

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HƯNG YÊN**

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

Bản án số: 04/2018/KDTM-PT

Ngày 02 - 8 - 2018

V/v: Tranh chấp hợp đồng
tín dụng và thế chấp tài sản

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Đình Hiền

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Biểu

Bà Vũ Thị Kim Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hà Thư - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên: Ông Hoàng Văn Hưng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 02/8/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2018/TLPT-KDTM ngày 13/3/2018 về Tranh chấp hợp đồng tín dụng và thế chấp tài sản;

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 10/2017/KDTM-ST ngày 19/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Hưng Yên bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xử số: 08/2018/QĐXXPT-KDTM ngày 26/4/2018 và các quyết định hoãn phiên tòa số: 12/2018/QĐ-PT ngày 11/5/2018, số: 17/2018/QĐ-PT ngày 07/6/2018, số 20/2018/QĐ-PT ngày 03/7/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Q; địa chỉ: Số 21, C, phường C, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Lê C1 - Tổng giám đốc ngân hàng thương mại cổ phần Q.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Mạnh T, sinh năm 1988; địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà B4 K, P N, Đ, Hà Nội (theo Giấy ủy quyền số 2002/UQ-HS ngày 11/12/2017), "có mặt".

2. Bị đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn T T; địa chỉ: Thôn H, xã T1, huyện K, tỉnh Hưng Yên;

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Huy C2, sinh năm 1956; trú tại: Thôn H, xã T1, huyện K, tỉnh Hưng Yên "vắng mặt".

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

- Ủy ban nhân dân xã A, huyện K, tỉnh Hưng Yên;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn H1 - Phó Chủ tịch UBND xã A (Giấy ủy quyền số 01/UQ-UBND ngày 01/8/2018 của Chủ tịch UBND xã A), "có mặt".

- Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1961; trú tại: Thôn H, T1, K, Hưng Yên "vắng mặt".

- Anh Lê Văn Tr, sinh năm 1974; trú tại: Thôn H, T1, K, Hưng Yên "vắng mặt"..

- Anh Lê Anh T3, sinh năm 1983; trú tại: Thôn H Q, T1, K, Hưng Yên "vắng mặt".

- Chị Nguyễn Thị H2, sinh năm 1990; trú tại: Thôn H Q, T1, K, Hưng Yên "vắng mặt"..

- Anh Phạm Văn T4, sinh năm 1973 và chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1974; trú tại: Phô P, thị trấn K, K, Hưng Yên "vắng mặt".

Người được anh T4 và chị N ủy quyền: Ông Đinh T5, sinh năm 1938; trú tại: Số 33, T Y, P T, H3, Hà Nội "có đơn xin xét xử vắng mặt".

4. Người kháng cáo:

- Ông Đinh T5 - Người được anh Phạm Văn T4 và chị Nguyễn Thị N ủy quyền kháng cáo "có đơn xin xét xử vắng mặt".

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện K, các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Q (sau đây viết tắt là Ngân hàng TMCP Q) trình bày:

Năm 2012, Ngân hàng TMCP Q - chi nhánh Hưng Yên có cho Công ty trách nhiệm hữu hạn T T (sau đây viết tắt là Công ty TNHH T T) do ông Lê Huy C2 làm giám đốc vay số tiền gốc là 3.000.000.000đ, (ba tỷ đồng) theo hợp đồng tín dụng số 51.12.740.645477.DN ngày 27/4/2012. Để đảm bảo cho khoản vay này thì ông Lê Huy C2 có thể chấp quyền sử dụng diện tích 110m² đất (thuộc thửa số 459, tờ bản đồ số 06 tại thôn H4, xã A, huyện K, tỉnh Hưng Yên - có kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X851437 cấp ngày 12/12/2003 mang tên ông Lê Huy C2), cùng các công trình xây dựng có trên đất này. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có chứng nhận của Văn phòng công chứng P1, tỉnh Hưng Yên ngày 21/4/2011. Sau một thời gian thì ông Lê Huy C2 có thanh toán trả cho Ngân hàng được 202.000.000 đồng, số tiền gốc còn lại là 2.798.000.000 đồng và số tiền lãi đến nay thì Công ty TNHH

T T và ông C2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như hợp đồng đã cam kết. Mặc dù Ngân hàng TMCP Q đã nhiều lần đơn đốc yêu cầu ông C2 trả nợ nhưng hiện ông C2 và bà Nguyễn Thị T2 vắng mặt tại địa phương, nên không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không trả lãi. Nay Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện K giải quyết những vấn đề sau:

1. Buộc Công ty TNHH T T thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký năm 2012 với Ngân hàng TMCP Q cụ thể như sau:

- Số tiền gốc là 2.798.000.000đ, (Hai tỷ bảy trăm chín mươi tám triệu đồng);

- Tiền lãi tính đến ngày 19/12/2017 là 4.300.303.743đ, (Bốn tỷ ba trăm triệu ba trăm linh ba nghìn bảy trăm bốn mươi ba đồng)

2. Trường hợp Công ty TNHH T T không thanh toán được cho Ngân hàng TMCP Q số tiền gốc, lãi nói trên thì đề nghị Tòa án nhân dân huyện K giải quyết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để cho Ngân hàng TMCP Q được quyền làm đơn yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện K phát mại tài sản thế chấp (theo như hợp đồng thế chấp tài sản đã ký giữa Ngân hàng TMCP Q với vợ chồng ông C2 và bà T2 năm 2011) để thu hồi nợ vay.

Năm 2015, mặc dù người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Q đã làm thủ tục yêu cầu và Tòa án nhân dân huyện K đã ra Quyết định thông báo tìm kiếm vắng mặt nơi cư trú đối với ông Lê Huy C2 và bà Nguyễn Thị T2 nhưng ông C2 và bà T2 vẫn vắng mặt, không đến Tòa và không có quan điểm cũng như yêu cầu gì.

Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày và xác định như sau:

Anh Lê Văn Tr: Trên giấy tờ pháp lý tôi là Phó giám đốc Công ty TNHH T T nhưng trước đó tôi không biết vì tôi không góp vốn vào công ty và ông Lê Huy C2 cũng không trao đổi và thuê tôi làm việc. Việc Ngân hàng TMCP Q cho vay và đòi nợ đối với Công ty TNHH T T thì tôi không biết, không có gì liên quan.

Anh Lê Anh T3 và chị Nguyễn Thị H2 cùng xác định: Mặc dù là con của ông Lê Huy C2 và bà Nguyễn Thị T2 nhưng chúng tôi đều xác định không có liên quan đến việc vay tiền và thế chấp tài sản nhà đất trên, không có công sức xây dựng đóng góp gì vào khối tài sản chung trên của gia đình.

Anh Phạm Văn T4: Trước đây anh có cho vợ chồng ông C2 và bà T2 vay số tiền 350.000.000 đồng với lãi suất là 1,5%/ tháng, nhưng đến nay vợ chồng ông C2 và bà T2 chưa thanh toán nợ cho anh. Năm 2007 vợ chồng ông C2 có cho anh thuê lại nhà đất tại thôn H4, xã A, huyện K, việc thuê nhà thì hai bên chỉ

thỏa thuận miệng với nhau. Trong quá trình sử dụng anh có tu sửa ngôi nhà trên. Thời gian sử dụng trong một thời gian dài nhưng không thấy cán bộ ngân hàng nào về thẩm định và thông báo cho vợ chồng anh biết, không thấy có ý kiến của bất kỳ cơ quan, đơn vị nào. Nay đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông C2 phải trả anh cả tiền gốc và lãi và xem xét việc thế chấp tài sản của vợ chồng ông C2 với Ngân hàng TMCP Q.

Chị Nguyễn Thị N trình bày: Việc cho vay cho thuê nhà là giữa chồng chị (anh Phạm Văn T4) với ông C2 bà T2, còn chị không có liên quan.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Phạm Văn T4 và chị Nguyễn Thị N là ông Đinh T5 đề nghị: Yêu cầu của Ngân hàng TMCP Q về việc đề nghị kê biên phát mại tài sản thế chấp của ông C2 không còn là tranh chấp tín dụng mà trở thành tranh chấp tài sản thế chấp giữa Ngân hàng với anh Phạm Văn T4. Ngân hàng thì không thể thu hồi được toàn bộ số nợ, còn anh T4 cũng không thể thu hồi được số tiền 590.000.000 đồng ông C2 đã vay. Việc Ngân hàng TMCP Q cho Công ty TNHH T T vay tiền và thế chấp tài sản nhà đất có nhiều sự sai sót gây thiệt hại cho cả Ngân hàng và anh T4. Chính vì lẽ đó, yêu cầu Tòa án khi phát mại tài sản thế chấp thì Ngân hàng Q phải giành một phần tiền là 300.000.000 đồng trả cho anh T4 để trả một phần thiệt hại cho anh T4 chị N là số tiền anh T4 chị N đã sửa chữa nhà và phải chấm dứt quyền sử dụng nhà trước thời gian theo cam kết giữa anh T4 chị N với ông Lê Huy C2. Trong việc Ngân hàng TMCP Q cho Công ty T T vay tiền và thế chấp tài sản nhà đất có dấu hiệu vi phạm pháp luật, nên đề nghị các cơ quan pháp luật xử lý về mặt hình sự và đề nghị Tòa án nhân dân huyện K ra Quyết định đình chỉ việc giải quyết vụ án để chuyển toàn bộ hồ sơ sang cơ quan Điều tra Quân đội để giải quyết theo thẩm quyền.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 10/2017/KDTM-ST ngày 19/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Hưng Yên quyết định:

*Áp dụng: Khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228, khoản 1 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 1 Điều 281, Điều 290, Điều 471, Điều 474, Điều 476 Bộ luật dân sự 2005; Điều 357; Điều 468 Bộ luật dân sự 2015; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí Tòa án

*Xử:

1/ - Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q.

- Buộc Công ty TNHH T T phải thanh toán trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q toàn bộ số tiền nợ gốc là 2.798.000.000 đồng và số tiền lãi tính đến ngày 19/12/2017 là 4.300.303.743 đồng, tổng cộng tiền gốc và lãi trên là

7.098.303.743đ, (Bảy tỷ không trăm chín mươi tám triệu ba trăm linh ba nghìn bảy trăm bốn mươi ba đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 19/12/2017, Công ty TNHH T T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc 2.798.000.000 đồng trên chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 51.12.740.645477.DN ngày 27/4/2012 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng TMCP Q có đơn đề nghị thi hành án hợp pháp, cơ quan Thi hành án ra quyết định thi hành án, nếu chậm nộp trả khoản tiền lãi 4.300.303.743 đồng trên, thì hàng tháng Công ty TNHH T T còn phải chịu lãi suất đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

- Trong trường hợp Công ty TNHH T T không trả được khoản tiền nợ 7.098.303.743 đồng (bảy tỷ không trăm chín mươi tám triệu ba trăm linh ba nghìn bảy trăm bốn mươi ba đồng) kể trên thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện K kê biên bán đấu giá đối với nhà đất (gồm: 01 ngôi nhà hai tầng (có tum) cùng các tài sản công trình xây dựng và cây cối có trên diện tích 110m² đất thuộc thửa đất số 459 tờ bản đồ số 6 tại thôn H4, xã A, huyện K, tỉnh Hưng Yên - là nhà của vợ chồng ông Lê Huy C2 và bà Nguyễn Thị T2 hiện do vợ chồng anh Phạm Văn T4 và chị Nguyễn Thị N đang quản lý), để thanh toán trừ vào số tiền phải trả nợ trên đây (nhà đất này có cơ đồ vẽ kèm theo). Anh Phạm Văn T4 và chị Nguyễn Thị N có trách nhiệm bàn giao nhà đất này để Chi cục Thi hành án dân sự huyện K kê biên bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

- Ngay sau khi Công ty TNHH T T đã thanh toán trả được hết khoản tiền 7.098.303.743 đồng nợ trên thì Ngân hàng TMCP Q có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Huy C2 một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy số chứng nhận quyền sử dụng đất số X851437 cấp ngày 12/12/2003 mang tên ông Lê Huy C2 do Chủ tịch UBND huyện K cấp ngày 12/12/2003)

- Sau này, giữa vợ chồng ông Lê Huy C2, bà Nguyễn Thị T2 và vợ chồng anh Phạm Văn T4, chị Nguyễn Thị N sẽ tự thanh toán với nhau về việc cho vay tiền và việc cho thuê nhà đất, nếu không tự giải quyết được sẽ khởi kiện để xem xét và giải quyết ở vụ kiện dân sự khác.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, quyền và nghĩa vụ thi hành án dân sự và tuyên quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/12/2017, ông Đinh T5 là người đại diện theo ủy quyền của anh Phạm Văn T4 và chị Nguyễn Thị N kháng cáo, yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ

thẩm để xét xử lại theo hướng giải quyết yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, công nhận anh Phạm Văn T4 và chị Nguyễn Thị N là người thứ ba giữ tài sản thế chấp và cho họ được hưởng quyền lợi là thù lao chi phí trông giữ bảo quản tài sản thế chấp theo Điều 353 Bộ luật dân sự 2005.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Đinh T5 kháng cáo theo ủy quyền của vợ chồng anh T4, chị N có đơn xin xét xử vắng mặt.

Ông Phạm Mạnh T đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Q có ý kiến: Nhất trí như bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Hưng Yên đã xét xử; nhất trí với ý kiến của đại diện UBND xã A, huyện K về phần đất lưu không hành lang giao thông không nằm trong diện tích đất thế chấp của Công ty TNHH T T; không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ chồng anh Phạm Văn T4 và chị Nguyễn Thị N, đề nghị Hội đồng xét xử theo quy định của pháp luật.

Ông Trần Văn H1 là đại diện theo Ủy quyền của Chủ tịch UBND xã A, huyện K có ý kiến: Diện tích thửa đất của ông Lê Huy C2 thế chấp cho Ngân hàng TMCP Q theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 110m², khi tiến hành thẩm định thì phần tài sản xây dựng của ông C2 trên diện tích đất là 141,1m², so với diện tích đất được cấp đôi ra 31,1m², đây là phần đất hành lang giao thông ông C2 đã xây dựng lấn ra. Vì vậy, nếu phải kê biên phát mại tài sản của ông C2 để trả tiền Ngân hàng TMCP Q thì yêu cầu phải trả lại phần đất lấn chiếm hành lang giao thông do UBND xã A, huyện K quản lý để sử dụng cho mục đích công cộng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên phát biểu quan điểm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và các đương sự đều tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xác định: Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ tranh chấp và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Q, buộc bị đơn là Công ty TNHH T T do ông Lê Huy C2 làm giám đốc phải trả cho Nguyên đơn số tiền nợ gốc là 2.798.000.000 đồng và số tiền lãi tính đến ngày 19/12/2017 là 4.300.303.743 đồng, tổng cộng tiền gốc và lãi là 7.098.303.743 đồng. Nếu Công ty TNHH T T không trả được khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện K kê biên phát mại tài sản thế chấp đối với nhà đất của vợ chồng ông C2, bà T2 mà công ty TNHH T T đã thế chấp khi vay tiền để thu hồi nợ là có căn cứ, đúng pháp luật. Đối với vợ chồng anh T4, chị N đang quản lý nhà đất của vợ chồng ông C2 phải

có trách nhiệm bàn giao nhà đất cho cơ quan thi hành án dân sự khi phát mại tài sản. Về quan hệ vay nợ, thuê nhà giữa anh T4 với vợ chồng ông Lê Huy C2 do các bên tự giải quyết, nếu có tranh chấp thì khởi kiện để giải quyết bằng vụ án dân sự khác. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của vợ chồng anh Phạm Văn T4, chị Phạm Thị N; đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, trên cơ sở lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên tại phiên tòa. Trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện tài liệu, chứng cứ của vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của anh Phạm Văn T4 và chị Nguyễn Thị N (thông qua người đại diện theo ủy quyền) được làm trong thời hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định là hợp pháp.

[2] Căn cứ tài liệu có trong hồ sơ xác định: Năm 2012, Ngân hàng TMCP Q - chi nhánh Hưng Yên có cho Công ty TNHH T T do ông Lê Văn C2 làm giám đốc vay số tiền gốc là 3.000.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 51.12.740.645477.DN ngày 27/4/2012. Để đảm bảo cho khoản vay này thì ông Lê Huy C2 có thể chấp quyền sử dụng diện tích 110m² đất ở (thuộc thửa số 459, tờ bản đồ số 06 tại thôn H4, xã An, huyện K, tỉnh Hưng Yên - kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X851437 cấp ngày 12/12/2003 mang tên ông Lê Huy C2 do UBND huyện K cấp), cùng các công trình xây dựng có trên đất (nhà ở và công trình xây dựng). Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có chứng nhận của Văn phòng công chứng P1 ngày 21/4/2011 và đăng ký tài sản bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện K. Sau một thời gian thì ông Lê Huy C2 có thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Q được 202.000.000 đồng, số tiền gốc còn lại là 2.798.000.000 đồng và số tiền lãi đến nay thì Công ty TNHH T T và ông C2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như hợp đồng đã cam kết. Mặc dù Ngân hàng TMCP Q đã nhiều lần đôn đốc yêu cầu ông C2 trả nợ nhưng hiện tại ông C2 và bà Nguyễn Thị T2 vắng mặt tại địa phương, nên không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không trả lãi. Nay Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện K yêu cầu đòi nợ và xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử buộc Công ty TNHH T T phải thanh toán trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q toàn bộ số tiền nợ gốc là 2.798.000.000 đồng và số tiền lãi tính đến ngày 19/12/2017 là 4.300.303.743 đồng, tổng cộng tiền gốc và lãi trên là 7.098.303.743 đồng (bảy

tỷ không trăm chín mươi tám triệu ba trăm linh ba nghìn bảy trăm bốn mươi ba đồng) là đúng, cần giữ nguyên như quyết định của bản án sơ thẩm.

[3] Xét kháng cáo của vợ chồng anh T4, chị N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì thấy:

Tài sản là thửa đất diện tích 110m² (thuộc thửa số 459, tờ bản đồ số 06 tại thôn H4, xã A, huyện K, tỉnh Hưng Yên - có kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X851437 cấp ngày 12/12/2003 mang tên ông Lê Huy C2), cùng các công trình xây dựng trên đất (nhà ở và công trình phụ) là tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của vợ chồng ông Lê Huy C2 và bà Nguyễn Thị T2. Khi công ty TNHH T T ký hợp đồng vay tiền của Ngân hàng TMCP Q, ông bà đã dùng tài sản này thế chấp cho Ngân hàng TMCP Q có công chứng, có đăng ký tài sản thế chấp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền là hợp pháp. Sau khi nhận thế chấp tài sản của vợ chồng ông C, Ngân hàng TMCP Q không gửi, không thuê vợ chồng anh Phạm Văn T4 và chị Nguyễn Thị N trông giữ tài sản, đến nay Công ty TNHH T T phải có trách nhiệm trả nợ khoản vay cả tiền gốc và tiền lãi cho Ngân hàng TMCP Q, nếu không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP Q yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự huyện K phát mại tài sản của vợ chồng ông C2 đã thế chấp khi vay tiền để thu hồi nợ, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử quyết định là đúng quy định của pháp luật.

Tuy nhiên cần bổ sung thêm: Đối với thửa đất vợ chồng ông C2 đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Q có diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 110m², qua kết quả thẩm định tại chỗ thì diện tích thực tế thửa đất là 141,10m², vượt quá diện tích đất được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 31,10m². Theo kết quả xác minh, đối chiếu trên bản đồ và hồ sơ địa chính của xã A quản lý thì phần diện tích đất dôi ra 31,10m² này thuộc đất hành lang giao thông, ông C2 đã lấn xây dựng lán trước cửa nhà, đây là đất của tập thể sử dụng cho mục đích công cộng và thuộc quyền quản lý của UBND xã A, không nằm trong diện tích thửa đất ông C2 đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Q để Công ty TNHH T T vay tiền, nên nếu phải phát mại tài sản thế chấp thì không được phát mại đối với diện tích đất công này.

- Việc vợ chồng anh T4, chị N hiện tại đang ở trên tài sản của ông C2 đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Q, khi tiến hành phát mại tài sản thì anh Phạm Văn T4 và chị Nguyễn Thị N phải có trách nhiệm bàn giao nhà đất này để Chi cục Thi hành án dân sự huyện K kê biên bán đấu giá theo quy định của pháp luật để ngân hàng TMCP Q thu hồi nợ của công ty TNHH T T .

[4] Đối với kháng cáo của anh T4, chị N yêu cầu hủy bản án sơ thẩm và khi phát mại tài sản Ngân hàng TMCP Q phải trả cho anh chị 300.000.000 đồng là tiền đã sửa chữa và trông coi, quản lý tài sản của ông C2 là không có căn cứ

chấp nhận. Bởi lẽ: Quá trình giải quyết vụ án, anh T4 chị N không đưa ra được tài liệu chứng cứ nào làm căn cứ chứng minh việc ông C2 cho vợ chồng anh T4 thuê nhà hay ở nhờ và cũng không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh vợ chồng anh T4 đã sửa chữa, tu bổ, làm thêm nền nhà của ông C2 trong quá trình khai thác, sử dụng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định: Sau này giữa vợ chồng ông Lê Huy C2, bà Nguyễn Thị T2 và vợ chồng anh Phạm Văn T4, chị Nguyễn Thị N sẽ tự thanh toán với nhau về việc cho vay tiền và việc cho thuê nhà đất, nếu không tự giải quyết được sẽ khởi kiện để xem xét và giải quyết ở vụ kiện dân sự khác là phù hợp quy định của pháp luật. Vì vậy, kháng cáo của anh T4, chị N không có căn cứ chấp nhận nên bác kháng cáo, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm. Quan điểm đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên tại phiên tòa có căn cứ được chấp nhận.

[5] Các phần quyết định sơ thẩm khác không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Về án phí: Anh T4, chị N kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 308; Điều 313 của 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 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của anh Phạm Văn T4 và chị Nguyễn Thị N, giữ nguyên quyết định của Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 10/2017/KDTM-ST ngày 19/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Hưng Yên như sau:

- Áp dụng: Khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 228; khoản 1, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 281; Điều 290; Điều 471; Điều 474; Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 357; Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

***Xử:**

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

- Buộc Công ty TNHH T T do ông Lê Huy C2 làm giám đốc, phải thanh toán trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q toàn bộ số tiền nợ gốc là 2.798.000.000 đồng và số tiền lãi tính đến ngày 19/12/2017 là 4.300.303.743 đồng, tổng cộng tiền gốc và lãi trên bằng 7.098.303.743 đồng (bảy tỷ không trăm chín mươi tám triệu ba trăm linh ba nghìn bảy trăm bốn mươi ba đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 19/12/2017, Công ty TNHH T T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc 2.798.000.000 đồng trên chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 51.12.740.645477.DN ngày 27/4/2012 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng TMCP Q có đơn đề nghị thi hành án hợp pháp, cơ quan Thi hành án ra quyết định thi hành án, nếu chậm nộp trả khoản tiền lãi 4.300.303.743 đồng trên, thì hàng tháng Công ty TNHH T T còn phải chịu tính lãi suất đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

- Trong trường hợp Công ty TNHH T T không trả được khoản tiền nợ 7.098.303.743 đồng (bảy tỷ không trăm chín mươi tám triệu ba trăm linh ba nghìn bảy trăm bốn mươi ba đồng) kể trên thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện K kê biên bán đấu giá đối với nhà đất (gồm: Một ngôi nhà hai tầng (có tum) cùng các tài sản công trình xây dựng và cây cối có trên diện tích 110m² đất thuộc thửa đất số 459 tờ bản đồ số 6 tại thôn H4, xã A, huyện K, tỉnh Hưng Yên - là nhà của vợ chồng ông Lê Huy C2 và bà Nguyễn Thị T2 hiện do vợ chồng anh Phạm Văn T4 và chị Nguyễn Thị N đang quản lý), để thanh toán trừ vào số tiền phải trả nợ trên đây (nhà đất này có sơ đồ vẽ kèm theo). Anh Phạm Văn T4 và chị Nguyễn Thị N có trách nhiệm bàn giao nhà đất này để Chi cục Thi hành án dân sự huyện K kê biên bán đấu giá theo quy định của pháp luật.

Đối với phần diện tích đất dôi ra 31,10 m² không nằm trong diện tích đất vợ chồng ông C2 đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Q mà là đất thuộc hành lang giao thông do Ủy ban nhân dân xã A, huyện K quản lý, nên nếu kê biên bán đấu giá tài sản của vợ chồng ông C2 thì diện tích đất hành lang giao thông ông C đã xây lấn phải giao lại cho UBND xã A, huyện K quản lý để sử dụng làm đường giao thông phục vụ lợi ích công cộng.

- Ngay sau khi Công ty TNHH T T đã thanh toán trả được hết khoản tiền 7.098.303.743đ, (bảy tỷ không trăm chín mươi tám triệu ba trăm linh ba nghìn bảy trăm bốn mươi ba đồng) nợ trên thì Ngân hàng TMCP Q có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Huy C2 một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy số chứng nhận quyền sử dụng đất số X851437 cấp ngày 12/12/2003 mang tên ông Lê Huy C2 do Chủ tịch UBND huyện K cấp ngày 12/12/2003)

- Sau này, giữa vợ chồng ông Lê Huy C2, bà Nguyễn Thị T2 và vợ chồng anh Phạm Văn T4, chị Nguyễn Thị N sẽ tự thanh toán với nhau về việc cho vay tiền và việc cho thuê nhà đất, nếu không tự giải quyết được sẽ khởi kiện để xem xét và giải quyết ở vụ kiện dân sự khác.

2. Các phần quyết định khác của bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Án phí phúc thẩm: Anh Phạm Văn T4 và chị Nguyễn Thị N phải chịu 2.000.000đ, (hai triệu đồng) án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002168 ngày 03/01/2018 và số 0002217 ngày 08/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Hưng Yên; anh T4, chị N đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- TAND huyện K;
- VKSND huyện K;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; VP; Tòa HC.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHỤC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

Trần Đình Hiền