

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 07/2020/KDTM-PT
Ngày 5 tháng 8 năm 2020
“V/v: tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Hương

Các Thẩm phán:

Bà Lê Thị Thu Huyền;

Ông Nguyễn Việt Tiến;

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hương Giang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ: Bà Nguyễn Thị Lan Phương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 21 tháng 7, ngày 27 tháng 7 và ngày 5 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 05/2020/TLPT-KDTM ngày 24 tháng 02 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2020/KDTM-ST ngày 17 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 05/2020/QĐPT-KDTM ngày 24 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) C ; trụ sở chính: Số 108, phố T, quận H, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức T; Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền tại cấp sơ thẩm: Bà Phạm Thị Thanh H - Chức vụ: Phó phụ trách Phòng bán lẻ, Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Phú Thọ. Theo văn bản ủy quyền số: 689/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 12/7/2019 của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP C.

Người đại diện theo ủy quyền tại cấp phúc thẩm:: Ông Tạ Minh T – Chức vụ: Phó phòng phụ trách phòng bán lẻ và bà Nguyễn Thị Minh P – Chức vụ: Trưởng phòng tổng hợp(theo văn bản số 336/CV-CNPT ngày 20/5/2020 của Ngân hàng thương mại cổ phần C – Chi nhánh Phú Thọ). (ông T, bà P có mặt)

Bị đơn: Bà Phạm Thị H, sinh năm 1972; SĐT: 0943.668.678

Địa chỉ: Tổ 15A, khu 7, phường G, thành phố V, tỉnh Phú Thọ(có đơn xin xét xử vắng mặt các ngày 21 tháng 7, ngày 27 tháng 7 năm 2020; Có mặt ngày 5 tháng 8 năm 2020).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty TNHH H.

Địa chỉ: khu 2, phường T, thị xã P, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Bích L, sinh năm 1961; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên, Giám đốc.

2. Bà Lê Thị Bích L, sinh năm 1961

Địa chỉ: khu 2, phường T, thị xã P, tỉnh Phú Thọ.

(Bà L có mặt trong các ngày 21 tháng 7, ngày 5 tháng 8 năm 2020; vắng mặt ngày 27 tháng 7 năm 2020)

Người kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo nguyên đơn Ngân hàng TMCP C do bà Phạm Thị Thanh H là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà Phạm Thị H là khách hàng vay vốn tại Ngân hàng TMCP C, chi nhánh Phú Thọ. Hai bên đã ký kết 02 Hợp đồng tín dụng với nội dung như sau:

- Hợp đồng tín dụng số: 17.82.140/2017-HĐTDHM/NHCT240 ngày 29/08/2017; số tiền cho vay: 4.000.000.000 đồng. Thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng. Thời gian cho vay: 06 tháng/giấy nhận nợ. Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh phụ tùng ô tô, xe máy các loại. Tổng dư nợ tính đến ngày 17/01/2020 là 4.538.280.017đ(trong đó: 3.575.000.000đ tiền gốc; 647.409.040đ tiền lãi và 315.870.977đ tiền lãi phạt).

- Hợp đồng tín dụng số: 16050240/2016-HĐTD/NHCT240 ngày 18/11/2016; Hạn mức cho vay: 8.000.000.000 đồng. Thời hạn cho vay: 120 tháng. Mục đích sử dụng vốn: Cho vay thanh toán bù đắp chi phí mua 08 quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất là nhà nghỉ 4 tầng và các công trình phụ trợ khác tại phố T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Thọ để kinh doanh dịch vụ nhà nghỉ.

Để bảo đảm cho dư nợ vay tại Ngân hàng TMCP C - chi nhánh Phú Thọ, bà Phạm Thị H đã thế chấp các tài sản để vay vốn theo các Hợp đồng thế chấp sau:

+ Hợp đồng thế chấp số 16050240/HĐTC ngày 17/11/2016: Tài sản thế chấp là Nhà nghỉ bốn tầng, nhà hàng hai tầng, nhà văn phòng, hai nhà để xe, sân đường nội bộ, tường rào và các công trình phụ trợ khác, tất cả tài sản đều nằm trên 08 quyền sử dụng đất tổng diện tích là 2.282,4m² đều thuộc tờ bản đồ số 15

đứng tên chủ sở hữu là bà Phạm Thị H; địa chỉ tại phố Tân Tiến, thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Thọ; Cụ thể:

* Quyền sử dụng đất thứ nhất: Diện tích $833.4m^2$ (trong đó đất ở đô thị: $431m^2$, đất trồng cây lâu năm khác: $402,4m^2$), thời hạn sử dụng: Lâu dài, thửa đất số: 134-2; được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T, tỉnh Phú Thọ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD024908 ngày 07/10/2016.

* Quyền sử dụng đất thứ hai: Diện tích $231m^2$, trong đó đất ở tại đô thị $231m^2$, thời hạn sử dụng: Lâu dài; Thửa đất số: 167-22; được UBND huyện T, tỉnh Phú Thọ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD024901 ngày 07/10/2016

* Quyền sử dụng đất thứ ba: Diện tích $231m^2$, trong đó đất ở tại đô thị $231m^2$. Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Thửa đất số: 167-20; được UBND huyện T, tỉnh Phú Thọ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD024902 ngày 07/10/2016.

* Quyền sử dụng đất thứ tư: Diện tích $210m^2$, trong đó đất ở tại đô thị $210m^2$, thời hạn sử dụng: Lâu dài, thửa đất số: 167-14; được UBND huyện T, tỉnh Phú Thọ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD024903 ngày 07/10/2016.

* Quyền sử dụng đất thứ năm, diện tích $231m^2$, trong đó đất ở tại đô thị $231m^2$, thời hạn sử dụng: Lâu dài, thửa đất số: 167-21, được UBND huyện T, tỉnh Phú Thọ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD024904 ngày 07/10/2016.

* Quyền sử dụng đất thứ sáu: Diện tích $231m^2$, trong đó đất ở tại đô thị $231m^2$, thời hạn sử dụng: Lâu dài, thửa đất số: 167-23, được UBND huyện T, tỉnh Phú Thọ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD024905 ngày 07/10/2016.

* Quyền sử dụng đất thứ bảy: Diện tích $105m^2$, trong đó đất ở tại đô thị $105m^2$, thời hạn sử dụng: Lâu dài, thửa đất số: 148, được UBND huyện T, tỉnh Phú Thọ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD024906 ngày 07/10/2016.

* Quyền sử dụng đất thứ tám: Diện tích $210m^2$, trong đó đất ở tại đô thị $210m^2$. Thời hạn sử dụng: Lâu dài, thửa đất số: 167-15, được UBND huyện T, tỉnh Phú Thọ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD024899 ngày 07/10/2016.

+Hợp đồng thế chấp số: 16050223/HĐTC ngày 26/08/2016. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích $434,8m^2$ trong đó $300m^2$ đất ở, đất trồng cây lâu năm (đất vườn): $134,8m^2$, thuộc tờ bản đồ số 11, thửa đất số 117-1 tại khu 2, phường T, thị xã P, tỉnh Phú Thọ, đất đã được UBND thị xã P, tỉnh Phú Thọ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD148289 ngày 22/08/2016 đứng tên chủ sở hữu bà Phạm Thị H.

+ Hợp đồng thế chấp số: 15.47.0044/HĐTC ngày 06/08/2015. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 792,2m² và nhà xây 03 tầng, diện tích xây dựng 543m² thuộc tờ bản đồ số 11, thửa đất số 101 tại khu 2, phường T, thị xã P, tỉnh Phú Thọ. Chủ sở hữu bà Phạm Thị H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV605832 do UBND thị xã P, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 03/07/2015.

Các hợp đồng và tài sản thế chấp tại Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Phú Thọ đã thực hiện đầy đủ các thủ tục công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định.

Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện Ngân hàng TMCP C đề nghị:

- Đối với hợp đồng tín dụng số: 16050240/2016-HĐTD/NHCT240 ngày 18/11/2016 do bà H đã trả nợ xong số tiền 8.520.000.000 đồng nên đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết đối với Hợp đồng tín dụng này.

- Đối với khoản vay của Hợp đồng tín dụng số: 17.82.140/2017-HĐTDHM/NHCT240 ngày 29/08/2017 đề nghị Tòa án buộc bà Phạm Thị H phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP C tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 17/01/2020 là 4.538.280.017đ (trong đó: 3.575.000.000đ tiền gốc; 647.409.040đ tiền lãi và 315.870.977đ tiền lãi phạt) và đề nghị bà Phạm Thị H phải tiếp tục trả lãi tiền vay cho Ngân hàng TMCP C theo mức lãi suất nợ quá hạn đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trên số nợ gốc cho đến khi thi hành án xong theo quy định pháp luật.

- Về xử lý tài sản bảo đảm:

- + Đối với toàn bộ tài sản thế chấp của Hợp đồng thế chấp số: 16050240/HĐTC ngày 17/11/2016 đã được giải chấp do bà H đã trả toàn bộ tiền gốc, tiền lãi của Hợp đồng tín dụng số: 16050240/2016-HĐTD/NHCT240 ngày 18/11/2016 nên đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết đối với phần tài sản thế chấp của Hợp đồng thế chấp trên theo quy định pháp luật.

- + Đối với tài sản thế chấp của Hợp đồng thế chấp số: 16050223/HĐTC ngày 26/08/2016 và Hợp đồng thế chấp số: 15.47.0044/HĐTC ngày 06/08/2015 nếu bà Phạm Thị H không trả được nợ cho Ngân hàng thì đề nghị bán tài sản bảo đảm của người thế chấp để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Ngân hàng không cung cấp thêm tài liệu gì khác chứng minh về tài sản thế chấp của hợp đồng thế chấp số 15.47.0044/HĐTC ngày 06/8/2015 giữa Ngân hàng TMCP C và bà Phạm Thị H. Ngân hàng cũng không nhất trí việc nộp tiền chi phí tố tụng để thẩm định, định giá đối phần phần tài sản của Công ty TNHH H đã đưa ra; Ngân hàng nhất trí phần tài sản của Công ty H và của bà L được tách ra giải quyết bằng một vụ án khác khi bà L có yêu cầu. Về tài sản thế chấp, Ngân hàng đề nghị tiếp tục duy trì đối với tài sản thế chấp của bà Phạm Thị H theo Hợp đồng thế chấp số: 16050223/HĐTC ngày 26/08/2016 và Hợp đồng thế chấp số: 15.47.0044/HĐTC ngày 06/08/2015.

Bị đơn bà Phạm Thị H có đơn xin giải quyết vắng mặt nhưng tại bản

tự khai ngày 10/8/2018 bà H trình bày: Bà thừa nhận về số tiền gốc, lãi hiện còn nợ và không có ý kiến gì.

Đối với Hợp đồng tín dụng số: 16050240/2016-HĐTD/NHCT240 ngày 18/11/2016 đã trả xong nợ và Hợp đồng thế chấp đã giải chấp xong. Nay Ngân hàng rút yêu cầu khởi kiện về nội dung này bà nhất trí.

Đối với Hợp đồng tín dụng số: 17.82.140/2017-HĐTDHM/NHCT240 ngày 29/08/2017, bà nhất trí trả số tiền gốc và lãi cho Ngân hàng.

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

- Chị Nguyễn Thị Tuyết T vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại Biên bản hòa giải ngày 12/9/2018 chị T trình bày: Tài sản Ngân hàng đang khởi kiện là tài sản sở hữu của chị nhờ bà H đứng tên pháp lý để thế chấp ngân hàng. Hiện nay khách sạn đang dừng kinh doanh để khắc phục cơn bão 21/7/2018. Nếu ngân hàng có giải pháp cho chị nhận lại số nợ trên, đến ngày Ngân hàng khởi kiện chị sẽ chịu trách nhiệm số gốc, lãi mà tài sản bà H đang cầm cố tại Ngân hàng. Nếu đến trước ngày 20/10/2018 mà Ngân hàng không chấp thuận ý kiến trên thì Ngân hàng xử lý theo pháp luật.

- Bà Lê Thị Bích L có đơn xin giải quyết vắng mặt nhưng tại Biên bản hòa giải ngày 12/9/2018 bà L trình bày: Bà không liên quan gì đến việc bà H vay tiền của Ngân hàng mà Tòa án đang giải quyết. Bà là người đang ở trên tài sản thế chấp của bà H (khách sạn H) tại địa chỉ: Khu 2, phường T, thị xã P, tỉnh Phú Thọ. Với lý do bà H đang nợ bà số tiền 541.000.000đ đã được Tòa án nhân dân thị xã P xét xử, khi nào bà H thanh toán tiền cho bà số tiền trên thì bà sẽ giao nhà lại cho bà H.

Với tư cách là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH H (gọi tắt là Công ty H) tại bản tự khai ngày 23/10/2019 bà Lê Thị Bích L trình bày: Toàn bộ tài sản của Công ty H mà bà đã kê cụ thể trong đơn đề nghị định giá tài sản ngày 28/7/2019 cũng chính là tài sản của bà. Các lời khai, bản tự khai tại Tòa án là chính kiến của bà cũng là quan điểm của Công ty H. Nay bản thân bà gặp nhiều khó khăn về kinh tế, Công ty H do bà làm giám đốc cũng gặp rất nhiều khó khăn. Do vậy tại thời điểm này bản thân bà cũng như Công ty H không có tiền để nộp chi phí thẩm định và định giá tài sản để giải quyết vụ án. Vì vậy, khi nào có điều kiện bà sẽ nộp tiền chi phí tố tụng và yêu cầu Tòa án giải quyết.

Trong quá trình giải quyết vụ án: Ngày 21/5/2019 bà Phạm Thị H đã trả nợ xong cho Ngân hàng TMCP C số tiền 8.520.000.000 đồng (*Tám tỷ năm trăm hai mươi triệu đồng*) của Hợp đồng tín dụng số 16050240/2016-HĐTD/NHCT240 ngày 18/11/2016 và Ngân hàng đã giải chấp toàn bộ tài sản thế chấp của Hợp đồng thế chấp số 16050240/HĐTC ngày 17/11/2016.

Đối với tài sản thế chấp của Hợp đồng thế chấp số: 15.47.0044/HĐTC ngày 06/08/2015 gồm quyền sử dụng đất diện tích 792,2m² và nhà xây 03 tầng, diện tích xây dựng 543m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV605832 do

UBND thị xã P, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 03/07/2015 thuộc tờ bản đồ số 11, thửa đất số 101 tại khu 2, phường T, thị xã P, tỉnh Phú Thọ. Chủ sở hữu là bà Phạm Thị H. Tài sản thế chấp này, ngày 25/4/2017 bà H đã cho Công ty H do bà Lê Thị Bích L là người đại diện thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, mục đích thuê để kinh doanh khách sạn. Trong quá trình thuê tài sản, Công ty H đã đầu tư xây dựng một số công trình trên đất. Căn cứ vào đơn đề nghị định giá tài sản của bà Lê Thị Bích L, Tòa án nhân dân thành phố V đã ủy thác cho Tòa án nhân dân thị xã P tiến hành biện pháp thu thập chứng cứ liên quan đến việc định giá các tài sản mà bà L yêu cầu. Tòa án nhân dân thị xã P yêu cầu bà L nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng. Tuy nhiên, tại bản tự khai ngày 23/10/2019 và ngày 11/11/2019 bà L đề nghị do điều kiện gia đình và Công ty H đang gặp nhiều khó khăn và bà H chưa thanh toán số tiền 541.000.000đ mà Tòa án nhân dân thị xã P buộc bà H phải trả cho bà, cho nên bà đề nghị Tòa án cho bà lui lại khi nào có điều kiện bà sẽ nộp tiền chi phí tố tụng và đề nghị Tòa án giải quyết theo yêu cầu của bà.

Về các chi phí thẩm định tài sản, nguyên đơn đã tạm ứng theo quy định của pháp luật.

Tại bản án số 01/2020/KDTM-ST ngày 17 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố V đã áp dụng khoản 1 Điều 4, Điều 90, 91, 95 Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017; Điều 274; khoản 1 Điều 275; Điều 280; Điều 463, 465, 466, 468 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, điều 157, 158, Khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Khoản 2 Điều 26 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C đối với bà Phạm Thị H về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

- Buộc bà Phạm Thị H phải trả cho Ngân hàng TMCP C tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số: 17.82.140/2017-HĐTDHM/NHCT240 ngày 29/08/2017 tính đến ngày 17/01/2020 là 4.538.280.017đ (*Bốn tỷ, năm trăm ba mươi tám triệu, hai trăm tám mươi nghìn, không trăm mười bảy đồng*). Trong đó: 3.575.000.000đ (*Ba tỷ, năm trăm bảy mươi lăm triệu đồng*) tiền gốc; 647.409.040đ (*Sáu trăm bốn mươi bảy triệu, bốn trăm linh chín nghìn, không trăm bốn mươi đồng*) tiền lãi và 315.870.977đ (*Ba trăm mười lăm triệu, tám trăm bảy mươi nghìn, chín trăm bảy mươi bảy đồng*) tiền lãi phạt.

- Tiếp tục duy trì Hợp đồng Hợp đồng thế chấp số: 16050223/HĐTC ngày 26/08/2016 và Hợp đồng thế chấp số: 15.47.0044/HĐTC ngày 06/08/2015 giữa Ngân hàng TMCP C và bà Phạm Thị H để đảm bảo thi hành án.

- Trong trường hợp bà Phạm Thị H không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP C thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Phú Thọ có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản đã thế chấp của Hợp đồng thế chấp số: 16050223/HĐTC ngày 26/08/2016 giữa Ngân hàng TMCP C và bà Phạm Thị H.

- Đình chỉ xét xử đối với Hợp đồng tín dụng số: 16050240/2016-HĐTD/NHCT240 ngày 18/11/2016 và Hợp đồng thế chấp số: 16050240/HĐTC ngày 17/11/2016 giữa Ngân hàng TMCP C và bà Phạm Thị H.

Kể từ ngày xét xử sơ thẩm, bà Phạm Thị H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay 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.

- Phần tài sản của Công ty TNHH H tại khu 2, phường T, thị xã P, tỉnh Phú Thọ do bà Lê Thị Bích L làm chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc công ty liên quan đến Hợp đồng thế chấp số: 15.47.0044/HĐTC ngày 06/8/2015 giữa Ngân hàng TMCP C và bà Phạm Thị H nhưng do bà L không nộp tiền chi phí tố tụng và Ngân hàng cũng không nhất trí việc nộp số tiền chi phí tố tụng này nên được tách ra giải quyết bằng một vụ án khác khi bà L có yêu cầu gồm các tài sản sau:

1. Toàn bộ Hợp đồng điện, nước, điện thoại, mạng truyền hình cáp đứng tên bà Lê Thị Bích L;

2. Từ cổng vào có: Hệ thống chuông báo biển LEO to quảng cáo tên khách sạn H.

3. Mặt bằng phía phải đứng từ cửa nhìn ra từ cổng: 01 hàng mít + 03 cây sấu + bãi cỏ nhật + 05 cây thông; 01 bộ bàn ghế bằng xi măng; 01 sân gạch đỏ; vị trí đặt đồng hồ nước; 01 Gara ô tô.

4. Mặt bằng phía trước khách sạn: 01 sân gạch đỏ; 01 bộ bàn ghế bằng xi măng; tầng một có 01 sảnh trang trí 11 bóng đèn.

- Tầng 1 có 06 phòng: 01 phòng tiếp khách; hệ thống camera; đồng hồ treo tường; 01 bộ bàn ghế salon to của Đài Loan; 01 kệ đặt ti vi; 01 ti vi 52 in; 02 ông nghệ và 01 phúc lộc thọ; 01 bức tranh Đèn Hùng; 01 bàn thờ thần tài có lọ hoa và đồ thờ cúng; 01 ghế đôn; 01 ủ ấm; 01 ấm to pha chè; 01 bộ đĩa, cốc pha lê; 01 bộ ấm chén pha nước chè; 01 phòng lễ tân có quầy ba; 01 điện thoại mang số 02103855855; 01 điều đàm taxi; 01 bộ máy vi tính; 01 bảng nội quy quy định của khách sạn; 01 Quyết định khách sạn do Sở du lịch cấp; 01 bảng giá khách sạn; 01 lịch treo tường; 03 bóng đèn tuýp; 53 bóng nhỏ; 01 mắt camera; 01 tủ

lạnh của hãng Cocacola; 01 bảng to quảng cáo tên khách sạn Hương Lan; 01 bình ga PCCC + nội quy; 01 bộ đèn chùm to; 02 bộ đèn thả; 01 bảng điện tổng toàn khách sạn; 01 tủ kính bán mỹ phẩm hàng xách tay Đức; 03 phòng sinh hoạt (Phòng 1: 02 giường; 01 điều hòa treo tường; 02 kệ tivi; 01 bàn nhỏ; 01 bộ rèm cửa sổ; 01 đèn tuýp; 01 đèn ngủ; 16 đèn trần; 01 chiếc quạt cây). (Phòng 2: 01 giường; 01 tủ đứng; 01 tủ dài; 01 móc áo; 01 đèn tuýp; 01 đèn ngủ; 01 quạt treo tường; 05 bình rượu thuốc; 30 bộ chăn ga, gối, đệm; 01 rèm cửa sổ). (Phòng 3: 01 tủ đứng ba buồng; 01 điều hòa treo tường; 01 quạt phân gió; 01 đèn tuýp; 01 đèn ngủ; 01 kệ; 01 dây tủ đựng đồ, tài liệu; 01 máy xay hoa quả; 01 giường; 01 bộ chăn ga, gối, đệm Hàn Quốc; 01 bộ rèm cửa sổ; 01 cây treo quần áo). Phòng bếp: 01 bếp ga; 01 máy hút mùi; 01 tủ treo tường; 01 dây tủ liên kệ bếp phần dưới; 01 quạt treo tường; 02 bóng tuýp; 01 tủ lạnh; 01 bộ bàn ăn xoay tròn 08 ghế; 02 bộ rèm cửa sổ; 01 lò vi sóng; 03 nồi điện “Nồi lẩu, nồi cơm, nồi áp suất”; 01 bếp từ; 50 cái bát loa; 50 cái bát cơm; 50 cái đĩa các loại; 50 đôi đũa; 50 thìa các loại; 03 bộ dao; 01 bình lọc nước sạch; 01 chậu rửa rau; 02 vòi hoa sen. Một (01) toilet: 01 bộ gương; 01 kệ; 01 vòi hoa sen; 01 chậu rửa mặt; 01 bình nóng lạnh; 01 bệt xí; 01 dây xi phong; 01 Gara ô tô + Camera.

- Tầng 02 gồm có 07 phòng: Hành lang có biển phân phòng tầng 02; 05 đèn trần; 02 rèm cửa sổ lớn. Những phòng đôi trong khách sạn (phòng 201 + 202 + 206 + 208 + 301 + 302 + 208) có tài sản bên trong giống nhau gồm: 01 điều hòa treo tường; 01 tivi; 01 kệ tivi; 01 bình nóng lạnh; 01 tủ lạnh; 02 bộ rèm ghi đô; 02 giường đôi; 02 đệm; 02 bộ ga gối; 01 quạt cây; 01 bộ bàn ghế mây; 02 ghế; 01 tủ đứng; 01 sọt đựng rác; 04 đôi dép; 05 móc áo; 01 gạt tàn. Một (01) toilet: 01 bộ gương; 01 kệ; 01 vòi hoa sen; 01 chậu rửa mặt; 01 bình nóng lạnh; 01 bệt xí; 01 dây xi phong.

Những phòng đơn trong khách sạn (phòng 203 + 205 + 209 + 303 + 305 + 306 + 309) có tài sản bên trong giống nhau gồm: 01 điều hòa treo tường; 01 tivi; 01 kệ tivi; 01 bình nóng lạnh; 01 tủ lạnh; 01 bộ rèm ghi đô; 01 giường đôi; 01 đệm; 01 bộ ga gối; 01 quạt cây; 01 bộ bàn ghế mây; 02 ghế; 01 tủ đứng; 01 sọt đựng rác; 04 đôi dép; 05 móc áo; 01 gạt tàn. Một (01) toilet: 01 bộ gương; 01 kệ; 01 vòi hoa sen; 01 chậu rửa mặt; 01 bình nóng lạnh; 01 bệt xí; 01 dây xi phong.

(Tầng 03 đã khai cùng các số phòng ở trên)

- Tầng 4 (có 01 sơ đồ tầng 04); 01 phòng thờ: 01 ban thờ; 01 kệ; 01 bàn nhỏ; 01 ảnh; 01 vali quần áo. 01 phòng ở: 01 điều hòa treo tường; 01 tivi; 01 kệ tivi; 01 bình nóng lạnh; 01 tủ lạnh; 01 bộ rèm ghi đô; 01 giường đôi; 01 đệm; 01 bộ ga gối; 01 quạt cây; 01 bộ bàn ghế mây; 02 ghế; 01 tủ đứng; 01 sọt đựng rác; 04 đôi dép; 05 móc áo; 01 gạt tàn; 01 tủ cá nhân; 01 bàn làm việc. 01 toilet: 01 bộ gương; 01 kệ; 01 vòi hoa sen; 01 chậu rửa mặt; 01 bình nóng lạnh; 01 bệt xí; 01 dây xi phong. Trần thượng: 02 khung phơi quần áo; 01 cây treo quần áo; 01

cột sóng điều đàm taxi; 03 tum đựng nước loại 7m³; 01 mái khung chống nóng màu đỏ

- 08 bình ga PCCC.

Về án phí: Buộc bà Phạm Thị H phải chịu 120.538.280 tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm

Ngoài ra bản án tuyên nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, quyền kháng cáo theo luật định và một số nội dung khác.

+ Ngày 18 tháng 02 năm 2020 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ kháng nghị theo quyết định kháng nghị số 26/QĐKNPT-VKS-DS ngày 13/02/2020 với các nội dung:

Phần quyết định chưa ghi rõ quyết định của Hội đồng xét xử về từng vấn đề phải giải quyết trong vụ án theo quy định tại điểm C khoản 2 điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự

Bản án quyết định buộc bà Phạm Thị H phải chịu 12.538,280 đồng tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là chưa đúng quy định của pháp luật

Tòa án áp dụng chưa đầy đủ quy định của pháp luật là điểm C khoản 1 điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự để quyết định đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện ngân hàng đã rút yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ vẫn giữ nguyên toàn bộ nội dung kháng nghị. Phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của những người tiến hành tố tụng; việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi vụ án được thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định pháp luật. Quan điểm về nội dung vụ án, Tại phiên tòa ngày 21/7/2020 vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ. Sửa một phần bản án sơ thẩm. Sau khi hội đồng xét xử kéo dài thời gian nghị án, sau đó quay trở lại phân hồi, tạm ngừng phiên tòa theo quy định tại điều 259 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa ngày 5/8/2020, vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm do có vi phạm nghiêm trọng về tố tụng

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; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết vụ án, thời hạn kháng cáo:

Nguyên đơn : Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) C khởi kiện bà Phạm Thị H phát sinh từ Hợp đồng tín dụng lụ “ *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

". Do vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc, tỉnh Phó Thủ lĩnh quy định đúng thẩm quyền.

[2] Về tố tụng và quyết định của bản án sơ thẩm xét thấy:

2.1. Tại cấp phúc thẩm đại diện nguyên đơn nộp bổ sung tài liệu chứng cứ 01 đơn đề nghị vay tiền ngày 28/8/2017, do vợ chồng bà Phạm Thị H, ông Bùi Trường T cùng ký giấy đề nghị vay vốn phục vụ sản xuất kinh doanh kiêm phương án trả nợ. Theo trình bày của đại diện nguyên đơn, trên cơ sở đó, tại Hợp đồng cho vay hạn mức số: 17.82.140/2017-HĐTDHM/NHCT240 ngày 29/08/2017; Ngân hàng TMCP C, chi nhánh Phú Thọ cho bà H vay số tiền: 4.000.000.000 đồng. Thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng. Thời gian cho vay: 06 tháng/giấy nhận nợ. Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh phụ tùng ô tô, xe máy các loại. Hết thời hạn thỏa thuận trên, Ngân hàng TMCP C, chi nhánh Phú Thọ bà H ông Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận nên đã có giấy mời ông Th bà H (BL 31, 32) đến ngân hàng làm việc nội dung: về việc trả nợ đối với khoản vay của ông Th bà H tại ngân hàng. Tại trụ sở ngân hàng trong biên bản làm việc ngày 8/3/2018 (BL 30) các bên đã thống nhất bà H thu xếp trả nợ trước ngày 12/3/2018, sau ngày này không trả được nợ bà H ông Th đồng ý để ngân hàng xử lý toàn bộ tài sản đã thế chấp. Tại phiên tòa Phúc thẩm, bà H cho rằng chữ ký trong đơn đề nghị không phải chữ ký của ông Th, xong bà thừa nhận hoạt động kinh doanh phụ tùng ô tô, xe máy các loại là hoạt động của công ty của gia đình bà, là tài sản chung của gia đình. Mặc dù, nếu thực tế ông Th không cùng ký hợp đồng tín dụng, và tài sản đứng tên riêng của bà H nhưng theo hợp đồng tín dụng cho thấy mục đích cho vay tiền để kinh doanh phụ tùng ô tô, xe máy các loại cho Công ty, mà công ty là tài sản chung của hộ gia đình bà H. Theo quy định tại điều 27, điều 37 Luật Hôn nhân gia đình vợ chồng có trách nhiệm liên đới đối với giao dịch do một bên thực hiện. Xong, quá trình giải quyết cấp sơ thẩm đã không triệu tập, không làm rõ trách nhiệm, nghĩa vụ của ông Th đối với khoản vay này của bà H, cũng như những người có cổ phần đóng góp trong công ty của gia đình bà H để làm rõ trách nhiệm. Việc không thu thập tài liệu chứng cứ, không triệu tập đưa ông Th tham gia tố tụng là thiếu sót nghiêm trọng.

2. 2. Khi định giá tài sản bảo đảm làm cơ sở pháp lý để ngân hàng ký hợp đồng cho vay hạn mức số 17.82.140/2017-HĐTDHM/NHCT240 ngày 29/08/2017 và các Hợp đồng thế chấp số: 16050223/HĐTC ngày 26/08/2016; Hợp đồng thế chấp số: 15.47.0044/HĐTC ngày 06/08/2015 đối với bà H. Ngày 26/8/2016 Tổ định giá thuộc Ngân hàng TMCP C, chi nhánh Phú Thọ xác định (BL 304) tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 434,8m² thuộc tờ bản đồ số 11, thửa đất số 117-1 tại khu 2, phường T, thị xã P, tỉnh Phú Thọ đứng tên chủ sở hữu bà Phạm Thị H, hiện trạng tại thời điểm định giá phù hợp giữa thực trạng và GCNQSDĐ. Tại phiên tòa đại diện ngân hàng trình bày thời điểm này

không có vật kiến trúc trên đất. Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 792,2m² thuộc tờ bản đồ số 11, thửa đất số 101 tại khu 2, phường T, thị xã P, tỉnh Phú Thọ đứng tên bà Phạm Thị H. Theo biên bản định giá ngày 4/8/2015(BL 306) hiện trạng trên thửa đất có nhà xây 03 tầng. Tuy nhiên, đến thời điểm cấp sơ thẩm giải quyết, căn cứ vào biên bản kiểm tra hiện trạng và cũng được chính các đương sự thừa nhận trên hai quyền sử dụng đất này đang có tài sản phát sinh so với hiện trạng khi thế chấp. Tại cấp phúc thẩm giữa biên bản thẩm định và lời khai của bà L tại tòa có những mâu thuẫn về phần phát sinh này. Mặc dù, quá trình giải quyết Tòa án cấp sơ thẩm có đưa bà L là đại diện cho Công ty TNHH H tham gia tố tụng, xong tòa án cấp sơ thẩm cho rằng bà L và nguyên đơn đã có đơn đề nghị không nộp chi phí tố tụng và chưa đề nghị giải quyết trong vụ án này nên đã tách ra không xem xét. Xét thấy có những căn cứ thấy rằng đây là tài sản phát sinh tăng thêm của người thứ ba có những tài sản liền khối không thể tách rời khỏi tài sản thế chấp thì người đã đầu tư không được tách phần tài sản tăng thêm do đầu tư ra khỏi tài sản thế chấp (QĐ tại điểm b điều 12 nghị định 11 ngày 22/2/20120...tại điểm b điều 27 Nghị định 163 ngày 29/12/2006 cũng có quy định: **b) “....Trường hợp phần tài sản tăng thêm do đầu tư không thể tách rời khỏi tài sản thế chấp thì tài sản thế chấp được xử lý toàn bộ để thực hiện nghĩa vụ....”** Theo đó, khi tòa án giải quyết hợp đồng thế chấp theo yêu cầu của nguyên đơn mặc dù các đương sự không yêu cầu, tòa án phải áp dụng quy định tại khoản 4 điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự để xác định người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đưa họ vào giải quyết đối với phần tài sản phát sinh. Quyền lợi nghĩa vụ liên quan này liên quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn phải có thông báo bằng văn bản cho nguyên đơn về việc họ phải nộp tạm ứng chi phí tố tụng cấp sơ thẩm và bắt buộc đưa Công ty TNHH H tham gia tố tụng Việc cấp sơ thẩm nhận định, tách ra chưa giải quyết là không đảm bảo quyền lợi của đương sự cũng như đảm bảo cho việc thi hành án.

2.3. Tại phiên tòa bà L đại diện Công ty TNHH H trình bày ngoài công ty gia đình bà gồm các con và cháu vẫn ở trên tài sản mà chị Hiền thế chấp cho ngân hàng từ trước khi chị Phạm Thị H thế chấp, vấn đề này cũng không được cấp sơ thẩm làm rõ để đưa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng.

3. Đối với chị Nguyễn Thị Tuyết T, sinh năm 1975; cư trú phố T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Thọ. Cấp sơ thẩm đưa vào tham gia tố tụng, tuy nhiên Nguyên đơn đã rút yêu cầu liên quan đến chị T, chị T không kháng cáo nên cấp phúc thẩm không đưa tham gia tố tụng.

[4]. Tại phiên tòa phúc thẩm, mặc dù chị H không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị, xong chị H đề nghị Ngân hàng xem lại tiền lãi phạt. Đại diện Ngân hàng cũng đồng ý kiểm tra lại phần tiền lãi này.

[5]. Từ những phân tích tại mục [2] thấy rằng cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục, chưa thu thập đầy đủ các tài liệu chứng cứ để đánh giá khách quan toàn diện, để đưa người tham gia tố tụng đầy đủ làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của các đương sự mà trong phạm vi của mình cấp phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung và khắc phục được. Tại phiên tòa vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm là có cơ sở, vì vậy cần tuyên hủy toàn bộ bản án để chuyển về Tòa án cấp sơ thẩm tiếp tục giải quyết lại theo quy định nên các nội dung khác không xem xét.

[5] Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: do vụ án bị hủy nên không ai phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 điều 308, khoản 1 điều 310 BLTTDS;

[1] Hủy toàn bộ bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2018/KDTM-ST ngày 24/02/2020 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” giữa nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) C; trụ sở chính: Số 108, phố T, quận H, TP. Hà Nội và bị đơn là bà Phạm Thị H, sinh năm 1972; Địa chỉ: Tổ 15A, khu 7, phường G, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

[2] Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND TP V;
- THADS TP V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, AV.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thuỳ Hương