

Bản án số: **01/2018/KDTM-PT**

Ngày: 06-11-2018

V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ma Hồng Thắng

Các Thẩm phán: Bà Lưu Hồ Loan

Bà Hoàng Thị Minh Khánh

- Thư ký ghi biên bản: Bà Trần Ánh Nguyệt –Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang: Bà Nguyễn Thúy Vân- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 18 tháng 10 và ngày 06 tháng 11 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang xét xử công khai vụ án kinh doanh thương mại phúc thẩm thụ lý số 01/2018/TLPT – KDTM ngày 06 tháng 7 năm 2018 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do bản án sơ thẩm số 08/2018/KDTM-ST, ngày 14/5/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Q bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 01/2018/QĐ-PT, ngày 29 tháng 8 năm 2018, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP A**

Địa chỉ: Số 108 đường Trần Hưng Đ, quận K, TP. Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn U- Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền:

- Ông Phạm Đức T- Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng TMCP A, chi nhánh Tuyên Quang. Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Thành H- Trưởng phòng Khách hàng doanh nghiệp, Chi nhánh Ngân hàng TMCP A, chi nhánh Tuyên Quang. Có mặt.

(Theo văn bản uỷ quyền số 1038/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 04/12/2017 của ngân hàng TMCP A)

*** Bị đơn: Công ty TNHH P**

Địa chỉ: SN 558, đường B, tổ 2, phường N, Thành phố Q, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Minh E- Giám đốc. Có mặt

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

1. Ông **Đặng Đoàn C**, sinh năm 1985

Địa chỉ: Tổ 02, phường N, Thành phố Q, tỉnh Tuyên Quang.

2. Bà **Nguyễn Thị I**, sinh năm 1934

Địa chỉ: Tổ 02, phường N, Thành phố Q, tỉnh Tuyên Quang.

3. Ông **Nguyễn Xuân X**, sinh năm 1950

Địa chỉ: Ngõ 476, tổ 19, phường Y, quận Z, thành phố Hà Nội.

4. Bà **Phạm Thị M**, sinh năm 1945

Địa chỉ: SN 104, tổ 5, phường V, Thành phố Q, tỉnh Tuyên Quang.

** Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan* (ông Đặng Đoàn C, bà Nguyễn Thị I, ông Nguyễn Xuân X và bà Phạm Thị M): Ông **Nguyễn Trung L**, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Tổ 31, phường Phan Thiết, Thành phố Q, tỉnh Tuyên Quang

(Ông L có mặt, bà M, ông X, ông C và bà I vắng mặt)

5. Ủy ban nhân dân Thành phố Q

Địa chỉ: Thôn R2, xã J, Thành phố Q

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tô Hoàng G- Chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân O- Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường Thành phố Q. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

** Người kháng cáo:* Người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn P - ông Đặng Minh E và Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Nguyễn Xuân X, bà Phạm Thị M) – Ông Nguyễn Trung L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản hoà giải cũng như tại phiên toà, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 26/01/2013 Công ty Trách nhiệm hữu hạn (TNHH) P có ký Hợp đồng tín dụng số 39- 2013/HĐTD (áp dụng đối với trường hợp cho vay theo phương thức hạn mức) với Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) A -Chi nhánh Tuyên Quang. Hạn mức cho vay là 4.200.000.000 đồng, thời hạn duy trì hạn mức cho vay là 12 tháng, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ phương án kinh doanh dịch vụ vận tải hàng hoá bằng đường bộ. Nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 39-2013/HĐTD ngày 26/01/2013 được bảo đảm bằng những tài sản bảo đảm sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 122688 do UBND thị xã Tuyên Quang cấp ngày 24/06/2004 mang tên ông Đặng Đoàn C, địa chỉ: tổ 2, phường N, Thành phố Q, diện tích 90,3m²; thửa

đất số 21b, tờ bản đồ số 27 (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20A/2011/HĐTC ngày 06/01/2011).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 843880 do Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã Tuyên Quang (Nay là Thành phố Q) cấp ngày 01/02/2008 mang tên bà Nguyễn Thị I, địa chỉ: tổ 2, phường N, Thành phố Q, diện tích 598,4 m²; thửa đất số 19a, tờ bản đồ số 27 (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20B/2011/HĐTC ngày 06/01/2011).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 637527 do UBND thị xã Tuyên Quang cấp ngày 19/01/2009 mang tên ông Nguyễn Xuân X, địa chỉ: tổ 2, phường N, Thành phố Q, diện tích 88,8 m²; thửa đất số 36, tờ bản đồ số 27 (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20C/2011/HĐTC ngày 06/01/2011).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 845275 do UBND thị xã Tuyên Quang cấp ngày 13/11/2006 mang tên bà Phạm Thị M, địa chỉ: tổ 5, phường V, Thành phố Q, diện tích 83,4 m²; thửa đất số 02206.24.153, tờ bản đồ số 24 (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 67A/2010/HĐTC ngày 10/02/2010 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 338/2011/HĐSĐBS ngày 13/6/2011).

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng của Công ty TNHH P (gọi tắt là Công ty) tại Ngân hàng TMCP A - chi nhánh Tuyên Quang (gọi tắt là Ngân hàng) như sau:

- Ngày 31/12/2009, Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Tuyên Quang phê duyệt cho Công ty TNHH P vay số tiền 370.000.000 đồng với thời gian vay là 48 tháng để mua xe ô tô Kia Cerato SX theo Hợp đồng tín dụng số 59/2009/HĐTD ngày 31/12/2009. Tài sản bảo đảm hình thành từ vốn vay. Đến ngày 07/05/2012, Công ty đã trả nợ cho Ngân hàng trước hạn toàn bộ dư nợ (dư nợ khi đó là 185.000.000 đồng).

- Ngày 11/02/2010, Công ty tiếp tục được Ngân hàng cho vay 1.600.000.000 đồng để bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động kinh doanh xi măng và vận tải hàng hóa theo phương thức hạn mức theo Hợp đồng tín dụng số 67/2010/HĐTD ngày 11/02/2010, thời hạn cho vay tối đa mỗi lần nhận nợ là 6 tháng. Tài sản bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 67/2010/HĐTD ngày 11/02/2010 gồm:

- + Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 845275 do UBND thị xã Tuyên Quang cấp ngày 13/11/2006.

- + Ô tô theo đăng ký xe ô tô số 001075, mang biển kiểm soát 22L - 6288 do Phòng cảnh sát giao thông cấp ngày 05/02/2010.

- + Xe sơ mi rơ moóc theo đăng ký xe số 001076, mang biển kiểm soát 22R-0002 do Phòng cảnh sát giao thông Tuyên Quang cấp ngày 05/02/2010 với tổng giá trị là 2.420.000.000 đồng và mức cho vay tối đa là 1.600.000.000 đồng

- Đến ngày 26/11/2010, Công ty được Ngân hàng điều chỉnh tăng hạn mức tín dụng lên 4.000.000.000 đồng để bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động kinh doanh xi măng và vận tải hàng hóa theo phương thức hạn mức theo Hợp đồng tín dụng số 425/2010/HĐTD ngày 26/11/2010 kèm theo hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 425A/2011/ HDSĐBS ngày 26/01/2011 và hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 425B/2011/ HDSĐBS ngày 15/06/2011. Tài sản bảo đảm gồm: Hợp đồng thế chấp số 20/2011/HĐTC ngày 06/01/2011; Hợp đồng thế chấp số 20A/2011/HĐTC ngày 06/01/2011; Hợp đồng thế chấp số 20B/2011/HĐTC ngày 06/01/2011; Hợp đồng thế chấp số 20C/2011/HĐTC ngày 06/01/2011; Hợp đồng thế chấp số 338/2011/HĐTC ngày 13/6/2011; Hợp đồng thế chấp số 67A/2010/HĐTC ngày 10/02/2010; Hợp đồng thế chấp số 425/2010/HĐTC ngày 23/11/2010.

- Đến ngày 11/01/2012, Công ty được Ngân hàng điều chỉnh tăng hạn mức tín dụng 5.600.000.000 đồng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh xi măng và vận tải hàng hóa theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 23/2012/HĐTD ngày 11/01/2012, thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng, thời hạn cho vay tối đa theo từng giấy nhận nợ là 06 tháng. Tài sản bảo đảm gồm: Hợp đồng thế chấp số 20/2011/HĐTC ngày 06/01/2011; Hợp đồng thế chấp số 20A/2011/HĐTC ngày 06/01/2011; Hợp đồng thế chấp số 20B/2011/HĐTC ngày 06/01/2011; Hợp đồng thế chấp số 20C/2011/HĐTC ngày 06/01/2011; Hợp đồng thế chấp số 338/2011/HĐTC ngày 13/6/2011; Hợp đồng thế chấp số 67A/2010/HĐTC ngày 10/02/2010; Hợp đồng thế chấp số 67B/2010/HĐTC ngày 10/02/2010 với tổng giá trị là 9.937.000.000 đồng và mức cho vay tối đa là 5.954.900.000 đồng.

- Đến ngày 26/01/2013 Công ty được Ngân hàng điều chỉnh giảm mức hạn mức tín dụng xuống 4.200.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 39/2013 ngày 26/01/2013 để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh xi măng và vận tải hàng hóa bằng đường bộ, bao gồm 2.726.600.000 đồng của Hợp đồng tín dụng số 23/2012 ngày 11/01/2012 chuyển sang và là bộ phận không thể tách rời của Hợp đồng tín dụng số 39/2013; Tài sản bảo đảm gồm: Hợp đồng thế chấp số 20/2011/HĐTC ngày 06/01/2011; Hợp đồng thế chấp số 20A/2011/HĐTC ngày 06/01/2011; Hợp đồng thế chấp số 20B/2011/HĐTC ngày 06/01/2011; Hợp đồng thế chấp số 20C/2011/HĐTC ngày 06/01/2011; Hợp đồng thế chấp số 338/2011/HDSĐBS ngày 13/6/2011; Hợp đồng thế chấp số 67A/2010/HĐTC ngày 10/02/2010; Hợp đồng thế chấp số 425/2010/HĐTC ngày 23/11/2010 với tổng giá trị tài sản bảo đảm là 6.140.000.000 đồng và mức cho vay tối đa trên giá trị tài sản bảo đảm là 4.297.000.000 đồng.

Do Công ty không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi đến hạn ngày 14/10/2013 nên toàn bộ số dư nợ gốc thời điểm đó bị chuyển sang nợ nhóm 2. Đến ngày 12/01/2014 quá hạn là 90 ngày nên toàn bộ dư nợ gốc còn lại là 3.213.000.000 đồng bị chuyển sang nợ xấu theo quy định của Ngân hàng.

Đến ngày 15/12/2015 (là ngày Ngân hàng viết bản tự khai nộp cho Tòa án) thì số dư nợ xấu phải trả là **3.301.904.784 đồng**; gồm: tổng dư nợ gốc là **2.492.092.354**

đồng; nợ lãi trong hạn là **580.062.974 đồng** và nợ lãi quá hạn là **229.749.456 đồng** thuộc các giấy nhận nợ của Hợp đồng tín dụng số 39/2013 /HĐTD ngày 26/01/2013 cụ thể như sau:

- Giấy nhận nợ số 03 ngày 14/06/2013 (Tài khoản số 224110000676728), ngày đến hạn trả nợ gốc là 14/10/2013, đã trả hết nợ gốc nhưng còn nợ lãi;

- Giấy nhận nợ số 04 ngày 15/06/2013 (Tài khoản số 224110000677288), ngày đến hạn trả nợ gốc là 15/11/2013, đã trả hết nợ gốc nhưng còn nợ lãi;

- Giấy nhận nợ số 05 ngày 30/7/2013 (Tài khoản số 224110000696562), ngày đến hạn trả nợ gốc là 28/01/2014, còn dư nợ gốc 362.092.354 đồng cùng tiền nợ lãi phát sinh;

- Giấy nhận nợ số 06 ngày 05/08/2013 (Tài khoản số 224110000698797), ngày đến hạn trả nợ gốc là 05/02/2014, còn dư nợ gốc là 500.000.000 đồng cùng tiền nợ lãi phát sinh;

- Giấy nhận nợ số 07 ngày 19/8/2013 (Tài khoản số 224110000704012), ngày đến hạn trả nợ gốc là 19/02/2014 còn dư nợ gốc là 400.000.000 đồng cùng số tiền nợ lãi phát sinh;

- Giấy nhận nợ số 08 ngày 31/08/2013 (Tài khoản số 224110000709741), ngày đến hạn trả nợ gốc là 03/03/2014, còn dư nợ gốc là 700.000.000 đồng cùng số tiền nợ lãi phát sinh;

- Giấy nhận nợ số 09 ngày 03/09/2013 (Tài khoản số 224110000710291), đến hạn trả nợ gốc là 03/03/2014, còn dư nợ gốc là 250.000.000 đồng cùng số tiền nợ lãi phát sinh;

- Giấy nhận nợ số 10 ngày 04/10/2013 (Tài khoản số 224110000723471), ngày đến hạn trả nợ gốc là 04/04/2014, còn dư nợ gốc là 280.000.000 đồng cùng số tiền nợ lãi phát sinh;

Kể từ khi bên vay vốn là Công ty TNHH P vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng số 39/2013/HĐTD ngày 26/01/2013, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với đại diện Công ty và các bên có nghĩa vụ liên quan là các chủ tài sản thế chấp để yêu cầu thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20A/2011/HĐTC ngày 06/01/2011; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20B/2011/HĐTC ngày 06/01/2011; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20C/2011/HĐTC ngày 06/01/2011; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 67A/2010/HĐTC ngày 10/02/2010 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 338/2011/HĐSĐBS ngày 13/6/2011. Tuy nhiên, đến nay Công ty TNHH P vẫn chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký. Vì vậy, Ngân hàng TMCP A đề nghị Tòa án buộc bị đơn là Công ty TNHH P trả nợ cho Ngân hàng TMCP A - chi nhánh Tuyên Quang toàn bộ số tiền gốc cùng số tiền lãi trong hạn, số tiền lãi quá hạn còn lại kể từ ngày phát sinh cho đến khi thi hành án xong theo quy định pháp luật. Nếu Công ty không trả được nợ thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản theo các Hợp đồng thế chấp đã ký kết.

Theo bản tự khai, các văn bản ghi ý kiến, biên bản hoà giải và tại phiên toà, người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH P (bị đơn) trình bày:

Công ty TNHH P (gọi tắt là Công ty) thành lập ngày 10/4/2007. Đến ngày 31/12/2009, Công ty bắt đầu có giao dịch vay vốn bằng các Hợp đồng tín dụng ký kết với Ngân hàng TMCP A -Chi nhánh Tuyên Quang (Ngân hàng). Thời gian đầu kinh doanh, Công ty làm ăn có hiệu quả, thực hiện tốt nghĩa vụ trả lãi và gốc cho Ngân hàng. Công ty đã từng bước phát triển mô hình sản xuất, đầu tư trang bị thêm xe ô tô vận tải và tiếp tục ký các hợp đồng tín dụng với Ngân hàng. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, Công ty đã chấp hành rất tốt việc trả nợ lãi và gốc với Ngân hàng, nhiều lần còn trả nợ gốc vay trước hạn. Đến năm 2012, Công ty gặp nhiều khó khăn trong kinh doanh, tiền buôn bán vật liệu xây dựng nợ đọng nhiều, tiền cước vận tải trả chậm không thanh toán được, nguồn hàng vận tải mà Công ty ký kết hợp đồng chủ yếu là hàng hóa xuất nhập khẩu với Trung Quốc, vào thời điểm có biến động về tranh chấp chủ quyền ở Biển đông, việc giao thương giữa hai nước Việt Nam - Trung Quốc cũng bị gián đoạn, từ đó ảnh hưởng đến kinh doanh kém hiệu quả dẫn đến thua lỗ, không trả lương được cho nhân viên trong Công ty. Công ty đã báo cáo tình hình khó khăn đến Ngân hàng và được Ngân hàng có những biện pháp đồng hành cùng Công ty tháo gỡ khó khăn nhưng không tháo gỡ được, Công ty đã bán tài sản là xe ô tô để trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng nhưng không đủ để trả tiền gốc và lãi cho Ngân hàng. Đến nay Công ty không còn vốn hoạt động nên đã tạm ngừng kinh doanh từ tháng 9/2015 (có văn bản của Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Tuyên Quang), Công ty vẫn tiếp tục tích cực tìm biện pháp tháo gỡ khó khăn, tìm việc làm để khôi phục sản xuất, thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền nợ cho Ngân hàng. Công ty cũng nhất trí với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về số tiền nợ gốc và lãi, Công ty chịu trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng. Tuy nhiên, đối với các Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba (là quyền sử dụng đất những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án), Công ty đề nghị Tòa án giải quyết theo hướng cho Công ty trả nợ cho Ngân hàng và không yêu cầu những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải bàn giao tài sản thế chấp để trả nợ thay cho Công ty như các hợp đồng thế chấp tài sản đã ký.

Tại bản tự khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

1, Bà Nguyễn Thị I: Ngày 06/01/2011 bà có cho ông Đặng Minh E(Giám đốc Công ty TNHH P) mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà để thế chấp vay tiền tại Ngân hàng TMCP A -Chi nhánh Tuyên Quang, như Hợp đồng thế chấp số 20B/2011/HĐTC ngày 06/01/2011. Toàn bộ số tiền Công ty vay, bà không được sử dụng và hiện nay bà đang bị bệnh trọng nên bà không đồng ý bán tài sản thế chấp. Yêu cầu Công ty chịu trách nhiệm trả nợ và Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà.

2, Ông Nguyễn Xuân X: Ngày 06/01/2011 ông có cho ông Đặng Minh E(Giám đốc Công ty TNHH P) mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông để thế chấp vay tiền tại Ngân hàng TMCP A -Chi nhánh Tuyên Quang, như Hợp đồng thế chấp số 20C/2011/HĐTC ngày 06/01/2011. Toàn bộ số tiền Công ty vay, ông

không được sử dụng và hiện nay ông đã tuổi cao, sức yếu nên ông không đồng ý bán tài sản thế chấp. Ông yêu cầu Công ty chịu trách nhiệm trả nợ và Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông.

3, Bà Phạm Thị M: Ngày 10/02/2010 bà có cho ông Đặng Minh E(Giám đốc Công ty TNHH P) mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà để thế chấp vay tiền tại Ngân hàng TMCP A -Chi nhánh Tuyên Quang, như Hợp đồng thế chấp số 67A/2010/HĐTC ngày 10/02/2010 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 338/2011/HĐSĐBS. Toàn bộ số tiền Công ty vay, bà không được sử dụng và hiện nay bà tuổi cao, sức yếu nên bà không đồng ý bán tài sản thế chấp. Yêu cầu Công ty chịu trách nhiệm trả nợ và Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà.

4, Ông Đặng Đoàn C: Ngày 06/01/2011 ông có ký Hợp đồng thế chấp số 20B/2011/HĐTC để cho ông Đặng Minh E(Giám đốc Công ty TNHH P) vay tiền tại Ngân hàng TMCP A -Chi nhánh Tuyên Quang. Nay ông đồng ý xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp đã ký để Công ty trả nợ Ngân hàng.

5, Ông Nguyễn Xuân O (Người đại diện theo uỷ quyền của Uỷ ban nhân dân Thành phố Q): Theo Quyết định số 219/QĐ-UBND ngày 28/6/2013 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc xếp hạng di tích cấp tỉnh đối với: Di tích kiến trúc nghệ thuật Đền Lâm Sơn, địa chỉ: Tổ 2, phường N, Thành phố Q, giao cho Uỷ ban nhân dân Thành phố Q, Sở văn hoá thể thao và du lịch tỉnh Tuyên Quang chịu trách nhiệm quản lý nhà nước đối với di tích đền Lâm Sơn. Đề nghị Toà án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Tại biên bản hoà giải và tại phiên toà, Ông Nguyễn Trung L là người đại diện theo uỷ quyền của bà I, ông Thắng, bà M và ông C trình bày:

Ông đề nghị Tòa án phối hợp với Ngân hàng đơn đốc, nhắc nhở sau đó buộc Công ty TNHH P có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng, rút tài sản thế chấp về hoàn trả cho những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Thứ hai, Công ty P vay vốn của Ngân hàng thì những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không sử dụng đồng nào, vì vậy ông không đồng ý bán tài sản thế chấp, vì đó là nhà ở, đất ở và chỗ ở duy nhất của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ông đề nghị Công ty P phải có trách nhiệm cùng nhau tháo gỡ khó khăn vì theo ông đây là rủi ro ngoài ý muốn, tài sản của ông E(giám đốc Công ty) vẫn còn thì ông E phải có trách nhiệm trước hết với tài sản của mình để trả nợ cho Ngân hàng. Ông đề nghị phía Công ty P làm rõ việc tất toán các khoản vay dựa trên các hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3. Theo ông, tại Điều 7 của Hợp đồng thế chấp có thể hiện hợp đồng thế chấp của bên thứ 3 sẽ hết hiệu lực khi hợp đồng tín dụng đã được tất toán. Ông được biết, từ tháng 01 đến tháng 9 năm 2013, các hợp đồng tín dụng của Công ty P đã được tất toán xong với Ngân hàng. Như vậy các hợp đồng thế chấp của bên thứ 3 là đã hết hiệu lực, hay bị vô hiệu. Đối với tài sản thế chấp của bà Nguyễn Thị I đã công đức cho đền và đã xây công trình tâm linh từ năm 2009, đến tháng 11-2010 thì khánh thành. Tuy nhiên đến năm

2011 bà I lại mang tài sản đi thế chấp cầm cố tài Ngân hàng, điều này là trái quy định của pháp luật. Đối với tài sản là nhà và đất của bà Phạm Thị M, tất cả các kết quả thẩm định và định giá trước đây và tại thời điểm hiện tại do phía Ngân hàng và Công ty P thực hiện là không chính xác. Ông chỉ chấp nhận kết quả thẩm định, định giá do Toà án tiến hành. Đối với tài sản của ông Nguyễn Xuân X, Công ty đã tất toán nhiều lần. Ông X không được hưởng một phần nào trong số tiền mà Công ty P vay của Ngân hàng dù ông X là thương binh, bị chất độc màu da cam, hiện nay phải đi ở nhờ, không còn chỗ ở. Đề nghị Toà án xem xét, giải quyết.

Tại phiên tòa, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 843880 do UBND thị xã Tuyên Quang cấp ngày 01/02/2008 mang tên bà Nguyễn Thị I, địa chỉ: tổ 2, phường N, Thành phố Q, diện tích 598,4 m²; thửa đất số 19a, tờ bản đồ số 27 (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20B/2011/HĐTC ngày 06/01/2011). Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị I đều đồng ý.

Đối với tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 122688 do UBND thị xã Tuyên Quang cấp ngày 24/06/2004 mang tên ông Đặng Đoàn C, địa chỉ: tổ 2, phường N, Thành phố Q, diện tích 90,3m²; thửa đất số 21b, tờ bản đồ số 27 (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20A/2011/HĐTC ngày 06/01/2011). Người đại diện theo ủy quyền của ông C nhất trí với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn và bị đơn đều đồng ý.

Về yêu cầu khởi kiện: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu buộc Công ty TNHH P thanh toán tổng số tiền gốc, lãi, lãi quá hạn tính đến ngày xét xử (09/5/2018) là 3.937.907.635 đồng, trong đó dư nợ gốc là 2.492.092.354 đồng; nợ lãi trong hạn là 1.004.064.798 đồng và nợ lãi quá hạn là 441.750.483 đồng thuộc các giấy nhận nợ của Hợp đồng tín dụng số 39/2013 /HĐTD ngày 26/01/2013. Nếu Công ty TNHH P không trả được nợ thì yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Cụ thể có 02 tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 637527 do UBND thị xã Tuyên Quang cấp ngày 19/01/2009 mang tên ông Nguyễn Xuân X, địa chỉ: Tổ 2, phường N, Thành phố Q, diện tích 88,8 m²; thửa đất số 36, tờ bản đồ số 27 (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20C/2011/HĐTC ngày 06/01/2011) và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 845275 do UBND thị xã Tuyên Quang cấp ngày 13/11/2006 mang tên bà Phạm Thị M, địa chỉ: Tổ 5, phường V, Thành phố Q, diện tích 83,4 m²; thửa đất số 02206.24.153, tờ bản đồ số 24 (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 67A/2010/HĐTC ngày 10/02/2010 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 338/2011/HĐSĐBS ngày 13/6/2011).

Ý kiến của bị đơn tại phiên tòa về việc thực hiện hợp đồng tín dụng số 39/2013/HĐTD ngày 26/01/2013 như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn trình bày là đúng, bị đơn cũng hoàn toàn đồng ý với các tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn đưa ra. Tuy nhiên, về việc xử lý tài sản bảo đảm là Hợp đồng thế chấp mà bà Phạm Thị M và ông Nguyễn Xuân X đã ký kết với Ngân hàng, đề nghị Ngân hàng xem xét trả lại tài sản cho bà M và ông X vì số tiền vay của Ngân hàng, bà M và ông X không được sử dụng, hiện nay bà M và ông X đều đã già yếu và chỉ có duy nhất tài sản trên để sinh sống. Phía Công ty TNHH P nhận trách nhiệm trả toàn bộ số tiền nợ như yêu cầu khởi kiện và sẽ cố gắng tìm mọi phương án hoạt động kinh doanh để trả nợ cho Ngân hàng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị M và ông Nguyễn Xuân X trình bày: Ông không nhất trí về việc xử lý tài sản bảo đảm của bà M và ông X mà Ngân hàng khởi kiện. Đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu Ngân hàng trả lại tài sản cho bà M và ông X vì các lý do sau:

Về hợp đồng thế chấp đã ký giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Xuân X, theo quy định tại Điều 7 của Hợp đồng thế chấp thì Hợp đồng tín dụng mà Công ty TNHH P ký kết với Ngân hàng TMCP A- Chi nhánh Tuyên quang đã được tất toán nhiều lần nên hợp đồng thế chấp cũng đã hết hiệu lực.

Về Hợp đồng thế chấp đã ký giữa Ngân hàng với bà Phạm Thị M, tại thời điểm định giá tài sản, Ngân hàng không định giá theo khung giá của UBND tỉnh Tuyên Quang ban hành mà có biểu hiện nâng khống giá trị tài sản bảo đảm cao hơn để cho Công ty TNHH P vay tiền, khi thế chấp tài sản các con bà M là đồng thừa kế không ký hợp đồng thế chấp nên hợp đồng này là giả tạo, vô hiệu. Ông đề nghị HĐXX tạm đình chỉ vụ án và chuyển hồ sơ vụ án sang Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Tuyên Quang điều tra làm rõ nội dung này.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nộp đơn yêu cầu độc lập về việc buộc Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Tuyên Quang trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông X và bà M, cụ thể: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 637527 do UBND thị xã Tuyên Quang cấp ngày 19/01/2009 mang tên ông Nguyễn Xuân X, địa chỉ: tổ 2, phường N, Thành phố Q, diện tích 88,8 m²; thửa đất số 36, tờ bản đồ số 27; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 845275 do UBND thị xã Tuyên Quang cấp ngày 13/11/2006 mang tên bà Phạm Thị M, địa chỉ: tổ 5, phường V, Thành phố Q, diện tích 83,4 m²; thửa đất số 02206.24.153, tờ bản đồ số 24.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của UBND Thành phố Q có đơn xin xét xử vắng mặt và không có ý kiến bổ sung.

Vụ án trên đã được Tòa án nhân dân Thành phố Q thụ lý, xác minh, hòa giải nhưng không thành và đã đưa vụ án ra xét xử. Tại bản án số 08/2018/KDTM-ST, ngày 14/5/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Q đã quyết định:

Căn cứ: Các Điều 30; 35; 39; 147; 157; 165; 228; 266; 271; 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 342; 343; 344; 347; 355; 715; 716; 721 của Bộ luật dân sự

2005; Các Điều 91; 94; 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A.

Buộc Công ty TNHH P có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Tuyên Quang tổng số tiền là 3.937.907.635 đồng, trong đó dư nợ gốc là 2.492.092.354 đồng; nợ lãi trong hạn là 1.004.064.798 đồng và nợ lãi quá hạn là 441.750.483 đồng.

2. Trường hợp Công ty TNHH P không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ và lãi phát sinh thì Ngân hàng Thương mại cổ phần A – Chi nhánh Tuyên Quang có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp của khoản vay nói trên gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 637527 do UBND thị xã Tuyên Quang cấp ngày 19/01/2009 mang tên ông Nguyễn Xuân X, địa chỉ: tổ 2, phường N, Thành phố Q, diện tích 88,8 m²; thửa đất số 36, tờ bản đồ số 27 (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20C/2011/HĐTC ngày 06/01/2011).

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 845275 do UBND thị xã Tuyên Quang cấp ngày 13/11/2006 mang tên bà Phạm Thị M, địa chỉ: tổ 5, phường V, Thành phố Q, diện tích 83,4 m²; thửa đất số 02206.24.153, tờ bản đồ số 24 (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 67A/2010/HĐTC ngày 10/02/2010 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 338/2011/HĐSDBS ngày 13/6/2011);

3. Công nhận sự thoả thuận giữa các đương sự về việc xử lý tài sản bảo đảm:

Trường hợp Công ty TNHH P không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ và lãi phát sinh thì Ngân hàng Thương mại cổ phần A – Chi nhánh Tuyên Quang có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 122688 do UBND thị xã Tuyên Quang cấp ngày 24/06/2004 mang tên ông Đặng Đoàn C, địa chỉ: tổ 2, phường N, Thành phố Q, diện tích 90,3m²; thửa đất số 21b, tờ bản đồ số 27 (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20A/2011/HĐTC ngày 06/01/2011).

4. Đình chỉ xét xử đối với phần xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 843880 do UBND thị xã Tuyên Quang cấp ngày 01/02/2008 mang tên bà Nguyễn Thị I, địa chỉ: tổ 2, phường N, Thành phố Q, diện tích 598,4 m²; thửa đất số 19a, tờ bản đồ số 27 (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20B/2011/HĐTC ngày 06/01/2011).

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, lãi suất chậm trả và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 24/5/2018 Người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn P là ông Đặng Minh Ekhang cáo một phần bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 08/2018/KDTM – ST, ngày 14/5/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Q. Không nhất trí với quyết định của Bản án sơ thẩm xử lý tài sản đảm bảo của ông Nguyễn Xuân X, bà Phạm Thị M với lý do ông Thắng, bà M không được sử dụng tiền vay từ tài sản thế chấp, không được hưởng lợi nhuận từ tiền vay vốn kinh doanh của Công ty trách nhiệm hữu hạn P. Ông X chỉ có duy nhất một mảnh đất hương hỏa thừa kế của ông bà để lại sử dụng, là Thương binh nhiễm chất độc màu da cam nên sức khỏe rất yếu; tài sản thế chấp của bà M là tài sản thừa kế và là nơi ở duy nhất của gia đình bà M (gồm 04 nhân khẩu), cả bốn nhân khẩu đều có công việc làm ăn, cuộc sống rất khó khăn. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN637527 cho ông Nguyễn Xuân X và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG845275 cho bà Phạm Thị M, buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn P chịu toàn bộ trách nhiệm nhận số nợ gốc và lãi với Ngân hàng Thương mại cổ phần A Chi nhánh Tuyên Quang và có biện pháp bổ sung tài sản là nhà ở của Giám đốc Công ty ông Đặng Minh E và bà Đoàn Thị F là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL042524 và đất ở của ông Đặng Đoàn C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X122688 bán để thu hồi nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A Chi nhánh Tuyên Quang.

Ngày 28/5/2018 Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân X, bà Phạm Thị M – Ông Nguyễn Trung L kháng cáo một phần Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 08/2018/KDTM – ST, ngày 14/5/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Q với lý do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 08/2018/KDTM – ST, ngày 14/5/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Q chưa thể hiện đúng, đầy đủ những tình tiết khách quan của vụ án, gây oan sai, tổn hại đến quyền, lợi ích chính đáng của ông Nguyễn Xuân X, bà Phạm Thị M. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang: Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn P có trách nhiệm trả các khoản nợ vay của Ngân hàng thương mại cổ phần A Chi nhánh Tuyên Quang theo đúng quy định của pháp luật hiện hành; buộc Ngân hàng Thương mại cổ phần A Chi nhánh Tuyên Quang trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN637527 do UBND thị xã Tuyên Quang cấp ngày 19/01/2009 mang tên ông Nguyễn Xuân X cho ông Nguyễn Xuân X và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG845275 mang tên bà Phạm Thị M do UBND thị xã Tuyên Quang cấp ngày 13/11/2006 cho bà Phạm Thị M.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn P giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Xuân X, bà Phạm Thị M – Ông Nguyễn Trung L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị hủy một phần bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 08/2018/KDTM-ST ngày 14/5/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Q, với lý do: Bản án sơ thẩm tuyên chưa thể hiện đúng, đầy đủ những

tình tiết khách quan của vụ án, gây oan sai cho một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc Công ty TNHH P trả các khoản nợ vay cho Ngân hàng TMCP Công thương VN - Chi nhánh Tuyên Quang; buộc Ngân hàng trả lại GCNQSD đất số AN 637527 mang tên ông Nguyễn Xuân X, do UBND thị xã Tuyên Quang cấp ngày 19/01/2009 cho ông X và GCNQSD đất số AG 845275 mang tên bà Phạm Thị M, do UBND thị xã Tuyên Quang cấp ngày 13/11/2006 cho bà M.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn P, đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân X, bà Phạm Thị M – Ông Nguyễn Trung L trong hạn luật định, nội dung nêu trong đơn kháng cáo nằm trong nội dung Bản án sơ thẩm số 08/2018/KDTM-ST ngày 14/5/2018 của TAND Thành phố Q.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty TNHH P; chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị M; không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Xuân X do người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Trung L kháng cáo. Áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, hủy một phần bản án sơ thẩm số 08/2018/KDTM-ST ngày 14/5/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Q (về phần: Trường hợp Công ty TNHH P không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Công thương VN - Chi nhánh Tuyên Quang có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp của khoản vay nói trên gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo GCNQSD đất số AG 845275 do UBND thị xã Tuyên Quang cấp ngày 13/11/2006 mang tên bà Phạm Thị M, địa chỉ tổ 5, phường V, Thành phố Q, diện tích 83,4m², thửa số 02206.24.153, tờ bản đồ số 24 (Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 67A/2010/HĐTC ngày 10/02/2010 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 338/2011/HĐSĐBS ngày 13/6/2011) theo hướng đã phân tích trên và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn P và kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Xuân X, bà Phạm Thị M – Ông Nguyễn Trung L đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn P có trách nhiệm trả các khoản nợ vay của Ngân hàng thương mại cổ phần A Chi nhánh

Tuyên Quang theo đúng quy định của pháp luật; buộc Ngân hàng Thương mại cổ phần A Chi nhánh Tuyên Quang trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN637527 do UBND thị xã Tuyên Quang cấp ngày 19/01/2009 mang tên ông Nguyễn Xuân X cho ông Nguyễn Xuân X và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG845275 mang tên bà Phạm Thị M do UBND thị xã Tuyên Quang cấp ngày 13/11/2006 cho bà Phạm Thị M.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ thấy rằng: Ngày 26/01/2013 Công ty TNHH P ký hợp đồng tín dụng số 39-2013/HĐTD với Ngân hàng TMCP Công thương VN - Chi nhánh tỉnh Tuyên Quang, hạn mức cho vay là 4.200.000.000 đồng, thời hạn duy trì hạn mức cho vay 12 tháng, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ phương án kinh doanh vận tải hàng hóa bằng đường bộ, thời hạn cho vay tối đa 06 tháng và được ghi cụ thể trên từng giấy nhận nợ. Lãi suất cho vay thả nổi theo quy định của Ngân hàng TMCP Công thương VN - Chi nhánh Tuyên Quang, nghĩa vụ trả nợ được bảo đảm bằng 04 hợp đồng thế chấp, trong đó có 02 hợp đồng thế chấp đã được cấp sơ thẩm xét xử và có kháng cáo đó là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo GCNQSD đất số AN 637527 do UBND thị xã Tuyên Quang cấp ngày 19/01/2009 mang tên ông Nguyễn Xuân X, địa chỉ tổ 2, phường N, Thành phố Q, diện tích 88,8m², thửa số 36, tờ bản đồ số 27 (Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20C/2011/HĐTC ngày 06/01/2011).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo GCNQSD đất số AG 845275 do UBND thị xã Tuyên Quang cấp ngày 13/11/2006 mang tên bà Phạm Thị M, địa chỉ tổ 5, phường V, Thành phố Q, diện tích 83,4m², thửa số 02206.24.153, tờ bản đồ số 24 (Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 67A/2010/HĐTC ngày 10/02/2010 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 338/2011/HĐSĐBS ngày 13/6/2011).

Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20C/2011/HĐTC ngày 06/01/2011, bên thế chấp là ông Nguyễn Xuân X; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 67A/2010 ngày 10/02/2010 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 338/2011 ngày 13/6/2011 bên thế chấp là bà Phạm Thị M thấy rằng: Tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp trên các bên đều có năng lực hành vi dân sự, tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng, không bị lừa dối, ép buộc. Tại Điều 2 của hợp đồng thế chấp quy định nghĩa vụ bảo đảm thể hiện *(Bên B đồng ý dùng tài sản nêu trên để bảo đảm cho các nghĩa vụ sau bao gồm: Nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, lãi phạt, tiền phí, tiền bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài sản khác theo các hợp đồng vay*

vốn được ký kết giữa Công ty TNHH P và Ngân hàng TMCP Công thương VN - Chi nhánh Tuyên Quang. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại phòng công chứng Nhà nước số 1 tỉnh Tuyên Quang và được thực hiện việc thủ tục đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đai thị xã Tuyên Quang (nay là Thành phố Q), tại hợp đồng ủy quyền số 08 ngày 10/7/2014 lập giữa Ngân hàng và ông Thắng, thể hiện ông X nhất trí ủy quyền cho Ngân hàng xử lý tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp số 20C ngày 06/01/2011.

Về nguồn gốc đất của ông Nguyễn Xuân X (tại hợp đồng thế chấp số 20C/2011/HĐTC ngày 06/01/2011) có nguồn gốc do bà Trịnh Thị Ư(là mẹ) tặng cho năm 2007, đây là tài sản riêng của ông Thắng. Ông X đã kê khai, đăng ký và được cấp GCNQSD đất năm 2009. Như vậy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20C/2011/HĐTC ngày 06/01/2011, bên thế chấp là ông Nguyễn Xuân X có hiệu lực pháp luật và phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên kể từ thời điểm giao kết hợp đồng. Do vậy kháng cáo của ông Nguyễn Xuân X do người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Trung L kháng cáo và kháng cáo của Công ty TNHH P về phần hợp đồng thế chấp của ông X là không có căn cứ để chấp nhận, cần giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm về nội dung này.

Về nguồn gốc đất của bà Phạm Thị M (tại hợp đồng thế chấp số 67A/2010 ngày 10/02/2010 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đất và tài sản gắn liền với đất số 338/2011 ngày 13/6/2011) có nguồn gốc là do bố mẹ chồng bà M (đã chết) để lại, đây là tài sản chung của vợ chồng bà M (chồng bà M - ông Diễn đã chết), tài sản trên đã được cấp GCNQSD đất năm 2006 mang tên bà Phạm Thị M, tuy nhiên tại đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện có 05 khẩu. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, các con bà M đã có đơn đề nghị xem xét tình tiết liên quan đến di sản thừa kế của gia đình. Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên tòa và tiến hành xác minh với các con của bà M. Kết quả, bà M và các con của bà M là chị Đỗ Phương H1, anh Đỗ Mạnh H2, anh Đỗ Mạnh H3 đều xác định nhà đất là tài sản chung, ông Đỗ Xuân Ê(chồng bà M) chết năm 1990, năm 2006 bà M đại diện đứng tên trên GCNQSD đất, hiện nay bà M, chị H1, anh H2, anh H3 đều sống chung trên ngôi nhà này và đã cùng nhau đóng góp sửa chữa nhiều lần, do vậy cần phải đưa chị H1, anh H2, anh H3 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan để làm rõ. Kháng cáo của bà M do người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Trung L kháng cáo và kháng cáo của Công ty TNHH P về phần hợp đồng thế chấp của bà M là có căn cứ để chấp nhận. Do đây là tình tiết mới phát sinh tại cấp phúc thẩm, chưa được giải quyết ở cấp sơ thẩm, do vậy không thể bổ sung tại cấp phúc thẩm được, để xem xét toàn diện khách quan vụ án và để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự, cần hủy một phần bản án sơ thẩm về phần: Trường hợp Công ty TNHH P không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Tuyên Quang có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp của khoản vay nói trên gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy CNQSD đất số AG 845275 do UBND thị xã Tuyên Quang cấp ngày 13/11/2006 mang tên bà Phạm Thị M, địa chỉ tổ 5, phường V, Thành phố Q, diện tích 83,4m², thửa số 02206.24.153, tờ bản đồ số 24 (Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 67A/2010/HĐTC ngày 10/02/2010 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 338/2011/HĐSĐBS ngày 13/6/2011), chuyển hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[2] Về nội dung ông Đặng Minh E đại diện Công ty TNHH P xin nhận toàn bộ trách nhiệm về các khoản nợ gốc và lãi với Ngân hàng, tình nguyện bán tài sản của ông để trả nợ cho ngân hàng theo 04 GCNQSD đất mang tên ông Đặng Minh E, bà Đoàn Thị F; ông Nguyễn Văn M1, bà Nguyễn Thị T1; anh Đặng Đoàn C; anh Nguyễn Xuân C2 nhưng các giấy chứng nhận trên hiện cũng đã đang thế chấp tại Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay cá nhân của ông Hiếu, do đó không có cơ sở để xem xét.

[3] Về án phí phúc thẩm:

Do cấp phúc thẩm hủy một phần bản án sơ thẩm nên bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn P và ông Nguyễn Xuân X, bà Phạm Thị M không phải chịu án phí phúc thẩm. Trả lại cho Công ty TNHH P số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 1 và khoản 3 Điều 308, điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Các Điều 342; 343; 344; 347; 355; 715; 716; 721 của Bộ luật dân sự 2005; Các Điều 91; 94; 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Nghị quyết 326/2016 UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Xuân X (Do ông Nguyễn Trung L làm đại diện theo ủy quyền). Giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm số 08/2018/KDTM-ST, ngày 14/5/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Q về Hợp đồng tín dụng, về các khoản tiền vay và tiền Công ty trách nhiệm hữu hạn P phải trả Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Tuyên Quang;

Buộc Công ty TNHH P có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Tuyên Quang tổng số tiền là 3.937.907.635 đồng, trong đó dư nợ gốc là 2.492.092.354 đồng; nợ lãi trong hạn là 1.004.064.798 đồng và nợ lãi quá hạn là 441.750.483 đồng.

Trường hợp Công ty TNHH P không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ và lãi phát sinh thì Ngân hàng Thương mại cổ phần A– Chi nhánh Tuyên Quang có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp của khoản vay nói trên gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 637527 do UBND thị xã Tuyên Quang cấp ngày 19/01/2009 mang tên ông Nguyễn Xuân X, địa chỉ: tổ 2, phường N, Thành phố Q, diện tích 88,8 m²; thửa đất số 36, tờ bản đồ số 27 (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20C/2011/HĐTC ngày 06/01/2011).

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty TNHH P và kháng cáo của bà Phạm Thị M (Do ông Nguyễn Trung L làm đại diện theo ủy quyền); Hủy một phần bản án sơ thẩm số 08/2018/KDTM-ST ngày 14/5/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Q, về phần: Trường hợp Công ty TNHH P không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP A- Chi nhánh Tuyên Quang có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp của khoản vay nói trên gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy CNQSD đất số AG 845275 do UBND thị xã Tuyên Quang cấp ngày 13/11/2006 mang tên bà Phạm Thị M, địa chỉ tổ 5, phường V, Thành phố Q, diện tích 83,4m², thửa số 02206.24.153, tờ bản đồ số 24 (Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 67A/2010/HĐTC ngày 10/02/2010 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất số 338/2011/HĐSĐBS ngày 13/6/2011) và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí phúc thẩm:

Bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn P và ông Nguyễn Xuân X, bà Phạm Thị M không phải chịu án phí phúc thẩm. Trả lại cho Công ty TNHH P số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm đã nộp là 2.000.000đ (Hai triệu đồng) tại biên lai thu số 0005218 ngày 29/5/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự Thành phố Q, tỉnh Tuyên Quang.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (Ngày 06/11/2018).

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND Tp Q;

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

- *Chi cục THADS Tp Q;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HS + Toà án.*

Ma Hồng Thắng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lưu Hồ Loan - Hoàng Thị Minh Khánh

Ma Hồng Thắng

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND Tp: Tuyên Quang;
- Chi cục THADS Tp: Tuyên Quang;
- Các đương sự;
- Lưu HS + Toà án.

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

Ma Hồng Thắng