định thu hồi trên thì đến nay Công ty T vẫn chưa thực hiện thủ tục giải thể theo quy định tại Điều 207 Luật doanh nghiệp. Như vậy, Công ty T vẫn còn tư cách pháp nhân và phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo quy định.

Từ những phân tích trên xét thấy kháng cáo của Công ty T, ông Hoàng H1, bà Lê Thị Ánh H là không có cơ sở nên cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên Công ty T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng H1, bà Lê Thị Ánh H phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**[1]** Áp dụng khoản 1 khoản 5 Điều 308; khoản 2 Điều 312 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng H1.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Công ty T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ánh H - Giữ nguyên Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 21/2020/TLST-KDTM, ngày 17/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố T1.

**[2]** Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 165, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ: Điều 342, Điều 343, Điều 715, Điều 717, Điều 718, Điều 719, Điều 720, Điều 721 Bộ Luật dân sự năm 2005.

Căn cứ: Khoản 7 Điều 323, Điều 463, Điều 466 Bộ Luật dân sự năm 2015.

Căn cứ: Điểm a khoản 4 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ: Điều 56; khoản 1 Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP, ngày 29/12/2006 của Chính Phủ quy định về giao dịch bảo đảm.

### **Tuyên xử:**

**[2.1]** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B.

[2.1.1] Buộc Công ty T trả cho Ngân hàng B: 2.454.021.637 đồng tiền nợ gốc, 1.010.556.660 đồng nợ lãi của Hợp đồng tín dụng số: 65124.16.340.2914848.TD, ngày 21/9/2016 và 525.004.000 đồng nợ gốc, 225.449.600 đồng nợ lãi của hợp đồng tín dụng số 2470.17.341.2914848.TD, ngày 25/01/2017; Tổng cộng cả gốc và lãi của hai hợp đồng tính đến ngày 17/11/2020 là 4.183.852.353 đồng (*Bốn tỷ, một trăm tám mươi ba triệu, tám trăm năm mươi hai nghìn, ba trăm năm mươi ba đồng*) và tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất mà hai bên đã ký kết với nhau theo Hợp đồng tín dụng số: 65124.16.340.2914848.TD, ngày 21/9/2016 và Hợp đồng tín dụng số: 2470.17.341.2914848.TD, ngày 25/01/2017 từ ngày 18/11/2020 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng B.

[2.1.2] Trường hợp Công ty T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả tiền nợ gốc và tiền nợ lãi cho Ngân hàng B, thì Ngân hàng B có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu nợ cho Ngân hàng B gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0, diện tích: 134,1m<sup>2</sup>, địa chỉ: Phường T2, Thành phố T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 549022, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ: H 00283 do UBND TP. T1 cấp ngày 03/10/2005 cho Hộ: Hoàng Thị L và Hoàng Đức Q1; Ngày 21/09/2016 thay đổi cơ sở pháp lý tặng cho ông Hoàng H1.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất 0, tờ bản đồ số 0, diện tích: 174,7m<sup>2</sup>, địa chỉ: Phường T2, Thành phố T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 532479, do UBND TP. Buôn Ma Thuột cấp ngày 07/08/2007 cho Hộ: Lê Thị Ánh H.

- Xe máy chuyên dùng, Loại xe: Máy đào bánh xích, nhãn hiệu: KATO HD308, màu sơn: Vàng Xanh, số khung: 5834, số máy: 238307, biển số 47XA – 1027, Giấy đăng ký số: 02269/XMCD do Sở GTVT Đắk Lắk cấp ngày 30/11/2016.

Ngân hàng B trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AD 549022 do UBND Thành phố T1, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 03/10/2005 cho ông Hoàng H1 sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ thế chấp.

Ngân hàng B trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AI 532479 do UBND Thành phố T1, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 07/8/2007 cho hộ bà Lê Thị Ánh H sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ thế chấp.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng: Căn cứ 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.

[3.1] Về án phí KDTM sơ thẩm:

Công ty T phải chịu 112.183.000 (*Một trăm mười hai triệu một trăm tám mươi ba nghìn đồng*) đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng B số tiền tạm ứng án phí là 50.720.000 đồng (*Năm mươi triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng*) mà ông Nguyễn Lê Anh K đã nộp thay Ngân hàng theo biên lai thu tiền số: AA/2019/5790, ngày 11/02/2020 tại Chi cục THA thành phố T1, tỉnh Đắk Lắk.

[3.2] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Công ty T phải chịu 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ngân hàng B được nhận lại 1.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí thẩm định sau khi thu được từ Công ty T.

**[3.3] Về án phí KDTM phúc thẩm:**

Công ty T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ánh H mỗi người phải chịu 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) án phí KDTM phúc thẩm. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí KDTM phúc thẩm mà bà Lê Thị Ánh H đã nộp theo các biên lai số AA/2019/0013543, AA/2019/0013545, ngày 15/12/2020 tại Chi cục THA dân sự thành phố T1, tỉnh Đắk Lắk.

Sung công quỹ nhà nước 2.000.000 đồng tiền tạm ứng áp phí KDTM phúc thẩm của ông Hoàng H1 đã nộp theo biên lai số AA/2019/0013544, ngày 15/12/2020 (bà Lê Thị Ánh H nộp thay) tại Chi cục THA dân sự thành phố T1, tỉnh Đắk Lắk.

*Trường hợp 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.*

**[4]** Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tp T1;
- Chi cục THADS Tp T1;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HS.

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

**Nguyễn Duy Thuận**