

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 18/2018/KDTM-PT

Ngày 11-4-2018

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Dương

Các Thẩm phán: Ông Vũ Văn Cường

Ông Cao Thành Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hạnh - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Văn Tú - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 4 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 26/2017/TLPT-KDTM ngày 02 tháng 11 năm 2017 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2017/KDTM-ST ngày 15 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện L, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 129/2018/QĐ-PT ngày 02 tháng 02 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 291/2018/QĐ-PT ngày 30 tháng 3 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng A; địa chỉ: số 40-42-44 P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hoàng Văn H, sinh năm 1980 - chức vụ Trưởng phòng khách hàng, Ngân hàng A, chi nhánh Hải Phòng (theo giấy ủy quyền số 901A/UQ-KLHP ngày 13/10/2017), có mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn: Công ty B;

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Đặng Văn N, sinh năm 1969, chức vụ Giám đốc Công ty; địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện L, thành phố Hải Phòng, có mặt tại phiên tòa.

- Những người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1954;
2. Ông Hoàng Văn K, sinh năm 1947;
3. Anh Hoàng Văn D, sinh năm 1977;
4. Chị Nguyễn Thị S, sinh năm 1983;
5. Anh Hoàng Văn K, sinh năm 1980;
6. Chị Lê Thị T, sinh năm 1981;

Đều trú tại: Khu X, thị trấn T, huyện L, thành phố Hải Phòng;

Ông Hoàng Văn K, chị Lê Thị T, anh Hoàng Văn K, chị Nguyễn Thị S ủy quyền cho anh Hoàng Văn D tham gia tố tụng, anh D, bà A có mặt tại phiên tòa.

7. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện L, thành phố Hải Phòng, có mặt tại phiên tòa.

- Người kháng cáo: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

I. Tóm tắt nội dung, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện:

Do có nhu cầu vay vốn, ngày 21-6-2010 Công ty B và Ngân hàng A - Chi nhánh Hải Phòng ký kết 02 Hợp đồng tín dụng nguyên tắc số HD1146/HDNT và HD1162/HDNT, theo đó Ngân hàng đồng ý cho Công ty B vay tổng số 900,000,000 đồng. Sau khi ký 02 hợp đồng nguyên tắc trên, Ngân hàng đã cho Công ty B vay tiền cụ thể qua các hợp đồng tín dụng hạn mức như sau:

1. Hợp đồng tín dụng hạn mức: HD1797/HĐHM ngày 26-06-2011; số tiền vay: 1.000.000.000 đồng; mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh; thời hạn cấp hạn mức tín dụng: 12 tháng; thời hạn vay: Được ghi cụ thể tại từng giấy nhận nợ; lãi suất cho vay: Theo từng khế ước nhận nợ cụ thể. Lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất quá hạn ngay trước thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

Ngày 27-02-2012, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty B 300,000,000 đồng theo giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số HD1797.6, ngày đến hạn: 27-08-2012; lãi suất cho vay: 2%/tháng; phạt chậm trả lãi: 0,1%/ngày trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; trả vốn vay: Trả gốc cuối kỳ; trả lãi: Hàng tháng (vào ngày 27 hàng tháng).

Ngày 28-03-2012, Ngân hàng giải ngân cho Công ty B 160,000,000 đồng theo giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số HD1797.7 ; mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh; thời hạn vay: 06 tháng, ngày đến hạn: 27-08-2012; lãi suất cho vay: 2%/tháng; phạt chậm trả lãi: 0,1%/ngày trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; trả vốn vay: Trả gốc cuối kỳ; trả lãi: Hàng tháng (vào ngày 28 hàng tháng).

2. Hợp đồng tín dụng hạn mức: HD2318/HĐHM ngày 05-06-2012, số tiền 900.000.000 đồng; mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh; thời hạn cấp hạn mức tín dụng: 12 tháng; thời hạn vay: Được ghi cụ thể tại từng giấy nhận nợ; Lãi suất cho vay: Theo từng khế ước nhận nợ cụ thể. Lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất quá hạn ngay trước thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

Ngày 07-06-2012, Ngân hàng giải ngân cho Công ty B 164,000,000 đồng (*Một trăm sáu mươi tư triệu đồng*) theo giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số HD2318.1; mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh; thời hạn vay: 06 tháng, ngày đến hạn: 07-12-2012; lãi suất cho vay: 14%/năm; phạt chậm trả lãi: 0,1%/ngày trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; trả vốn vay: Trả gốc cuối kỳ; trả lãi: Hàng tháng (vào ngày 07 hàng tháng);

Ngày 31-08-2012, Ngân hàng giải ngân cho Công ty B 276, 000,000đ (*Hai trăm bảy mươi sáu triệu đồng*) theo giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số HD2318.2; mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh; thời hạn vay: 06 tháng, ngày đến hạn: 28-02-2013; lãi suất cho vay: 13%/năm; phạt chậm trả lãi: 0,1%/ngày trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; trả vốn vay: Trả gốc cuối kỳ; trả lãi: Hàng tháng (vào ngày 31 hàng tháng).

Tài sản bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho các hợp đồng vay trên gồm:

- Quyền sử dụng 292,57 m² đất ở và các tài sản gắn liền trên đất cùng các phần sửa chữa, cải tạo, xây dựng thêm (nếu có) tại thửa đất số: 364; tờ bản đồ số: 246-A-4, địa chỉ:

Thôn X, xã T, huyện L, thành phố Hải Phòng theo GCN quyền sử dụng đất số: AL 898901, số vào sổ cấp GCN: H1631 cấp ngày 28-8-2008 cho chủ sử dụng là ông Đặng Văn N và bà Nguyễn Thị N.

- Quyền sử dụng 292,57 m² đất và các tài sản gắn liền trên đất cùng các phần sửa chữa, cải tạo, xây dựng thêm (nếu có) tại thửa đất số: 260; tờ bản đồ số: 221-BII, loại đất: Đất ở tại đô thị, địa chỉ Thôn X, xã T, huyện L, thành phố Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AC689558, số vào sổ cấp GCN: H0099-AL cấp ngày 21-04-2006 cho chủ sử dụng là hộ ông Hoàng Văn K và bà Nguyễn Thị A.

Các hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên đã được chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty B đã trả cho Ngân hàng tổng số 100,000,000 đồng vào tiền nợ gốc sau đó không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Do Công ty B vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty B trả Ngân hàng tổng số 1,901,686,611 đồng, trong đó: Nợ gốc là 800,000,000 đồng, nợ lãi 1,101,686,611 đồng. Trường hợp Công ty B không thanh toán, đề nghị Tòa án cho phát mại tài sản bảo đảm theo quy định.

** Ý kiến của bị đơn:*

Xác nhận việc vay vốn, trả nợ, số tiền còn nợ và tài sản đảm bảo cho các khoản nợ như Ngân hàng trình bày là đúng. Tuy nhiên, do Công ty B làm ăn khó khăn nên đề nghị Ngân hàng cho Công ty B được trả dần khoản nợ gốc và miễn khoản tiền lãi.

** Ý kiến của người có quyền và nghĩa vụ liên quan đến vụ án:*

Xác nhận việc ông Hoàng Văn K và bà Nguyễn Thị A có dùng tài sản là quyền sử dụng diện tích đất ở 292,57 m², thuộc thửa đất số: 260; tờ bản đồ số: 221-BII, địa chỉ: Khu X, thị trấn T, huyện L, thành phố Hải Phòng và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất thế chấp cho khoản vay của Công ty B như Ngân hàng đã trình bày, việc thế chấp quyền sử dụng đất được thực hiện công khai, tự nguyện, không bị ai ép buộc, được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Phòng quản lý và đăng ký đất đai huyện L. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị A và anh Hoàng Văn D yêu cầu Công ty B thu xếp tiền để trả cho Ngân hàng đồng thời đề nghị Ngân hàng miễn tiền lãi cho Công ty B để Công ty B trả được nợ Ngân hàng và Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Hoàng Văn K, bà Nguyễn Thị A.

** Ý kiến của bà Nguyễn Thị N:*

Xác nhận việc vợ chồng bà có dùng tài sản là quyền sử dụng diện tích đất ở 226,2m², thuộc thửa đất số: 364; tờ bản đồ số: 246-A-4, tại địa chỉ thôn P, xã T, huyện L, thành phố Hải Phòng thế chấp cho khoản vay của Công ty B như Ngân hàng đã trình bày. Việc thế chấp quyền sử dụng đất được thực hiện công khai, tự nguyện, không bị ai ép buộc, được công chứng tại Phòng công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại phòng quản lý và đăng ký đất đai huyện L. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà Nguyệt đề nghị Ngân hàng miễn tiền nợ lãi cho Công ty B.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14-02-2017 thể hiện: Tài sản thế chấp là quyền sử dụng 292,57 m² đất, thửa đất số: 260, thuộc tờ bản đồ số: 221-BII, loại đất: Đất ở tại đô thị; địa chỉ khu X, thị trấn T, huyện L, thành phố Hải Phòng, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AC689558, sổ vào sổ cấp GCN: H0099-AL cấp ngày 21-04-2006 cho chủ sử dụng là hộ ông Hoàng Văn K và bà Nguyễn Thị A, hiện nay vẫn giữ nguyên hiện trạng, không chuyển đổi, chuyển nhượng cho ai. Trên đất có tài sản là nhà cấp bốn diện tích 41,2m² do anh Hoàng Văn K và chị Nguyễn Thị S xây dựng năm 2011; nhà cấp bốn diện tích 32,64m² do ông Hoàng Văn K và bà Nguyễn Thị A xây năm 2011; nhà cấp bốn diện tích 41,28m² do anh Hoàng Văn D, chị Lê Thị T xây năm 2010; nhà cấp bốn diện tích 28,35m² do ông Hoàng Văn K, bà Nguyễn Thị A xây năm 1990, anh D, chị T sửa lại năm 2010; lán proximãng có diện tích 15,54m² do anh D, chị T xây năm 2010; nhà vệ sinh diện tích 3,78m², do anh D, chị T xây năm 2007; mái tôn kẽm có diện tích 15,2 m² do vợ chồng anh D, chị T xây năm 2010; nhà vệ sinh có diện tích 1,8m² do vợ chồng anh D, chị T xây năm 2010; sân bê tông có diện tích 50m² do ông K, bà A xây năm 2010; tường bao, cổng có diện tích 12m² do chồng vợ anh D, chị T xây năm 2010.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng 226,2m² đất, thuộc thửa đất số: 364; tờ bản đồ số: 246-A-4, tại địa chỉ thôn P, xã T, huyện L, thành phố Hải Phòng, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 898901, sổ vào sổ cấp GCN: H1631 cấp ngày 28-8-2008 cho chủ sử dụng là ông Đặng Văn N và bà Nguyễn Thị N hiện nay vẫn giữ nguyên hiện trạng, không chuyển đổi, chuyển nhượng cho ai, trên đất không có tài sản gì.

II. Giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm:

Tại Bản án sơ thẩm số 02/2017/KDTM-ST ngày 15 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện L, thành phố Hải Phòng đã căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều

227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; căn cứ quy định tại điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự; căn cứ quy định tại các Điều 280, khoản 1 Điều 281, 290, 336, 338, 343, 344, 355 471, 474, 478 Bộ luật Dân sự năm 2005; căn cứ quy định tại Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng; căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí số 10/2009/PL - UBTVQH12 ngày 27-02-2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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:

1- Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng A:

Buộc Công ty B phải có trách nhiệm thanh toán, trả cho Ngân hàng A khoản tiền nợ gốc là: 800,000,000 đồng (Tám trăm triệu đồng), nợ lãi phát sinh là 1,101,686,611 đồng (Một tỷ, một trăm linh một triệu, sáu trăm tám mươi sáu nghìn, sáu trăm mười một đồng), tổng khoản nợ là 1,901,686,611 đồng (Một tỷ, chín trăm linh một triệu, sáu trăm tám mươi sáu nghìn, sáu trăm mười một đồng).

Trong trường hợp Công ty B không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự huyện L phát mại tài sản là: Quyền sử dụng đất với diện tích đất 226,2m², thuộc thửa đất số: 364; tờ bản đồ số: 246-A-4, địa chỉ tại thôn P, xã T, huyện L, thành phố Hải Phòng, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 898901, sổ vào sổ cấp GCN: H1631 cấp ngày 28-8-2008 cho người được quyền sử dụng là ông Đặng Văn N và bà Nguyễn Thị N. Quyền sử dụng đất với diện tích đất 292,57 m², thuộc thửa đất số: 260; tờ bản đồ số: 221-BII, địa chỉ đường khu X, thị trấn T, huyện L, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên người sử dụng là Hoàng Văn K, Nguyễn Thị A. Tài sản trên đất gồm: Nhà cấp bốn diện tích 41,2m² anh Hoàng Văn K và chị Nguyễn Thị S xây dựng năm 2011; nhà cấp bốn diện tích 32,64m² do ông Hoàng Văn K và bà Nguyễn Thị A xây năm 2011; nhà cấp bốn diện tích 41,28m² do anh Hoàng Văn D, chị Lê Thị T xây năm 2010; nhà cấp bốn diện tích 28,35m² do ông Hoàng Văn K, bà Nguyễn Thị A xây năm 1990, anh D, chị T sửa lại năm 2010; lán proximãng có diện tích 15,54m² do anh D, chị T xây năm 2010; nhà vệ sinh diện tích 3,78m², do anh D, chị T xây năm 2007; mái tôn kẽm có diện tích 15,2 m² do vợ chồng anh D, chị T xây năm 2010; nhà vệ sinh có diện tích 1,8m² do vợ chồng anh D, chị T xây năm 2010; sân bê tông có diện tích 50m² do ông K, bà A xây năm 2010; tường bao, cổng có diện tích 12m² do chồng vợ anh D, chị T xây năm 2010. Để khấu trừ cho khoản nợ của Công ty B.

Trong trường hợp việc phát mại tài sản không đủ để trả nợ, Công ty B phải tiếp tục thanh toán cho đến khi trả đủ các khoản nợ.

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

III. Nội dung kháng cáo:

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13-10-2016, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị A kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm số 02/2017/KDTM-ST ngày 15 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện L có liên quan đến tài sản thế chấp của bà vì diện tích đất trên là của bố mẹ bà cho vợ chồng bà, hiện nay cả gia đình bà đang sinh sống trên diện tích đất trên. Bố mẹ bà là người có công với cách mạng. Chồng bà là thương binh nặng, gia đình bà không có chỗ ở nào khác ngoài diện tích đất trên. Bà đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án đối với phần tài sản sản thế chấp của gia đình bà.

IV. Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thỏa thuận, sau khi xét xử sơ thẩm Công ty B đã trả Ngân hàng tổng số 400.000.000 đồng (340.000.000 đồng trừ vào nợ gốc và 60.000.000 đồng vào nợ lãi). Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản nợ gốc là 340.000.000 đồng và 60.000.000 đồng vào tiền nợ lãi; rút yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất 226,2m², thuộc thửa đất số: 364; tờ bản đồ số: 246-A-4, tại địa chỉ thôn P, xã T, huyện L, thành phố Hải Phòng, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 898901, sổ vào sổ cấp GCN: H1631 cấp ngày 28-8-2008 cho chủ sử dụng là ông Đặng Văn N và bà Nguyễn Thị N. Đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn tổng số 1.501.686.611 đồng, trong đó: Nợ gốc 460.000.000 đồng và nợ lãi 1.041.686.611 đồng. Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thống nhất về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị A giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm liên quan đến việc phát mại tài sản thế chấp của gia đình bà. Nguồn gốc đất là do bố mẹ bà để lại cho bà, chồng bà là thương binh, hiện nay cả gia đình bà không có chỗ ở nào khác, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không tuyên phát mại tài sản của gia đình bà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Hoàng Văn D không kháng cáo tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm anh đề nghị Hội đồng xét xử trong trường hợp

Ngân hàng phát mại tài sản phải thanh toán cho những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Anh Hoàng Văn D, chị Nguyễn Thị S, anh Hoàng Văn K, chị Lê Thị T phần giá trị tài sản do các anh chị xây dựng trên diện tích đất ông Hoàng Văn K và bà Nguyễn Thị A thế chấp cho Ngân hàng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và phát biểu ý kiến về nội dung kháng cáo:

- Trong quá trình giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định về quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với 340.000.000 đồng tiền nợ gốc; 60.000.000 đồng nợ lãi và rút yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất 226,2m², thuộc thửa đất số: 364; tờ bản đồ số: 246-A-4, địa chỉ tại thôn P, xã T, huyện L, thành phố Hải Phòng, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 898901, số vào sổ cấp GCN: H1631 cấp ngày 28-8-2008 cho chủ sử dụng là ông Đặng Văn N và bà Nguyễn Thị N là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật nên cần được công nhận.

- Về nội dung kháng cáo: Không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vì pháp luật không có quy định nào ưu tiên không phát mại tài sản của người có công với cách mạng, đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2017/KDTM-ST ngày 15-9-2017 của Tòa án nhân dân huyện L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, yêu cầu kháng cáo của bị đơn, việc giải quyết xét xử của Tòa án cấp sơ thẩm và ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa;

- Về thủ tục tố tụng:

[1] Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là tranh chấp phát sinh từ hợp đồng tín dụng nên Tòa án nhân dân huyện L xác định đây là vụ án kinh doanh thương mại theo Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự để thụ lý giải quyết là đúng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung kháng cáo:

[2] Về các hợp đồng đã ký kết: Tại thời điểm ký kết các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản giữa các bên (nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan) đã được ký kết trên cơ sở tự định đoạt, thỏa thuận, mục đích và nội dung thỏa thuận phù hợp với đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật, hợp đồng thế chấp đã được chứng thực của cơ quan công chứng và đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Điều 323, 342, 343, 715, 716, Bộ luật Dân sự, Điều 130 Luật Đất đai, khoản 1 Điều 4 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, do vậy các hợp đồng trên đã có hiệu lực, các bên phải có nghĩa vụ thực hiện đúng cam kết đã thỏa thuận trên hợp đồng.

[3] Bên vay nợ (Công ty B) đã xác nhận khoản nợ và xác định trách nhiệm trả nợ tiền gốc nhưng đề nghị Ngân hàng được trả dần khoản nợ gốc và miễn khoản tiền lãi. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn không kháng cáo. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, theo đó bị đơn đã trả cho nguyên đơn 400.000.000 đồng (được nguyên đơn trừ vào nợ gốc 340.000.000 đồng và nợ lãi 60.000.000 đồng). Tại phiên tòa bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều đồng ý về việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với 340.000.000 đồng nợ gốc, 60.000.000 đồng nợ lãi và rút yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất 226,2m², thuộc thửa đất số: 364; tờ bản đồ số: 246-A-4, tại địa chỉ thôn P, xã T, huyện L, thành phố Hải Phòng, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 898901, số vào sổ cấp GCN: H1631 cấp ngày 28-8-2008 cho chủ sử dụng là ông Đặng Văn N và bà Nguyễn Thị N. Công ty B còn phải trả Ngân hàng tổng số 1.501.686.611 đồng, trong đó: Nợ gốc 460.000.000 đồng và nợ lãi 1.041.686.611 đồng. Việc rút yêu cầu của nguyên đơn trên cơ sở tự nguyện, tự định đoạt nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[4] Đối với kháng cáo về nội dung không chấp nhận đề nghị xử lý tài sản thế chấp thấy rằng: Khi Công ty B ký kết hợp đồng tín dụng, bên thứ ba là vợ chồng ông Hoàng Văn K và bà Nguyễn Thị A đã ký hợp đồng thế chấp tài sản, tự nguyện dùng tài sản nhà đất của ông bà để thế chấp đảm bảo cho khoản vay nợ của bên vay nếu bên vay không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ. Khi thế chấp tài sản, bên thế chấp phải có nghĩa vụ “*Thông báo cho bên nhận thế chấp về các quyền của người thứ ba đối với tài sản thế chấp, nếu có; trong trường hợp không thông báo thì bên nhận thế*

chấp có quyền hủy hợp đồng thế chấp tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại hoặc duy trì hợp đồng và nhận quyền của người thứ ba đối với tài sản thế chấp". Tuy nhiên, khi thế chấp tài sản, vợ chồng ông K, bà A không kê khai cụ thể các tài sản gắn liền trên đất, không thông báo quyền của bên thứ ba cho Ngân hàng biết là vi phạm nghĩa vụ của người thế chấp quy định tại khoản 3 Điều 348 Bộ luật Dân sự, Ngân hàng cũng không kê khai cụ thể các tài sản gắn liền trên đất của ông K, bà A có tài sản của người khác hay không. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, qua việc xem xét thẩm định tại chỗ thấy rằng, trên diện tích 292,57 m², thuộc thửa đất số: 260; tờ bản đồ số: 221-BII, địa chỉ khu X, thị trấn T, huyện L, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên người sử dụng là Hoàng Văn K, Nguyễn Thị A ngoài tài sản trên đất của ông K, bà A gồm: Sân bê tông có diện tích 50m² do ông K, bà A xây năm 2010; nhà cấp bốn diện tích 32,64m² do ông Hoàng Văn K và bà Nguyễn Thị A xây năm 2011 còn có nhà cấp bốn diện tích 41,28m² do anh Hoàng Văn D, chị Lê Thị T xây năm 2010; nhà cấp bốn diện tích 28,35m² do ông Hoàng Văn K, bà Nguyễn Thị A xây năm 1990, anh D, chị T sửa lại năm 2010; lán proximãng có diện tích 15,54m² do anh D, chị T xây năm 2010; nhà vệ sinh diện tích 3,78m², do anh D, chị T xây năm 2007; mái tôn kẽm có diện tích 15,2 m² do vợ chồng anh D, chị T xây năm 2010; nhà vệ sinh có diện tích 1,8m² do vợ chồng anh D, chị T xây năm 2010; nhà cấp bốn diện tích 41,2m² do anh Hoàng Văn K và chị Nguyễn Thị S xây dựng năm 2011; tường bao, cổng có diện tích 12m² do chồng vợ anh D, chị T xây năm 2010. Như vậy có căn cứ xác định ông K và bà A vi phạm nghĩa vụ của người thế chấp theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23-7-2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm vì không kê khai tài sản của người thứ 3 khi ký hợp đồng thế chấp. Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên đảm bảo về hình thức, trình tự, thủ tục, nội dung của hợp đồng theo quy định tại Điều 122, Điều 124, Điều 715, khoản 2 Điều 716 Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 4, khoản 2 Điều 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 về giao dịch bảo đảm. Vì vậy, có đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng A về việc đề nghị xử lý tài sản thế chấp khi người vay không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ. Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 3 Điều 348 Bộ luật Dân sự, khi thế chấp tài sản bên thế chấp phải có nghĩa vụ *"Thông báo cho bên nhận thế chấp về các quyền của người thứ ba đối với tài sản thế chấp, nếu có; trong trường hợp không thông báo thì bên nhận thế chấp có quyền hủy hợp đồng thế chấp tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại hoặc duy trì hợp đồng và nhận quyền của người thứ ba đối với tài sản thế chấp"*. Quá trình xét xử tại tòa án cấp sơ thẩm, Hội đồng xét xử không làm rõ ý kiến của nguyên đơn về việc khi xử lý tài sản thế chấp có hoàn trả giá trị công trình xây dựng của

bên thứ ba hay không (vợ chồng anh D, chị S, vợ chồng anh K và chị T) là thiếu sót. Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Hoàng Văn D (đại diện theo ủy quyền của ông K, chị S, anh K, chị T) đề nghị Hội đồng xét xử trong trường hợp Ngân hàng phát mại tài sản thế chấp phải thanh toán cho những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (vợ chồng anh và vợ chồng anh K) giá trị công trình xây dựng trên diện tích đất thế chấp. Về nội dung này nguyên đơn là Ngân hàng A đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Từ những phân tích nêu trên, không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị A về việc không đồng ý phát mại tài sản thế chấp.

- Về án phí:

[5] Án phí sơ thẩm: Công ty B phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với khoản tiền nguyên đơn được chấp nhận.

[6] Án phí phúc thẩm: Do bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm bị sửa một phần nên người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị A không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 38, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 148, Điều 242, Điều 270 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự 2015; căn cứ các Điều 280, khoản 1 Điều 281, 290, 323, 342, 343, 344, 355 471, 474, 478, khoản 3 Điều 348, Điều 167, khoản 1 Điều 168, Điều 122, 124, 715, khoản 2 Điều 716 Bộ luật Dân sự; Điều 130 Luật Đất đai; khoản 1 Điều 4, khoản 2 Điều 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Điều 91, khoản 16 Điều 4 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ quy định Pháp lệnh án phí, lệ phí số 10/2009/PL - UBTVQH12 ngày 27-02-2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Nghị quyết số 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 việc rút một phần yêu cầu khởi kiện và không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm.

1- Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng A:

Buộc Công ty B phải có trách nhiệm thanh toán, trả cho Ngân hàng A khoản tiền nợ gốc là: 460,000,000đ (Bốn trăm sáu mươi triệu đồng), nợ lãi phát sinh là 1.041.686.611 đồng (Một tỷ, không trăm bốn mươi một triệu, sáu trăm tám sáu nghìn, sáu trăm mười một đồng), tổng khoản nợ là 1.501.686.611 đồng (Một tỷ, năm trăm linh một triệu, sáu trăm tám mươi sáu nghìn, sáu trăm mười một đồng).

Công ty B phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ sau ngày tuyên bản án sơ thẩm đối với khoản nợ gốc cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng số HD2318/HDHM ngày 05-6-2012 và Hợp đồng tín dụng số 1797/HĐHM ngày 05-6-2012 đã ký giữa Ngân hàng A và Công ty B.

Trong trường hợp Công ty B không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự huyện L phát mại tài sản là: Quyền sử dụng 292,57 m² đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất là nhà cấp bốn diện tích 41,2m² do anh Hoàng Văn K và chị Nguyễn Thị S xây dựng năm 2011; nhà cấp bốn diện tích 32,64m² do ông Hoàng Văn K và bà Nguyễn Thị A xây năm 2011; nhà cấp bốn diện tích 41,28m² do anh Hoàng Văn D, chị Lê Thị T xây năm 2010; nhà cấp bốn diện tích 28,35m² do ông Hoàng Văn Kh, bà Nguyễn Thị A xây năm 1990, anh D, chị T sửa lại năm 2010; lán proximãng có diện tích 15,54m² do anh D, chị T xây năm 2010; nhà vệ sinh diện tích 3,78m², do anh D, chị T xây năm 2007; mái tôn kẽm có diện tích 15,2 m² do vợ chồng anh D, chị T xây năm 2010; nhà vệ sinh có diện tích 1,8m² do vợ chồng anh D, chị T xây năm 2010; sân bê tông có diện tích 50m² do ông K, bà A xây năm 2010; tường bao, cổng có diện tích 12m² do chồng vợ anh D, chị T xây năm 2010 thuộc thửa đất số: 260; tờ bản đồ số: 221-BII, địa chỉ đường khu X, thị trấn T, huyện L, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên người sử dụng là Hoàng Văn K, Nguyễn Thị A.

Số tiền thu được sau khi phát mại, Ngân hàng A phải hoàn trả cho anh Hoàng Văn K và chị Nguyễn Thị S giá trị tài sản là nhà cấp bốn diện tích 41,2m² xây dựng năm 2011; anh Hoàng Văn D, chị Lê Thị T giá trị tài sản gồm: Nhà cấp bốn diện tích 41,28m²; nhà cấp bốn diện tích 28,35m²; lán proximãng có diện tích 15,54m²; nhà vệ

sinh diện tích 3,78m²; mái tôn kẽm có diện tích 15,2 m²; nhà vệ sinh có diện tích 1,8m²; tường bao, cổng có diện tích 12m².

Số tiền phát mại tài sản còn lại sẽ thực hiện nghĩa vụ đã cam kết thế chấp của ông Hoàng Văn K và bà Nguyễn Thị A theo mức đảm bảo đã thỏa thuận theo hợp đồng thế chấp ngày 21-6-2010 được ký giữa Ngân hàng A với Công ty B.

Trong trường hợp việc phát mại tài sản không đủ để trả nợ, Công ty B phải tiếp tục thanh toán các khoản nợ cho đến khi trả xong.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên bản án sơ thẩm, người phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. 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 bên 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 điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Về án phí kinh doanh thương mại:

Công ty B phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 57.050.598 đồng (Năm mươi bảy triệu, không trăm năm mươi nghìn, năm trăm chín mươi tám đồng).

Trả lại cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 28,780,000 đồng (Hai mươi tám triệu, bảy trăm tám mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002369 ngày 29-11-2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L.

- Án phí phúc thẩm: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị A không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Trả lại cho bà Nguyễn Thị A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002668 ngày 16-10-2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện L, thành phố Hải Phòng.

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

Trường hợp Bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người được thi hành án, 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND huyện L;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, hồ sơ vụ án, TKT.

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

Nguyễn Văn Dương