TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH B**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2019/KDTM-PT
Ngày 09/4/2019
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH B

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông: Hoàng Hữu Truyền

Các Thẩm phán: 1. Ông Hà Quang Huy

2. Bà Vi Thị Tuyết Mai

- Thư ký phiên tòa: Bà Tô Thị Dung - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh B

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh B**:** Ông Nông Văn Đổi - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09/4/2019, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh B xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2018/TLPT-KDTM, ngày 14 tháng 12 năm 2018 về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2018/KDTM-ST, ngày 29 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 01/2019/QĐPT-KDTM, ngày 04 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) Đ

Địa chỉ: H, quận H, thành phố H

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Phạm Quốc T – Phó Giám đốc Ngân hàng Đ (*Theo văn bản ủy quyền số: 189c- ngày 19/6/2015 và văn bản ủy quyền số: 300/QĐ-BIDV.BK, ngày 01/06/2016*). có mặt

2. Bị đơn: Công ty TNHH L; địa chỉ: tổ 1B, Phường P, thành phố B, tỉnh B.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Thanh K - sinh năm 1957, chức vụ: Giám đốc công ty. Có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của phía bị đơn: ÔngTrịnh Khánh T - sinh năm 1972, luật sư thuộc Công ty TNHH M. Có mặt

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

- Ông Trần Thanh Q - 1942. Vắng mặt
- Bà Nguyễn Thị N - sinh năm 1950. Vắng mặt
- Chị Trần Thị T- sinh năm 1977. Vắng mặt.

Đều trú tại: , tập thể H, Phường V, quận H, thành phố H.

Ông Q g và bà N , chị Thái ủy quyền Anh Trần Quang V - sinh năm 1974. Có mặt

(Văn bản ủy quyền ngày 14/3/2019).

- Anh Trần Quang V - sinh năm 1974. Có mặt
- Anh Trần Thành C - sinh năm 1976. có mặt.

Đều trú tại: tập thể H, Phường V, quận H, thành phố H.

4. Người kháng cáo:

Bị đơn: Công ty TNHH L; địa chỉ: tổ 1B, Phường P, thành phố B, tỉnh B.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Thanh K - sinh năm 1957, chức vụ: Giám đốc công ty. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án Kinh doanh – Thương mại sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố B, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (viết tắt là Ngân hàng) và Công ty TNHH L có ký kết 06 hợp đồng vay tiền, cụ thể:

1. Hợp đồng tín dụng số: 02/2014/789112/HĐTD - ngày 22/7/2014:

- Số tiền vay: 2.500.000.000 đ (hai tỷ năm trăm triệu đồng); Thời hạn vay: 09 tháng; Lãi suất trong hạn: 10.5%; Lãi quá hạn: 150% lãi trong hạn, có điều chỉnh.

Ngày trả nợ: 22/4/2015.

Công ty TNHH L đã rút tiền vay theo bảng kê rút vốn vay vào ngày 22/7/2014.

2. Hợp đồng tín dụng số: 03/2014/789112/HĐTD - ngày 14/8/2014:

- Số tiền vay: 500.000.000 đ (năm trăm triệu đồng); thời hạn trả nợ: 09 tháng; Lãi suất cho vay: 10,5%; Lãi quá hạn: 150% lãi trong hạn. có điều chỉnh

Ngày trả nợ là: 14/5/2015.

Công ty TNHH L đã rút tiền vay theo bảng kê rút vốn vay ngày 14/8/2014.

3. Hợp dồng tín dụng số: 04/2014/789112/HĐTD- ngày 05/9/2014:

- Số tiền vay: 540.000.000 đ (năm trăm bốn mươi triệu đồng); Thời hạn trả nợ: 09 tháng (ngày trả nợ là 05/06/2015); Lãi suất trong hạn: 10,5%, có sự điều chỉnh; Lãi quá hạn: 150% lãi trong hạn.

Thời hạn trả nợ: 05/6/2015.

Công ty TNHH L đã rút t iền vay theo bảng kê rút vốn vào ngày 05/9/2014.

4. Hợp đồng tín dụng số: 05/2014/789112/HĐTD - ngày 08/9/2014:

- Số tiền vay: 550.000.000 đ (năm trăm năm mươi triệu đồng); Thời hạn vay: 09 tháng; Lãi trong hạn: 9,5%; Lãi quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. có điều chỉnh lãi suất.

Ngày trả nợ: 08/6/2015.

Công ty TNHH L đã rút tiền vay theo bảng kê rút vốn vào ngày 08/9/2014.

5. Hợp đồng tín dụng số: 06/2014/789112/HĐTD - ngày 18/9/2014:

- Số tiền vay: 730.000.000 đ (bảy trăm ba mươi triệu đồng). Thời hạn vay: 09 tháng; Lãi suất vay: 9,5%/năm; Lãi quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn. có điều chỉnh lãi suất.

Ngày trả nợ: 18/6/2015.

Công ty TNHH L đã rút tiền vay theo bảng kê rút vốn vào ngày 18/9/2014.

6. Hợp đồng tín dụng số: 07/2014/HĐ - ngày 23/9/2014:

- Số tiền vay: 620.000.000 đ (sáu trăm hai mươi triệu đồng); thời hạn vay: 08 tháng; lãi suất cho vay 9,5%/năm; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn. có điều chỉnh lãi suất.

Công ty TNHH L đã rút tiền vay theo bảng kê rút vốn vào ngày 23/9/2014.

Các biện pháp bảo đảm cho khoản vay trên gồm:

1. Thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của ông Trần Thanh Q và bà Nguyễn Thị N theo hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2009/HĐTC, ngày 24/6/2009 giữa Ngân hàng Đ với ông Trần Thanh Quang, bà Nguyễn Thị N gồm có:

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 934477 do UBND thành phố H, tỉnh H, cấp ngày 03/10/2008 đối với thửa số 121, tờ bản đồ số 00, diện tích 66,1m^2 , hình thức sử dụng: riêng, mục đích sử dụng: đất ở đô thị, địa chỉ thửa đất: Tập thể H- Phường V - Quận H- Thành phố H.

- Tài sản trên đất là nhà cấp III - 03 tầng.

2. Thế chấp tài sản là xe ô tô tải BKS 97H-1225 theo hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2007/HĐ, ngày 05/7/2007 giữa Ngân hàng Đ - công ty TNHH L

3. Thế chấp tài sản là xe ô tô 07 chỗ hiệu Huyndai Santafe, BKS 97H- 2888 theo hợp đồng thế chấp tài sản số 05/2008/HĐ, ngày 30/12/2008 giữa ngân hàng Đ và Công ty TNHH L.

4. Thế chấp tài sản là xe ô tô TOYOTA INOVA, BKS 97H-2828 và xe ô tô MITSUBISHI TRITON, BKS 97C-00028 theo hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2013/HĐ, ngày 17/01/2013 giữa Ngân hàng Đ và Công ty TNHH L.

5. Thế chấp tài sản là xe ô tô con AUDI A8, BKS 97A-00089 theo hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2014/HĐ, ngày 21/7/2014 giữa Ngân hàng Đ và Công ty TNHH L.

Phía Ngân hàng và công ty TNHH L đã thỏa thuận bán tài sản TOYOTA INOVA, BKS 97H-2828 để trả các khoản nợ theo hợp đồng tín dụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án giữa Ngân hàng và Công ty TNHH L thỏa thuận xử lý tài sản thế chấp, phía Công ty TNHH L tự bán xe ô tô con AUDIA8, BKS 97A-00089, Phía Ngân hàng Đ đã thu hồi số tiền nợ: 2.500.000.000 đ (hai tỷ năm năm trăm triệu đồng), Phía Ngân hàng Đ rút một phần yêu cầu khởi kiện.

Tính đến thời điểm ngày xét xử sơ thẩm, Phía Ngân hàng Đ khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH L có trách nhiệm trả nợ gốc: 2.940.000.000 đ (hai tỷ chín trăm bốn mươi triệu đồng), nợ lãi, lãi quá hạn với số tiền: 1.882.852.778 đ (một tỷ tám trăm tám mươi hai triệu tám trăm năm mươi hai nghìn bảy trăm bảy mươi tám đồng).

Trong trường hợp Công ty TNHH L không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, Phía Ngân hàng Đ đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm bao gồm : Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 934477 do UBND thành phố Hcấp ngày 03/10/2008 đối với thửa số 121, tờ bản đồ số 00, diện tích 66,1m^2 và nhà cấp III - 03 tầng ; xe ô tô tải HuynDai BKS 97H-1225; xe ô tô 07 chỗ hiệu Huyndai Santafe, BKS 97H-2888; xe ô tô MITSUBISHI TRITON, BKS 97C-00028.

- Phía Bị đơn công ty TNHH L trình bày:

Thừa nhận có vay tiền của Ngân hàng Đ theo 06 hợp đồng tín dụng và có thế chấp các tài sản bảo đảm như phía Ngân hàng đã trình bày, hiện nay do tình hình kinh doanh sản xuất của phía Công ty gặp nhiều khó khăn, công ty TNHH L nhất trí với yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm là các xe ô tô và lấy các tài sản của Công ty để trả nợ, còn đối với nhà đất của ông Trần Thanh Q và bà Nguyễn Thị N không nhất trí phát mại.

Trong quá trình giải quyết vụ án, giữa Ngân hàng Đ và Phía Công ty TNHH L cùng nhau thống nhất xử lý tài sản đảm bảo là chiếc xe ô tô AUDI A8, BKS 97A-00089, đã trả được số tiền nợ gốc: 2.500.000.000 đ (hai tỷ năm trăm triệu đồng).

Số tiền nợ gốc và lãi, lãi quá hạn tính đến ngày 29/10/2018, hiện nay còn tổng số tiền: 4.882.852.778 đ, Công ty TNHH L sẽ có trách nhiệm trả toàn bộ khoản nợ trên.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông Trần Thanh Q và bà Nguyễn Thị N thống nhất khai: Ông Q và bà N được thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 934477 do UBND thành phố H cấp ngày 03/10/2008 đối với thửa số 121, tờ bản đồ số 00, diện tích 66,1m^2 , hình thức sử dụng: riêng, mục đích sử dụng: đất ở đô thị, địa chỉ thửa đất: Tập thể H- Phường V - Quận H- Thành phố H và tài sản trên đất là nhà cấp III - 03 tầng để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty TNHH L theo hợp đồng thế chấp tài sản số:01/2009/HĐTC, ngày 24/6/2009.

Ông Q, bà N không biết tài sản của mình bảo đảm cho số tiền vay bao nhiêu, tất cả thủ tục vay vốn do ông Trần Thanh Kim thực hiện, nay được xem báo cáo thẩm định giá trị tài sản của vợ chồng ông là: 2.312.000.000 đ (hai tỷ ba trăm mười hai triệu đồng), quan điểm của ông Q , bà N đảm bảo cho khoản vay bằng 70% giá trị tài sản.

Đối với ngôi nhà và đất đã thế chấp hiện nay đang sinh sống trong đó có ông Q , bà N và hai vợ chồng anh Trần Quang V , bà Trần Thị T (vợ anh v và hai cháu.

Trong gia đình có hai sổ hộ khẩu: một sổ hộ khẩu gồm vợ chồng ông Quang, bà N và anh Trần Thành C (con trai của ông Q và một sổ hộ khẩu thứ hai gồm vợ chồng anh Trần Quang V , chị Trần Thị T và hai con của vợ chồng anh V +Chị T

Về nguồn gốc đất thế chấp: toàn bộ quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 934477 do UBND thành phố H cấp ngày 03/10/2008 đối với thửa số 121, tờ bản đồ số 00, diện tích 66,1m^2 và ngôi nhà trên đất là tài sản của ông Q, bà N , các con chỉ ở chung không có sự đóng góp về kinh tế đối với khối tài sản này.

Về khoản vay của Công ty TNHH L: phía ông Q , bà N đề nghị công ty có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng và trả lại tài sản bảo đảm cho ông bà.

Về yêu cầu của Ngân hàng phát mại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, ông Q , bà N không nhất trí vì đây là tài sản duy nhất vợ chồng ông Q đang sinh sống.

- Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm: anh Trần Quang V , Trần Thành C , chị Trần Thị T cùng thống nhất: Ông Q , bà N thế chấp quyền sử dụng đất và ngôi nhà 03 tầng trên đất đảm bảo cho công ty TNHH L vay vốn ngân hàng là đúng thực tế, quá trình chung sống có cải tạo, sửa lại lại nhà, vợ chồng chị T anh V có đóng góp nhưng chỉ là một phần nhỏ, mỗi lần đóng góp không làm giấy tờ gì, về phần đóng góp không có ý kiến gì.

Về yêu cầu phát mại tài sản của Ngân hàng: không nhất trí vì đây là chỗ ở duy nhất của gia đình.

- Tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng ý phát mại tài sản đảm bảo là quyền sử đất, không đồng ý phát mại tài sản ngôi nhà cấp III- 03 tầng vì đây là chỗ ở duy nhất của gia đình.

Tại Bản án số: 02/2018/KDTM-ST, ngày 29/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố B đã tuyên xử:

I. Đình chỉ phần yêu cầu xử lý đối với hợp đồng thế chấp tài sản số:01/2014/HĐ, ngày 21/7/2014 (tài sản thế chấp là xe ô tô AUDIA8, BKS 97A-00089.

II. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đ

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện buộc công ty TNHH L có trách nhiệm trả toàn bộ nợ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng Đ đến thời điểm ngày 29/10/2018 số tiền: 4.882.852.778 đ, trong đó trả nợ gốc: 2.940.000.000 đ (hai tỷ chín trăm bốn mươi triệu đồng), nợ lãi, lãi quá hạn với số tiền: 1.882.852.778 đ (một tỷ tám trăm tám mươi hai triệu tám trăm năm mươi hai nghìn bảy trăm bảy mươi tám đồng).

Trong trường hợp Công ty TNHH L không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, Phía Ngân hàng Đ có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm bao gồm : Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 934477 do UBND thành phố H cấp ngày 03/10/2008 đối với thửa số 121, tờ bản đồ số 00, diện tích 66,1m^2 và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp; xe ô tô tải BKS 97H-1225 ; xe ô tô 07 chỗ hiệu Huyndai Santafe, BKS 97H-2888; xe ô tô MITSHUBISHI TRITON, BKS 97C-00028 theo các hợp đồng thế chấp.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên phần chi phí thẩm định, án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 12 tháng 11 năm 2018, Bị đơn Công ty TNHH L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số: 02/2018/KDTM-ST, ngày 29/10/2018.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/3/2019, Bị đơn trình bày nội dung kháng cáo bao gồm không đồng ý tổng số tiền nợ mà bản án sơ thẩm đã tuyên và không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm của Công ty TNHH L và của ông Trần Thanh Q và bà Nguyễn Thị N để trả nợ.

Các phần khác trong bản án sơ thẩm không kháng cáo.

- Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm:

Phía bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn thống nhất trình bày:

- Về hợp đồng tín dụng đã ký kết và việc trả nợ đến nay về nợ gốc: Số tiền vay theo các hợp đồng tín dụng và các nội dung trong hợp đồng tín dụng đã ký kết là đúng và phía Công ty TNHH L đã nhận đầy đủ số tiền theo các hợp đồng tín dụng.

Quá trình trả nợ gốc và lãi thống nhất với lời trình này của đại diện Ngân hàng Đ

Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét việc tính hợp pháp trong việc tính lãi của các hợp đồng tín dụng.

- Đối với các tài sản bảo đảm bao gồm:

+ Chiếc xe tải BKS 97H-1225 được thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 01/2007/HĐ, ngày 05/7/2007.

+ Chiếc xe HuynDai Santafe, BKS 97H-2888 thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 05/2008/HĐ, ngày 30/12/2008.

+ Chiếc xe ô tô MITSUBISHI TRITON BKS: 97C-00028 theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 01/2013/HĐ, ngày 17/01/2013.

Các hợp đồng thế chấp đã ký kết phía công ty TNHH L khẳng định được ký kết.

- Đối với tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất là nhà 03 tầng, đề nghị Hội đồng xét xử xác định hợp đồng thế chấp ngày 24/6/2009 vô hiệu, do vi phạm:

+ Trong hợp đồng thế chấp tài sản ngày 24/6/2009: không ghi rõ phần nghĩa vụ được bảo đảm, theo lời khai của ông K tại phiên tòa có trao đổi với vợ chồng ông Q đảm bảo cho khoản vay số tiền: 200 triệu đồng, phía công ty TNHH L đã trả các khoản vay và thực tế đến ngày 22/7/2014 mới có phát sinh hợp đồng tín dụng, phía công ty TNHH L có các tài sản thế chấp của công ty để đảm bảo cho các khoản vay phát sinh này.

+ Phía giá trị tài sản được đảm bảo theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Luật tổ chức tín dụng, phần giá trị tài sản được đảm bảo bằng 70% giá trị tài sản, tuy nhiên thực tế Ngân hàng cho vay số tiền đến: 5.440.000.000 đ là không đúng quy định.

+ Việc đăng ký giao dịch đảm bảo đối với nhà 03 tầng là bắt buộc, tuy nhiên trong phần chứng nhận đăng ký thế chấp chỉ có nội dung đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, không có phần đăng ký thế chấp nhà 03 tầng.

- Phía đại diện Ngân hàng Đ trình bày:

+ Về các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đều được các bên ký xác nhận và có các tài liệu đầy đủ về việc rút vốn và trả nợ, phía Ngân hàng yêu cầu giữa nguyên phần trả gốc và lãi như bản án sơ thẩm đã tuyên.

+ Đối với phạm vi đảm bảo: các hợp đồng thế chấp tài sản đều có phạm vi đảm bảo là toàn bộ các nghĩa vụ phát sinh theo các hợp đồng tín dụng ký kế giữa ngân hàng và công ty TNHH L và đều quy định có hiệu lực kể từ ngày đăng ký giao dịch bảo đảm cho đến khi bên công ty TNHH L trả xong các khoản nợ, do vậy đề nghị Hội đồng xét xử phát mại các tài sản theo yêu cầu khởi kiện.

+ Bị đơn cho rằng giá trị bảo đảm bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất của ông Q , bà N bằng 70% giá trị tài sản đảm bảo là không có căn cứ, căn cứ Điều 1, Điều Điều 3, Điều 12 và các nội dung khác của hợp đồng thế chấp ngày 24/6/2009 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phát mại tài sản để đảm bảo thu hồi nợ.

+ Đối với phần đóng góp sửa nhà của anh Chiến, anh Vinh: việc sửa nhà này không có giấy tờ chứng minh việc đóng góp và cũng không thông báo cho Ngân hàng được biết, do vậy không chấp nhận đề nghị của anh C , anh V và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

+ Đối với việc Ngân hàng cho vay vượt quá giá trị tài sản đảm bảo, hiện nay không có quy định bắt buộc, mà do phía Ngân hàng căn cứ vào mức độ uy tín của khách hàng. Việc bị đơn và luật sư đưa ra các ý kiến là không có căn cứ.

- Tại phiên tòa những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Chiến, anh V và đại diện theo ủy quyền của ông T , bà N , chị T trình bày:

+ Việc tu sửa nhà được thực hiện vào các năm 2011, 2014 với phần giá trị tu sửa khoảng gần 01 tỷ đồng, việc tu sửa này không báo cho Ngân hàng do những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không được biết đã thế chấp nhà và đất.

+ Đồng ý phát mại quyền sử dụng đất theo yêu cầu của Ngân hàng, không đồng ý phát mại nhà theo hợp đồng thế chấp.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa nêu quan điểm:

Việc chấp hành pháp luật của thẩm phán, thư ký Tòa án và đương sự trong vụ án đã tuân thủ đúng các quy định về pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 02/2018/KDTM-ST, ngày 29/10/2018 của TAND thành phố B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu do các bên đương sự cung cấp và Tòa án thu thập được trong quá trình tiến hành tố tụng, sau khi được thẩm tra công khai tại phiên tòa. Căn cứ kết qủa hỏi và tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Căn cứ đơn kháng cáo của bị đơn và Biên lai nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm thấy đơn kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định.

[2]. Xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử nhận định:

[2.1]. Đối với kháng cáo về số tiền gốc, số tiền lãi:

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phía Công ty TNHH L thừa nhận số tiền vay, ngày giải ngân phù hợp với lời trình bày của đại diện Ngân hàng và phù hợp các hợp đồng tín dụng và các tài liệu giải ngân, Hội đồng xét xử có căn cứ khẳng định công ty TNHH L vay với số tiền: 5.440.000.000 đ (năm tỷ bốn trăm bốn mươi triệu đồng), trong quá trình giải quyết vụ án giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Công ty TNHH L thỏa thuận xử lý tài sản thế chấp đối với chiếc xe ô tô AUDI A8, BKS: 97A-00089 và công ty TNHH L đã trả nợ gốc số tiền: 2.500.000.000 đ (hai tỷ năm trăm triệu đồng), như vậy số tiền gốc còn phải trả: 2.940.000.000 đ (hai tỷ chín trăm bốn mươi triệu đồng).

Đối với khoản lãi phát sinh:

Phía đại diện Ngân hàng tính lãi trong hạn đối với các hợp đồng tín dụng tính từ ngày giải ngân cho đến ngày 26/8/2015, Hội đồng xét xử nhận định: Trong các hợp đồng tín dụng đều có quy định thời hạn vay vốn và có xác định ngày trả nợ gốc theo hợp đồng tín dụng, khi đến hạn công ty TNHH L không trả được nợ gốc và có cam kết hạn cuối trả nợ ngày 25/8/2015, đến hạn công ty TNHH L không trả được các khoản nợ gốc theo văn bản cam kết, do vậy đại diện Ngân hàng xác định ngày 26/8/2015 là ngày chuyển nợ quá hạn là có cơ sở và có lợi cho công ty TNHH L và trong quá trình tính lãi, Ngân hàng đã áp dụng mức lãi suất có điều chỉnh để tính lãi đối với từng hợp đồng tín dụng.

Việc tính lãi quá hạn được tính từ ngày 26/8/2015 đến ngày 03/01/2017 (ngày phía công ty TNHH L trả nợ) đối với khoản vay ngày 22/7/2014 với số tiền vay: 2,5 tỷ đồng là đúng quy định, đối với các hợp đồng tín dụng khác tính từ ngày 26/8/2015 đến ngày xét xử sở thẩm là đúng quy định, áp dụng mức lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn có điều chỉnh là phù hợp với hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết.

Cụ thể lãi suất của từng hợp đồng tín dụng được tính như sau:

- Đối với hợp đồng tín dụng ký kết ngày 22/7/2014, số tiền vay: 2,5 tỷ đồng từ ngày 22/7/2014 đến ngày 15/9/2014 áp dụng mức lãi suất: 10,5%/năm: tổng số 55 ngày với số tiền lãi: 40.104.147 đ, từ ngày 15/9/2014 đến ngày 26/8/2015: 345 ngày, áp dụng mức lãi suất 9,5%/năm, số tiền lãi: 227.604.167 đ, tổng lãi trong hạn: 267.708.333 đ, đã trả lãi được: 225.638.889 đ, lãi trong hạn còn nợ: 42.069.444 đ.

+ Lãi quá hạn: 496 ngày với mức lãi suất: 14,25%/năm, số lãi quá hạn: 490.833.333 đ

- Hợp đồng tín dụng ngày 14/8/2014, số tiền vay: 500 triệu đồng, lãi trong hạn: 50.187.500 đ, đã trả xong lãi trong hạn; lãi quá hạn 1160 ngày, với mức lãi suất: 14,25%/năm, với số tiền: 229.583.333 đ.

- Hợp đồng tín dụng ngày 05/9/2014, số tiền vay 540 triệu đồng, lãi trong hạn: 50.475.000 đ, đã trả xong lãi trong hạn; lãi quá hạn 1160 ngày, mức lãi suất 14,25%/năm với số tiền lãi quá hạn: 247.950.000 đ.

- Hợp đồng tín dụng ngày 08/9/2014, số tiền vay: 550 triệu đồng, lãi suất trong hạn với số tiền: 51.088.889 đ, đã trả xong lãi suất trong hạn; lãi suất quá hạn 1160 ngày, mức lãi suất 14,25% với số tiền lãi quá hạn: 252.541.667 đ.

- Hợp đồng tín dụng ngày 18/9/2014, số tiền vay 730 triệu đồng, lãi suất trong hạn với số tiền: 65.689.861 đ, đã trả xong lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn 1160 ngày, mức lãi suất 14,25%/năm với số tiền lãi quá hạn: 335.191.667 đ

- Hợp đồng tín dụng ngày 23/9/2014, số tiền vay 620 triệu đồng, lãi suất trong hạn với số tiền: 55.136.944 đ, đã trả xong lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn 1160 ngày, lãi suất 14,25%/năm với số tiền lãi quá hạn: 248.638.334 đ.

Như vậy lãi trong hạn còn nợ với số tiền: 42.069.445 đ và lãi quá hạn với số tiền: 1.840.783.333 đ.

Tính đến ngày xét xử sơ thẩm số tiền gốc còn nợ: : 2.940.000.000 đ (hai tỷ chín trăm bốn mươi triệu đồng) và số tiền lãi, lãi quá hạn với số tiền: 1.882.852.778 đ.

Tại phiên tòa sau khi nghe đại diện Ngân hàng trình bày các khoản gốc, lãi đã trả và cách tính lãi, phía bị đơn thống nhất với đại diện Ngân hàng về khoản nợ gốc và lãi phát sinh.

Không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH L về số nợ gốc và lãi phát sinh.

[2.2]. Đối với kháng cáo về việc phát mại tài sản của công ty TNHH L, Hội đồng xét xử nhận định:

- Sau khi xét xử sơ thẩm, Công ty TNHH L kháng cáo toàn bộ bản án, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, phía bị đơn có trình bày rõ nội dung kháng cáo bao gồm về khoản tiền phải trả và kháng cáo đối với phần tuyên phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm của công ty và của bà Nguyễn Thị N và ông Trần Thanh Q , không kháng cáo đối với các quyết định khác của bản án sơ thẩm.

Xét kháng cáo về phần phát mại tài sản bảo đảm, thấy rằng:

- Đối với các tài sản bảo đảm bao gồm:

Chiếc xe tải nhỏ BKS 97H-1225 được thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 01/2007/HĐ, ngày 05/7/2007.

Chiếc xe HuynDai Santafe, BKS 97H-2888 thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 05/2008/HĐ, ngày 30/12/2008.

Chiếc xe ô tô MITSUBISHI TRITON BKS: 97C-00028 theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 01/2013/HĐ, ngày 17/01/2013.

Bị đơn khẳng định đây là tài sản của công ty TNHH L , đứng tên công ty TNHH L, căn cứ vào giấy tờ đăng ký và lời khai của các bên đương sự, Hội đồng xét xử khẳng định các tài sản bảo đảm trên là tài sản của Công ty TNHH L, việc thế chấp tài sản đều được thực hiện thông qua các hợp đồng thế chấp có công chứng, có xác nhận của các bên tham gia hợp đồng thế chấp và có đăng ký giao dịch bảo đảm, các thủ tục thế chấp tài sản đúng theo quy định pháp luật.

Việc dùng tài sản của công ty để thế chấp có văn bản thể hiện sự đồng ý của các thành viên trong công ty TNHH L.

Căn cứ vào nội dung của hợp đồng thế chấp đối với các tài sản đảm bảo trên đều quy định rõ trong các hợp đồng là các tài sản bảo đảm cho các giao dịch phát sinh giữa Ngân hàng và công ty TNHH L.

Hàng năm phía Ngân hàng đều tiến hành định giá lại tài sản để làm cơ sở xem xét khoản vay theo các hợp đồng tín dụng.

Tòa án cấp sơ thẩm quyết định trong trường hợp Công ty TNHH L không trả nợ hoặc trợ nợ không đầy đủ thì phía ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản là có căn cứ, đúng pháp luật.

Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Công ty TNHH L.

- Đối với tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử đụng đất theo Hợp đồng thế chấp ngày 24/6/2009:

Tài sản bảo đảm:

+ Tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất.

Thửa số: 121 tờ bản đồ số 00 tại TT H- phường V - quận H, thành phố H

Diện tích 66,1m2. Sử dụng riêng

+ Nhà cấp III- 3 tầng.

Hội đồng xét xử nhận định:

Khoản 1 Điều 12: *Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật kể từ ngày được đăng ký giao dịch đảm bảo và kết thúc khi bên vay vốn hoàn thành các nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng cấp bảo lãnh….*

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Thanh Q và bà Nguyễn Thị N đều khẳng định quyền sử dụng đất là tài sản của ông Q , bà N , các con không có đóng góp gì trong khối tài sản là quyền sử dụng đất, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Thành C , anh Trần Quang V, chị Trần Thị T đều khẳng định quyền sử dụng đất là tài sản của ông Q , bà N .

Hợp đồng thế chấp được công chứng đều có có chữ ký xác nhận của ông Q , bà N và có đăng ký giao dịch bảo đảm.

Căn cứ vào phạm vi đảm bảo của hợp đồng thế chấp quy định: *Bên thế chấp đồng ý đảm bảo thực hiện toàn bộ nghĩa vụ phát sinh theo các hợp đồng tín dụng và các hợp đồng cấp bảo lãnh ký kết giữa Ngân hàng đầu tư và Công ty trách nhiệm hữu hạn Lan Kim bao gồm: nợ gốc; nợ lãi; lãi phạt quá hạn; phí; khoản phạt; khoản tiền bồi thường thiệt hại theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng cấp bảo lãnh…*

Hằng năm phía phía Ngân hàng đều có văn bản xác định lại giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền quyền sử dụng đất, phía ông Q , bà N đều được ký xác nhận trong văn bản xác định giá trị của tài sản bảo đảm.

Căn cứ các báo cáo đề xuất tín dụng của Ngân hàng, trong đó khi đánh giá về biện pháp bảo đảm khoản vay đều có nội dung tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất của ông Q , bà N và phía ông Q , bà N trong thời gian từ năm 2009 đến năm 2014 đều không có văn bản đề nghị phía Ngân hàng xem xét liên quan đến khoản vay của công ty TNHH L, liên quan đến tài sản bảo đảm.

Phía bị đơn cho rằng có thỏa thuận với ông Q , bà N dùng tài sản để bảo đảm cho khoản vay Ngân hàng với số tiền: 200 triệu đồng nhưng không đưa ra được căn cứ chứng minh.

Tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhất trí phát mại quyền sử dụng đất theo yêu cầu của Ngân hàng.

- Về tài sản bảo đảm là ngôi nhà cấp III- 03 tầng gắn liền với quyền sử dụng đất: Quá trình giải quyết vụ án, Phía ông Q , bà N và những người sinh sống tại thửa đất đều khẳng định là tài sản của ông Q , bà N không có đóng góp.

Tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày được sửa sang mở rộng với chi phí số tiền khoảng gần 01 tỷ đồng vào năm 2011 và năm 2014, đây là tài sản duy nhất là nơi sinh sống của vợ chồng ông Q , vợ chồng anh Trần Quang V , chị Trần Thị T và các con và anh Trần Thành C , không đồng ý phát mại.

Hội đồng xét xử nhận thấy: căn cứ hợp đồng thế chấp thể hiện rõ là ngôi nhà cấp III- 03 tầng là tài sản của ông Q , bà N .

Quá trình lấy lời khai, Anh V , chị T, anh C trình bày không có đóng góp vào ngôi nhà cấp III - 03 tầng, tại phiên tòa sơ thẩm anh V khai có sự đóng góp sửa sang ngôi nhà trên với chi phí số tiền: 150 triệu đồng nhưng không yêu cầu quyết về phần chi phí tu sửa ngôi nhà, tại phiên tòa phúc thẩm khai có đóng góp sửa nhà với chi phí gần: 01 tỷ đồng nên không đồng ý phát mại ngôi nhà cấp III - 03 tầng.

Hội đồng xét xử thấy: Ngôi nhà cấp III - 03 tầng là tài sản của ông Q , bà N , việc sửa chữa nhà được thực hiện sau khi thế chấp tài sản, nếu có tài liệu chứng minh thì cũng là phần làm tăng giá trị của tài sản và về nguyên tắc việc sửa chữa, cải tạo nhà phải được sự đồng ý của Ngân hàng.

Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên về việc phát mại tài sản là quyền sử dụng đất Thửa số: 121 tờ bản đồ số 00 tại số TT H - Phường V - quận H - thành phố H, Diện tích 66,1m2 và tài sản ngôi nhà cấp III - 03 tầng là có sở sở, đúng pháp luật.

Do vậy không chấp nhận đề nghị của những người liên quan và kháng cáo của phía bị đơn, ý kiến trình bày của Luật sư.

Xét thấy nguyên đơn trong vụ án là Ngân hàng thương Đ, bản án sơ thẩm tuyên chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng Đ là chưa chính xác, phần căn cứ áp dụng thiếu điều luật áp dụng, cần sửa một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa sơ thẩm những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Q , bà N và chị T vắng mặt nhưng có có mặt anh Trần Quang V đại diện theo ủy quyền, do vậy những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Do bản án sơ thẩm bị sửa một phần, công ty TNHH L không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, trả lại tiền tạm ứng án phí cho phía bị đơn.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lý lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự: sửa bản án sơ thẩm số: 02/2018/KDTM-ST, ngày 29/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố B .

Áp dụng khoản 1 điều 30; khoản 2 điều 308 và Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự

Áp dụng Điều 302; Điều 305; Điều 342; Điều 344; Điều 351; Điều 355; Điều 471; Điều 478; Điều 715; Điều 721 của Bộ luật dân sự năm 2005.

Áp dụng Điều 91 và Điều 98 của Luật tổ chức tín dụng.

Căn cứ Pháp lệnh số:10/2009/UBTVQH, ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí Tòa án và Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

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

2. Buộc công ty TNHH L trả nợ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng Đ theo các hợp đồng tín dụng số 02/2014/HĐ, ngày 22/7/2014; hợp đồng tín dụng số 03/2014/HĐ, ngày 14/8/2014; hợp đồng tín dụng số 04/2014/HĐ, ngày 05/9/2014; hợp đồng tín dụng số 05/2014/HĐ, ngày 08/9/2014; hợp đồng tín dụng số 06/2014/HĐ, ngày 18/9/2014; hợp đồng tín dụng số 07/2014/HĐ, ngày 23/9/2014 tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 29/10/2018) với số tiền: 4.822.852.778 đ (bốn tỷ tám trăm hai mươi hai triệu tám trăm năm mươi hai nghìn bảy trăm bảy mươi tám đồng), trong đó nợ gốc: 2.940.000.000 đ (hai tỷ chín trăm bốn mươi triệu đồng), nợ lãi, lãi quá hạn là: 1.882.852.778 đ (một tỷ tám trăm tám mươi hai triệu tám trăm năm mươi hai nghìn bảy trăm bảy mươi tám đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty TNHH L còn phải chịu lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán xong theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

3. Chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng Đ như sau: Trong trường hợp Công ty TNHH L không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Đ có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ gồm:

- Quyền sử dụng đất thửa số: 121 tờ bản đồ số 00 tại TT H, phường V, quận H, thành phố H, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 934477 do UBND thành phố H cấp ngày 03/10/2008 đứng tên bà Nguyễn Thị N, ông Trần Thanh Q và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất: Nhà cấp III-03 tầng theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 01/2009/HĐTC, ngày 24/6/2009.

- Tài sản bảo đảm là xe ô tô tải BKS 97H-1225 theo hợp đồng thế chấp tài sản thế chấp tài sản số 01/2007/HĐ, ngày 05/7/2007.

- Tài sản bảo đảm là xe ô tô 07 chỗ hiệu Huyndai Santafe, BKS 97H-2888 theo hợp đồng thế chấp tài sản số 05/2008/HĐ, ngày 30/12/2008.

- Tài sản bảo đảm là xe ô tô MITSUBISHI TRITON BKS: 97C-00028 theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 01/2013/HĐ, ngày 17/01/2013.

4. Về án phí: Công ty TNHH L phải chịu án phí: 112.822.800 đ (một trăm mười hai triệu tám trăm hai mươi hai nghìn tám trăm đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng Đ số tiền: 56.906.800 đ (năm mươi sáu triệu chín trăm linh sáu nghìn tám trăm đồng) tạm ứng án phí theo biên lai số 04992 - ngày 08/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

Công ty TNHH L không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm được hoàn trả lại số tiền: 2.000.000 đ (hai triệu đồng) theo biên lai số 05295 - ngày 22/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

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.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh B;
- Các đương sự; luật sư:
- TAND tp. B;
- Chi cục THA TP B:
- Lưu hồ sơ.

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

Hoàng Hữu Truyền