TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 34/2022/KDTM - PT
Ngày: 29 – 12 – 2022
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Mai Vương Thảo;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo;

Bà Trần Thị Bé.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Duy Đức, thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên toà: Bà Đặng Ngọc Hoài Linh, Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 12 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh, thương mại thụ lý số: 28/2022/TLPT-KDTM ngày 20 tháng 10 năm 2022 về "*Tranh chấp hợp tín dụng*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/KDTM-ST ngày 11 tháng 8 năm 2022 của Toà án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 88/2022/QĐXXPT – KDTM ngày 07 tháng 11 năm 2022, Thông báo số 921/TB – TA ngày 20 tháng 11 năm 2022 về việc thay đổi thời gian tiến hành phiên toà xét xử vụ án dân sự và Quyết định hoãn phiên toà phúc thẩm số 92/2022/QĐPT – KDTM ngày 06 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

– *Nguyên đơn*: Ngân hàng N.

Địa chỉ trụ sở: đường L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1986, chức vụ: Trưởng phòng KHKD –Chi nhánh C, địa chỉ: đường T, phường B, quận H,

thành phố Đà Nẵng, (theo Quyết định số /QĐ – NHNo – PC ngày 27/12/2019 của Tổng Giám đốc Ngân hàng và Giấy ủy quyền ngày 05/12/2022 của Giám đốc Chi nhánh C). Ông T vắng mặt tại phiên toà.

– *Bị đơn*: Công ty TNHH MTV D.

Địa chỉ: đường P, phường P, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh D, chức vụ: Chủ tịch công ty kiêm Giám đốc. Vắng mặt.

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

- NLQ 1.

Địa chỉ thường trú: Tổ , phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng. Chỗ ở hiện nay: đường N, quận S, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

- NLQ 2.

Địa chỉ thường trú: Tổ H, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ hiện tại: đường Y, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Võ Thị Minh L, sinh năm 1962, địa chỉ: đường B, tổ , phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- NLQ 3, sinh năm 1951;
- NLQ 4, sinh năm 1955;
- NLQ 5, sinh năm 1981;
- NLQ 6, sinh năm 1981;
- NLQ 7, sinh ngày 18.4.2008 và NLQ 8, sinh ngày 14/11/2012 có người đại diện theo pháp luật: cha là NLQ 6, sinh năm 1981 và mẹ là NLQ 6, sinh năm 1981;
- NLQ 8, sinh năm 1989;

Cùng trú tại địa chỉ: đường Y, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

– *Người kháng cáo*: NLQ 2, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 11.10.2021, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là Ngân hàng N trình bày:

Ngày 02/7/2020, Công ty TNHH MTV D ký kết Hợp đồng tín dụng số: 2009-LAV-202000215 với Chi nhánh C trong đó thỏa thuận toàn bộ dư nợ vay của Hợp đồng tín dụng số: 2009-LAY 201900321 ngày 02/7/2019 được chuyển qua theo dõi tại Hợp đồng này. Hạn mức tín dụng: 16.000.000.000 đồng. Công ty TNHH MTV D đã nhận nợ với tổng số tiền gốc là 13.700.000.000đ, theo các giấy nhận nợ sau:

ĐVT: đồng

Stt	Số nhận nợ	Ngày giải ngân	Ngày đến hạn	Số tiền vay	Dư nợ	Lãi trả đến
1	2009LDS201900633	04/7/2019	06/4/2021	5.000.000.000	5.000.000.000	05/4/2020
2	2009LDS201900638	05/4/2020	06/4/2021	4.700.000.000	4.700.000.000	05/4/2020
3	2009LDS201900652	11/7/2019	09/4/2021	4.000.000.000	4.000.000.000	05/4/2020
	Tổng cộng			13.700.000.000	13.700.000.000	

Hiện nay khoản vay trên đã chuyển nợ quá hạn.

Tài sản bảo đảm gồm:

Thứ nhất, nhà và đất tại thửa đất số: 108, tờ bản đồ số 65, địa chỉ: đường Y, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AĐ XXX, số vào sổ cấp GCN: H XXX do UBND quận S, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/01/2006, thuộc sở hữu của NLQ 2 theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số: 02.07.2019/HĐTC được Văn phòng Công chứng B công chứng ngày 02/7/2019 và đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Thứ hai, nhà và đất tại thửa đất số: 342, tờ bản đồ số 63, địa chỉ: tổ , phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH XXX, số vào sổ cấp GCN: CTs xxx do Sở Tài Nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 05/5/2017 thuộc sở hữu của NLQ 1, theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số: 01.07.2019/HĐTC được Văn phòng Công chứng B công chứng ngày 02/7/2019 và đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Tính đến ngày 11/8/2022, tổng số tiền Công ty TNHH MTV D phải thanh toán theo Hợp đồng tín dụng số: 2009-LAV-202000215 ngày 02/7/2020 là: 17.275.815.752 đồng, trong đó nợ gốc : 13.700.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 2.795.926.027 đồng, nợ lãi quá hạn : 779.889.725 đồng.

Do Công ty TNHH MTV D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay, Ngân hàng đề nghị Toà án giải quyết buộc Công ty TNHH MTV D thanh toán toàn bộ số tiền gốc và lãi nêu trên cho Ngân hàng, tiếp tục tính lãi phát sinh từ ngày 12/8/2022 theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2009-LAV-202000215 ngày 02/7/2020 được ký giữa các bên cho đến khi Công ty TNHH MTV D thanh toán hết nợ. Nếu Công ty TNHH MTV D không thanh toán thì xử lý phát mãi tài sản thế chấp.

** Bị đơn Công ty TNHH MTV D:* đã được Toà án thông báo về việc thụ lý, triệu tập hợp lệ nhiều lần tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, phiên tòa nhưng không tham gia tố tụng và không có văn bản thể hiện ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Những người có quyền lợi,nghĩa vụ liên quan:*

Tại bản tự khai 10.12.2021, NLQ 2 trình bày:

Bà đã làm việc với Ngân hàng nhiều lần với mong muốn cùng với Công ty D giải quyết khoản vay, tránh xử lý theo pháp luật, nhưng không liên lạc được với đại diện Công ty và người liên quan. Bà rất muốn cùng với các bên liên quan giải quyết trả gốc và lãi cho Ngân hàng theo lộ trình mà ngân hàng đã tạo điều kiện.

Tại phiên tòa sơ thẩm Bà Võ Thị Minh L là người đại diện theo ủy quyền của NLQ 2 trình bày;

Vào ngày 02.7.2019 giữa Ngân hàng và NLQ 2 có ký Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 02.07.2019/HĐTC để thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 108, tờ bản đồ số 65 tại địa chỉ đường Y, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng có diện tích 105m^2 trên đất có nhà ở diện tích 90,10m^2, diện tích sử dụng là 131,70m^2 kết cấu nhà trường xây, mái đúc+tôn, sân đúc (2 tầng) có giá trị tại thời điểm thế chấp là 6.760.950.000 đồng để thế chấp bảo đảm cho các nghĩa vụ trả nợ của Bên C là Công ty D trong đó mức dự nợ/số tiền vay theo các hợp đồng cấp tín dụng tối đa là 5.000.000.000 đồng. Đến nay Công ty D không trả được nợ thì NLQ 2 đồng ý xử lý tài sản thế chấp để thanh toán cho khoản nợ có giá trị 5.000.000.000đ.

Tại bản tự khai 21.01.2022, NLQ 3 và bà Võ Thị L trình bày:

Ông bà bố mẹ của Nguyễn Thị Liên T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án Công ty D vay tiền của Ngân hàng N. Ông bà và con cháu đang sinh sống tại ngôi nhà đường Y là: NLQ 5 là con gái, NLQ 6 là con rể, NLQ 7, sinh ngày 18.4.2008 là cháu ngoại, NLQ 8, sinh ngày 14.11.2012 là cháu ngoại, NLQ 8

là con trai. Còn lại 02 người có tên trong hộ khẩu nhưng nay đang tạm trú quê ngoại tại huyện V, tỉnh Khánh Hòa là Ngô Thanh T, sinh năm 1992 là con dâu và Nguyễn Phú Q, sinh năm 2017 là cháu nội.

Trong trường hợp Tòa án xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật đối với căn nhà mà chúng tôi đang ở, gia đình tôi sẽ tìm giải pháp khác với Ngân hàng để xử lý nợ. Còn về pháp luật căn nhà này chúng tôi đã cho (tặng) NLQ 2 nên chúng tôi không có ý kiến gì khi Tòa án xử lý.

Tại bản trình bày ngày 30.01.2022 NLQ 5 trình bày:

Bà là em gái của NLQ 2. Bà cùng chồng là NLQ 3 và hai con là NLQ 6, NLQ 7, NLQ 8 đang sinh sống tại ngôi nhà đường Y. Trong trường hợp Tòa án xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật đối với căn nhà mà gia đình bà đang sống thì vợ chồng bà là con, phụ thuộc vào bố mẹ đẻ là NLQ 3 và NLQ 4. Ngoài ra bà không có ý kiến gì khác

Tại phiên tòa sơ thẩm, Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng đề nghị hội đồng xét xử căn cứ các Điều 463, 466 Bộ luật dân sự chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền cả gốc và lãi là 17.275.815.752 đồng, lãi suất được tiếp tục tính từ ngày 12/8/2022 theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2009-LAV-202000215 ngày 02/7/2020 được ký giữa các bên cho đến khi Công ty TNHH MTV D thanh toán hết nợ. Trường hợp Công ty TNHH MTV D không trả được nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Với nội dung vụ án như trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/KDTM-ST ngày 11 tháng 8 năm 2022 của Toà án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng quyết định:

- Áp dụng các Điều 30, 35, 39, 85, 86, 144, 147, 227, 228, 235, 71,273, 278 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Áp dụng Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015. - Áp dụng Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

- Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" của Ngân hàng N đối với Công ty TNHH MTV D.

Xử:

1. Buộc Công ty TNHH MTV D có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N tổng số tiền 17.275.815.752 đồng (Bằng chữ: Mười bảy tỷ hai trăm bảy mươi lăm triệu tám trăm mười lăm nghìn bảy trăm năm mươi hai đồng). Trong đó: Nợ gốc: 13.700.000.000 đồng; Nợ lại trong hạn: 2.795.926.027 đồng; Nợ lãi quá hạn: 779.889.725 đồng. (Tiền lãi tạm tính đến ngày 11/8/2022). Lãi suất phát sinh được tiếp tục tính từ ngày 12/8/2022 theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2009-LAV-202000215 ngày 02/7/2020 được ký giữa các bên cho đến khi Công ty TNHH MTV D thanh toán hết nợ,

Trường hợp Công ty D không trả nợ cho Ngân hàng N thì tài sản thế chấp được xử lý theo quy định của pháp luật để Ngân hành thu hồi nợ gồm:

Tài sản 1: Nhà và đất tại Thửa đất số: 108, Tờ bản đồ số 65, Địa chỉ: đường Y, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất SỐ: AĐ XXX do UBND quận S, thành phố Đà Nẵng cấp ngày: 17/01/2006. (Số vào sổ cấp GCN: H XXX). Tài sản thuộc sở hữu của bà: NLQ 2. Tài sản thế chấp đã được Công chứng tại Văn phòng Công chứng B theo Hợp đồng thế chấp Tài sản của bên thứ ba số: 02.07.2019/HĐTC ký ngày 02/7/2019 để đảm bảo cho tổng khoản nợ là 6,305,172.749 đồng (Sáu tỷ ba trăm lẻ năm triệu một trăm bảy mươi hai nghìn, bảy trăm bốn mươi chín đồng) trong đó nợ gốc 5.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 1.020.513.000 đồng và lãi quá hạn là 284.659.749 đồng (Tiền lãi tạm tính đến ngày 1 11/8/2022). Lãi suất phát sinh được tiếp tục tính từ ngày 12/8/2022 theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2009-LAV-202000215 ngày 02/7/2020 được ký giữa các bên cho đến khi Công ty TNHH MTV D thanh toán hết nợ.

Tài sản 2: Nhà và đất tại Thửa đất số: 342, Tờ bản đồ số 63, Địa chỉ: Tổ , phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số: CH XXX do Sở Tài Nguyên và Môi Trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày: 05/5/2017. (Số vào sổ cấp GCN: CTs xxx). Tài sản thuộc sở hữu của bà: Võ Thị Xuân Thu. Tài sản thế chấp đã được Công chứng tại Văn phòng Công chứng B theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số: 01.07.2019/HĐTC ký ngày 02/7/2019 để đảm bảo cho tổng khoản nợ là 10.970.643.003 đồng (Mười tỷ chín trăm bảy mươi triệu sáu trăm bốn mươi ba nghìn không trăm lẻ ba đồng) trong đó nợ gốc 8.700.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 1.775.413.027 đồng và lãi quá hạn là 495.229.976 đồng (Tiền lãi tạm

tính đến ngày 11/8/2022). Lãi suất phát sinh được tiếp tục tính từ ngày 12/8/2022 theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2009 LAV-202000215 ngày 02/7/2020 được ký giữa các bên cho đến khi Công ty TNHH MTV D thanh toán hết nợ.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo của các bên đương sự và thi hành án dân sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/8/2022, bà NLQ 2 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, không đồng ý việc Ngân hàng thu tài sản thế chấp là nhà đất tại đường Y, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AĐ XXX với số tiền bảo đảm là 6.305.172.749đ.

Tại văn bản ngày 18/11/2022, bà NLQ 2 trình bày: Do cần vay số tiền 2.500.000.000đ mà bà có cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà cho bà Võ Thị H, hiện trú tại đường P, Đà Nẵng. Vì cần tiền nên bà mới ký hợp đồng thế chấp ngày 02/7/2019 chứ bà không biết Công ty D. Bà yêu cầu làm rõ việc Ngân hàng cho Công ty D vay, thế chấp bà tài sản của bà, không đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của NLQ 2 là Bà Võ Thị Minh L trình bày: NLQ 2 có ký vào hợp đồng thế chấp, chữ ký tại hợp đồng thế chấp là của bà. Tuy nhiên, việc ký hợp đồng thế chấp làm theo yêu cầu của bà Võ Thị H, mục đích là nhằm được vay số tiền 2.500.000.000đ. Việc này thế hiện tại Giấy nhận tiền ngày 9/7/2019 được ký giữa bà Võ Thị H và bà NLQ 2. Cũng trong giấy này, NLQ 2 có ghi có đưa cho bà H sổ đỏ nhà đường Y, quận S, Đà Nẵng để thế chấp ngân hàng Agribank nhưng trước đó ngân hàng đã cho vay, ký hợp đồng thế chấp là không đúng pháp luật. Theo Bà L thời điểm ký hợp đồng thế chấp là Ngân hàng chưa có được sổ đỏ của NLQ 2. Bà L cho rằng NLQ 2 chỉ có nghĩa vụ phải trả số tiền 2.500.000.000đ cho bà H và được lấy lại sổ đỏ, mà không phải bị Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp, thu hồi khoản vay của Công ty D với số tiền 6.305.172.749đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến:

I. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng

Thẩm phán TAND TP Đà Nẵng ra thông báo thụ lý vụ án đúng theo quy định tại Điều 285 BLTTDS. Việc tống đạt các văn bản tố tụng, thu thập chứng và việc chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát được Thẩm phán thực hiện đúng quy định của BLTTDS. Quyết định đưa vụ án ra xét xử, ấn định thời hạn mở phiên tòa

đúng quy định tại Điều 48, Điều 286, Điều 290 BLTTDS. Hội đồng xét xử tiến hành trình tự thủ tục đúng theo các Điều luật tương ứng từ Điều 293 - 305 BLTTDS. Thư ký phiên tòa thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của mình đúng theo quy định tại Điều 51 BLTTDS. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

II. Về việc giải quyết vụ án

Để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của bên vay, theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 02.07.2019/HĐTC ngày 02/7/2019, bà NLQ 2 đã thế chấp tài sản của mình là Nhà và đất tại đường Y, Đà Nẵng. Nay NLQ 2 kháng cáo không đồng ý xử lý tài sản thế chấp.

NLQ 2 là người dùng tài sản thuộc quyền sở hữu của mình đảm bảo cho khoản vay của Công ty D. Quá trình thế chấp tài sản, NLQ 2 là người trực tiếp ký vào hợp đồng thế chấp nên đã hiểu rõ nghĩa vụ của bên bảo lãnh. Việc thế chấp tài sản đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 317 BLDS; các hợp đồng thế chấp trên đã được công chứng và đăng ký theo quy định của pháp luật. Do đó, khi Công ty D không thực hiện nghĩa vụ trả tiền vay cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản. Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp nói trên nếu bị đơn Công ty D không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn là đúng quy định tại Điều 299, 323 BLDS. Đơn kháng cáo của NLQ 2 về nội dung không đồng ý xử lý tài sản thế chấp theo bản án sơ thẩm là không có cơ sở nên không chấp nhận.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS, đề nghị HĐXX không chấp nhận đơn kháng cáo của NLQ 2, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 20/2022/KDTM-ST ngày 11/8/2022 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu đã tuyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về việc vắng mặt của các đương sự: đại diện nguyên đơn Ngân hàng N, đại diện bị đơn Công ty TNHH MTV D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: NLQ 1, NLQ 3, NLQ 4, NLQ 5 và NLQ 6, các NLQ 7, NLQ 8, có người đại diện theo pháp luật là cha mẹ của các cháu NLQ 6, NLQ 6 đã được Toà án triệu tập hợp lệ mà vắng mặt tại phiên toà lần thứ hai. Riêng NLQ 3 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Toà án xét xử vắng mặt các đương sự này theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã cung cấp đúng địa chỉ bị đơn Công ty

TNHH MTV D và bị đơn đã được Toà án cấp sơ thẩm tống đạt hợp lệ theo quy định tại Điều 178 và 179 Bộ luật Tố tụng dân sự mà vẫn vắng mặt, không có ý kiến về việc giải quyết vụ án. Toà án cấp sơ thẩm tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ – HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân tối cao. Việc kháng cáo của NLQ 2 không liên quan đến nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH MTV D đối với Ngân hàng Nông Nghiệp nên không cần thiết phải có ý kiến của Công ty này mới giải quyết được vụ án.

[2] Trong phạm vi kháng cáo, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ 2 kháng cáo về việc bà không có nghĩa vụ bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số: 02.07.2019/HĐTC được Văn phòng Công chứng B công chứng ngày 02/7/2019 vì thực chất chỉ là thủ tục để bà được vay số tiền 2.500.000.000đ từ bà Võ Thị H chứ không phải là bà thế chấp tài sản để bảo đảm cho khoản vay của Công ty D. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm thì có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định tại khoản 2 Điều 283 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo của NLQ 2 thì thấy:

[3.1] Nhà đất tại thửa đất số 108, tờ bản đồ số 65, địa chỉ: đường Y, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AĐ XXX, số vào sổ cấp GCN: H XXX, do UBND quận S, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/01/2006, đứng tên chủ sở hữu của NLQ 2. Hồ sơ vụ án thể hiện tài sản này được chủ sở hữu thế chấp cho Ngân hàng Nông nghiệp theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số: 02.07.2019/HĐTC được Văn phòng Công chứng B công chứng ngày 02/7/2019, đã chỉnh lý biến động đăng ký giao dịch bảo đảm.

[3.2] Hợp đồng thế chấp này được ký kết giữa các bên gồm bên A là Ngân hàng, bên B là NLQ 2 và bên C là Công ty D. Tại trang cuối (trang thứ 8) hợp đồng thế chấp, có chữ viết và chữ ký của NLQ 2 ghi rõ: "tôi đã đọc và đồng ý" nội dung hợp đồng. Tại phiên toà phúc thẩm, Bà L xác nhận chữ viết, chữ ký tại hợp đồng thế chấp này là của NLQ 2. Tại cấp sơ thẩm, NLQ 2, Bà L đều xác nhận có việc thế chấp tài sản nhà đất đường Y S cho Ngân hàng Nông nghiệp, NLQ 2 đề nghị được cùng với Công ty D và những người liên quan giải quyết khoản vay, tránh xử lý tài sản thế chấp. Nay kháng cáo thì NLQ 2, Bà L cho rằng NLQ 2 không biết Công ty D là ai, việc thế chấp thực chất là để NLQ 2 vay 2.500.000.000đ từ bà H. Như vậy, nội dung kháng cáo của NLQ 2, Bà L là mâu thuẫn với lời trình bày của chính các

đương sự này tại cấp sơ thẩm, mâu thuẫn với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

[3.3] Xét tài liệu là Giấy nhận tiền ngày 9/7/2019 được ký giữa bà Võ Thị H và bà NLQ 2 có nội dung NLQ 2 nhận từ bà H số tiền 2.500.000.000đ và có đưa cho bà H sổ đỏ nhà đường Y để thế chấp Ngân hàng Agribank thì thấy rằng NLQ 2 vẫn có ý chí thế chấp nhà đất đường Y cho Ngân hàng. Mặc dù bà trình bày không biết Công ty D là ai, mục đích ký hợp đồng thế chấp là để vay số tiền 2.500.000.000đ, không phải để bảo đảm cho Công ty D, nhưng giao dịch thế chấp vẫn được xác lập theo đúng ý chí của NLQ 2. Trước khi ký Giấy nhận tiền này, NLQ 2 đã giao bản gốc giấy chứng nhận và ngày 04/7/2019 Ngân hàng đã thực hiện thủ tục nhập kho, theo Phiếu có chữ ký xác nhận của NLQ 2 cùng ngày. Việc Bà L cho rằng khi ký hợp đồng thế chấp Ngân hàng chưa có giấy chứng nhận là không đúng. Mặt khác giấy nhận tiền này là thoả thuận riêng giữa bà H và NLQ 2, không liên quan đến quyền, nghĩa vụ của Ngân hàng Agribank. Do đó, không có căn cứ nào cho thấy giao dịch thế chấp là giả tạo, nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác, quy định tại Điều 124 Bộ luật Dân sự. Việc NLQ 2 xác lập hợp đồng thế chấp để bảo đảm khoản vay cho Công ty D là giao dịch dân sự độc lập với giao dịch cho vay giữa bà H và NLQ 2. Nghĩa vụ của NLQ 2 theo Giấy nhận tiền ngày 9/7/2019 là độc lập với nghĩa vụ bên thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số: 02.07.2019/HĐTC. Trong phạm vi giải quyết, theo Điều 5, 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án chỉ xem xét hiệu lực pháp luật giao dịch thế chấp. Tranh chấp giữa NLQ 2, và bà H được xem xét, giải quyết trong một vụ án khác.

[3.4] Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số: 02.07.2019/HĐTC có hiệu lực theo quy định tại 319 Bộ luật Dân sự, điểm g khoản 1 Điều 179, 188 Luật Đất đai, Điều 118, 119 và 122 Luật Nhà ở 2014 và Điều 10 Nghị định số 163/2006/NĐ – CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm. Tại điều 3.2 và 3.3 Hợp đồng này các bên thoả thuận: "*Bên B (NLQ 2) tự nguyện dùng tài sản tại Điều 1 Hợp đồng này ... để bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của bên C (Công ty D) phát sinh (bao gồm nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh có liên quan) tại các Hợp đồng cấp tín dụng (cho vay...) và phụ lục hợp đồng cấp tín dụng kèm theo...", "Bên A (Ngân hàng) đồng ý nhận tài sản thế chấp tại Điều 1 của bên B để bảo đảm cho các nghĩa vụ trả nợ của bên C trong đó mức dư nợ/số tiền vay theo các Hợp đồng tín dụng do hai bên ký kết với số tiền tối đa là 5.000.000.000đ (bằng chữ: Năm tỷ đồng y). Thời hạn, lãi suất, các điều kiện cụ thể về cấp tín dụng, phát sinh nghĩa vụ bảo đảm được quy định trong hợp đồng cấp tín*

dụng do các bên ký kết". Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 293 Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử thấy có căn cứ cho rằng nhà đất tại đường Y, Đà Nẵng đã được NLQ 2 thế chấp bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Công ty D theo Hợp đồng tín dụng số 2009-LAV-202000215 ngày 02/7/2019, trong phạm vi số tiền vay (nợ gốc) là 5.000.000.000đ và nợ lãi trong hạn, nợ quá hạn phát sinh trên số tiền nợ gốc vay này. Do đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà Công ty D thực hiện không đúng nghĩa vụ nên Ngân hàng yêu cầu Toà án xử lý tài sản thế chấp là đúng quy định tại khoản 1 Điều 299 Bộ luật Dân sự.

[4] Kháng cáo của NLQ 2 là không có cơ sở chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ý kiến của vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tại phiên toà phúc thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Do không chấp nhận kháng cáo nên NLQ 2 phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ- UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

– Khoản 1 Điều 148, Điều 178, 179, điểm e khoản 1 Điều 192, khoản 2 Điều 283 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

– Khoản 1 Điều 293, khoản 1 Điều 299, Điều 319, 463 và 466 Bộ luật Dân sự;

– Điều 91 và 95 Luật các tổ chức tín dụng;

– Điểm g khoản 1 Điều 179, 188 Luật Đất đai;

– Điều 118, 119 và 122 Luật Nhà ở 2014;

– Điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ – HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân tối cao;

– Điều 10 Nghị định số 163/2006/NĐ – CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm;

– Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ 2.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/KDTM-ST ngày 11 tháng 8 năm 2022 của Toà án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" của Ngân hàng N đối với Công ty TNHH MTV D:

1.1. Buộc Công ty TNHH MTV D có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N số tiền 17.275.815.752 đồng (*Bằng chữ: Mười bảy tỷ hai trăm bảy mươi lăm triệu tám trăm mười lăm nghìn bảy trăm năm mươi hai đồng*), trong đó nợ gốc: 13.700.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 2.795.926.027 đồng, nợ lãi quá hạn: 779.889.725 đồng, (Tiền lãi tạm tính đến ngày 11/8/2022).

1.2. Lãi suất phát sinh được tiếp tục tính kể từ ngày 12/8/2022 theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2009-LAV-202000215 ngày 02/7/2019 được ký giữa Ngân hàng N với Công ty TNHH MTV D, cho đến khi Công ty TNHH MTV D thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

1.3. Trường hợp Công ty D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N thì các tài sản thế chấp được xử lý theo quy định của pháp luật để Ngân hành thu hồi nợ gồm:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 108, tờ bản đồ số 65, địa chỉ: đường Y, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AĐ XXX, số vào sổ cấp GCN: H XXX do UBND quận S, thành phố Đà Nẵng cấp ngày: 17/01/2006 đứng tên chủ sở hữu NLQ 2, thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số: 02.07.2019/HĐTC được Văn phòng Công chứng B công chứng ngày 02/7/2019 để đảm bảo khoản vay có nợ gốc là 5.000.000.000 đồng và lãi trong hạn, lãi quá hạn phát sinh trên nợ gốc; tạm tính đến ngày 11/8/2022 là 6.305.172.749 đồng (*Sáu tỷ ba trăm lẻ năm triệu một trăm bảy mươi hai nghìn, bảy trăm bốn mươi chín đồng*) trong đó nợ gốc 5.000.000.000 đồng, lãi trong hạn: 1.020.513.000 đồng và lãi quá hạn: 284.659.749đ; lãi suất phát sinh được tiếp tục tính từ ngày 12/8/2022 theo thỏa thuận.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 342, tờ bản đồ số 63, địa chỉ: tổ , phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH XXX, số vào sổ cấp GCN: CTs xxx do Sở Tài Nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày: 05/5/2017 đứng tên chủ sở hữu NLQ 1, thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số: 01.07.2019/HĐTC được Văn phòng Công chứng B công chứng ngày 02/7/2019 để đảm bảo khoản vay có nợ gốc là 8.700.000.000 đồng và lãi trong hạn, lãi quá hạn phát sinh trên nợ gốc; tạm tính đến ngày 11/8/2022 là 10.970.643.003 đồng (*Mười tỷ chín trăm bảy mươi triệu sáu trăm bốn mươi ba nghìn không trăm lẻ ba đồng*) trong đó nợ gốc 8.700.000.000 đồng, lãi trong hạn: 1.775.413.027 đồng và lãi quá hạn: 495.229.976 đồng. Lãi suất phát sinh được tiếp tục tính từ ngày 12/8/2022 theo thỏa thuận.

1.4. Trường hợp khoản nợ được bảo đảm bằng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ: đường Y, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng được thanh toán xong thì Ngân hàng N phải có nghĩa vụ trả lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AĐ XXX, số vào sổ cấp GCN: H XXX do UBND quận S, thành phố Đà Nẵng cấp ngày: 17/01/2006 cho NLQ 2.

1.5. Trường hợp khoản nợ được bảo đảm bằng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 342, tờ bản đồ số 63, địa chỉ: tổ , phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng được thanh toán xong thì Ngân hàng N phải có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH XXX, số vào sổ cấp GCN: CTs xxx do Sở Tài Nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày: 05/5/2017 cho NLQ 1, theo quy định tại Điều 322 Bộ luật Dân sự.

2. Về án phí dân sự, chi phí tố tụng:

2.1. Án phí sơ thẩm:

a. Công ty TNHH MTV D phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 125.276.000 đồng (*Một trăm hai mươi lăm triệu hai trăm bảy mươi sáu nghìn đồng)*.

b. Hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí 61.919.690 đồng (*Sáu mươi một triệu chín trăm mười chín nghìn sáu trăm chín mươi đồng*) đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000459 ngày 09.11.2021 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

2.2.Án phí phúc thẩm: Bà NLQ 2 phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm là 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng)*. Trừ với số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.000.000đ theo biên lai thu số 6163 ngày 06/10/2022.

2.3.Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ Ngân hàng tự nguyện chịu đã nộp và đã chi phí xong.

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

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hánh án theo quy định tại Điều 6,7,9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND quận Hải Châu;
- Chi cục THA DS quận Hải Châu;
- VKSND Tp. Đà Nẵng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án (1b), Tổ nghiệp vụ - Văn phòng (1b).

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

Mai Vương Thảo