TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2020/KDTM - PT.
Ngày: 10 - 9 -2020.
V/v "Tranh chấp hợp đồng thế chấp".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Y Thông Kbuôr

Các thẩm phán: Ông Hoàng Kim Khánh và ông Trần Anh Tuấn

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thúy Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên toà:*** Ông Đào Anh Thái - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2020, Tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 08/2020/TLPT- KDTM ngày 10/6/2020 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng thế chấp"*.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 01/2020/KDTM-ST ngày 29/4/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2020/QĐPT- DS ngày 10/7/2020 và thông báo chuyển lịch xét xử vụ án số 01 ngày 07/8/2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2020/QĐ- PT ngày 01/9/2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Kiến Q; Địa chỉ: Số 40 – 42 T, phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

- Bị đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên E;

Đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Kỳ C– Chức vụ: Giám đốc. (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trần Văn Đ – Chức vụ: Quyền trưởng phòng Tài chính – Kế toán – Kế hoạch nông nghiệp. (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn 22, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người kháng cáo: Người đại diện theo pháp luật của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên E ông Đinh Kỳ C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn ông Nguyễn Kiến Q trình bày như sau:

Căn cứ Bản án số 01/2017/KDTM – ST ngày 08/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" thì Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên E (bị đơn) phải trả cho Ngân hàng N tổng số tiền là: 11.359.890.556 đồng và tiếp tục tính lãi phát sinh theo hợp đồng tính dụng số 5201LAV201400722 kể từ ngày 09/9/2017 cho đến khi trả hết nợ gốc; Nhưng đến nay bị đơn vẫn chưa thanh toán tiền gốc và lãi cho nguyên đơn mặc dù nguyên đơn đã yêu cầu nhiều lần.

Để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 5201LAV201400722, nguyên đơn và bị đơn đã ký hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền trên đất hình thành trong tương lai số 190712/59/HĐTC ngày 03/8/2012 (hợp đồng thế chấp) tại phòng công chứng số 1 tỉnh Đắk Lắk và biên bản xác định lại giá trị tài sản bảo đảm số 130814/59/BB ngày 13/8/2014 (phụ lục hợp đồng) là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U191209 do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 23/01/2003.

Để đảm bảo cho việc thực hiện quyền và nghĩa vụ, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn thực hiện một phần hợp đồng thế chấp và một phần phụ lục hợp đồng cụ thể là trụ sở làm việc và công trình xây dựng như (tường rào, sân phơi, kho hàng…) của bị đơn để thanh toán tiền vay theo hợp đồng tín dụng số 5201LAV201400722 cũng như Bản án số 01/2017/KDTM – ST ngày 08/9/2017 cho nguyên đơn để thu hồi nợ.

Đối với việc bị đơn đề nghị nguyên đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết toàn bộ hợp đồng thế chấp và phụ lục hợp đồng để xử lý vườn cây cà phê bị đơn đang giao khoán cho các hộ dân, nguyên đơn không đồng ý; Nếu bị đơn muốn thì tự khởi kiện Tòa án. Quan điểm và nguyên vọng của nguyên đơn đã thể hiện rõ trong đơn khởi kiện không bổ sung gì thêm.

Quá trình tố tụng nguyên đơn đã được Tòa án thông báo về việc làm đơn cũng như nộp chi phí tố tụng về việc thẩm định, định giá tài sản; Tuy nhiên nguyên đơn xác định, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đề nghị Tòa án công nhận một phần hợp đồng thế chấp chứ không yêu cầu giải quyết giá trị tài sản tranh chấp của hợp đồng nên xét thấy việc thẩm định tài sản tranh chấp là không cần thiết vì sau khi Bản án Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nguyên đơn sẽ yêu cầu cơ quan thi hành án thẩm định và xác định giá trị tài sản tại thời điểm hiện tại, vẫn đảm bảo đúng thủ tục mà giảm chi phí cho các bên đương sự, nội dung này nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận và thống nhất.

2. Người đại diện theo pháp luật và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày như sau:

Căn cứ Bản án số 01/2017/KDTM – ST ngày 08/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk buộc bị đơn phải thanh toán tổng số tiền là 11.359.890.556 đồng cho nguyên đơn và tiếp tục phải thanh toán số tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đến khi trả hết nợ, bị đơn không có ý kiến gì.

Tuy nhiên, hiện nay điều kiện kinh tế bị đơn gặp khó khăn do các hộ dân nhận khoán không nộp sản phẩm nên chưa có tiền trả nợ cho nguyên đơn. Đối với việc nguyên đơn yêu cầu công nhận một phần hợp đồng thế chấp và một phần phụ lục hợp đồng cụ thể là trụ sở làm việc và công trình xây dựng như (tường rào, sân phơi, kho hàng…) để thanh toán nợ, bị đơn không đồng ý việc nguyên đơn chỉ khởi kiện một phần hợp đồng mà yêu cầu nguyên đơn khởi kiện bổ sung đề nghị Tòa án xử lý toàn bộ hợp đồng thế chấp và phụ lục hợp đồng bao gồm cả vườn cây cà phê mới đảm bảo được đầy đủ nghĩa vụ trả nợ của bị đơn.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2020/KDTM-ST ngày 20/4/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157,165 và 266 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các điều 317, 318, 319, 320, 321 Bộ luật dân sự 2015; Luật tổ chức tín dụng;

- Áp dụng 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. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N.

Công nhận một phần hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền trên đất hình thành trong tương lai số 190712/59/HĐTC ngày 03/8/2012 công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Đắk Lắk và biên bản xác định lại giá trị tài sản bảo đảm số 130814/59/BB ngày 13/8/2014 giữa nguyên đơn Ngân hàng N và bị đơn Công ty trách nhiện hữu hạn một thành viên E.

Buộc bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên E thực hiện một phần hợp đồng thế chấp cụ thể đối với các tài sản là trụ sở làm việc và công trình xây dựng như (tường rào, sân phơi, kho hàng...) để trả nợ cho nguyên đơn Ngân hàng N. Trường hợp bị đơn không thực hiện thì nguyên đơn có quyền yêu cầu thi hành án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn giải quyết về án phí, tuyên quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 5/5/2020, bị đơn Đại diện theo pháp luật Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên E kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về hình thức: Kháng cáo của người đại diện theo pháp luật của bị đơn trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ.

- Về nội dung: Sau khi phân tích, nhận định, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, cũng như lời trình bày của đương sự tại phiên tòa Đại diện viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận đơn kháng cáo của người đại diện theo pháp luật của bị đơn ông Nguyễn Kỳ C – Giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2020/KDTM-ST ngày 20/4/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các bên đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên E được nộp trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên được Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm là phù hợp.

[2] Về nội dung:

Theo đơn khởi kiện Ngân hàng N yêu cầu buộc bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên E thực hiện một phần hợp đồng thế chấp và một phần phụ lục hợp đồng cụ thể là trụ sở làm việc và công trình xây dựng như (tường rào, sân phơi, kho hàng…) theo biên bản xác định lại giá trị tài sản bảo đảm số 130814/59/BB ngày 13/8/2014 của bị đơn để thanh toán tiền vay theo hợp đồng tín dụng số 5201LAV201400722. Tuy nhiên, đối với hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền trên đất

hình thành trong tương lai số 190712/59/HĐTC ngày 03/8/2012 tại phòng công chứng số 1 tỉnh Đắk Lắk và biên bản xác định lại giá trị tài sản bảo đảm số 130814/59/BB ngày 13/8/2014 thì giữa các bên không có tranh chấp hiện nay vẫn còn hiệu lực đồng thời các bên đương sự đều thừa nhận và đã được công chứng tại phòng công chứng số 1 tỉnh Đắk Lắk. Mặt khác, theo quy định tại Điều 195; Điều 299 của BLDS năm 2015; Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ – CP ngày 29/12/2006 và Nghị định 11/2012/NĐ – CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 và Điều 7; Điều 17 Nghị Quyết 42/2017/QH14 về thí điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng ngày 21//6/2017 của Quốc hội về nguyên tắc xử lý tài sản đảm bảo trong trường hợp tài sản được dùng để đảm bảo thực hiện một nghĩa vụ thì việc xử lý tài sản đó được thực hiện theo thỏa thuận của các bên là xử lý tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền trên đất hình thành trong tương lai số 190712/59/HĐTC ngày 03/8/2012. Nếu trong trường hợp Công ty trách nhiện hữu hạn một thành viên E không đồng ý bàn giao tài sản đảm bảo để Ngân hàng xử lý tài sản đảm bảo thì mới đủ điều kiện khởi kiện. Vì vậy, trong trường hợp này cần xác định là đương sự chưa đủ điều kiện để khởi kiện. Lẽ ra, Tòa án cấp sơ thẩm phải căn cứ vào khoản 1 Điều 192; điểm g khoản 1 Điều 217 để đình chỉ giải quyết vụ án và trả lại đơn kiện mới đúng quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu bị đơn đề nghị nguyên đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết toàn bộ hợp đồng thế chấp và phụ lục hợp đồng để xử lý vườn cây cà phê bị đơn đang giao khoán cho các hộ dân. Xét thấy tòa án cấp sơ thẩm đã yêu cầu bị đơn làm đơn phản tố nhưng bị đơn không thực hiện nên không được chấp nhận.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty trách nhiện hữu hạn một thành viên E. Áp dụng 1 Điều 192; điểm g khoản 1 Điều 217; Điều 308 và Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự. Hủy Bản án KDTM sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án do Ngân hàng N chưa đủ điều kiện khởi kiện.

Căn cứ khoản 3 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự, khi có đủ điều kiện khởi kiện, Ngân hàng N có thể khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Do hủy án dân sự sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án, nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do được chấp nhận một phần kháng cáo nên Công ty trách nhiện hữu hạn một thành viên E không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 192; điểm g khoản 1 Điều 217; Điều 272; 273; khoản 3 Điều 308 và Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty trách nhiện hữu hạn một thành viên Ea, hủy Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2020/KDTM-ST ngày 20/4/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk và đình chỉ giải quyết vụ án do Nguyên đơn Ngân hàng N chưa đủ điều kiện khởi kiện.

Căn cứ khoản 3 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự, khi có đủ điều kiện khởi kiện, Ngân hàng N có thể khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

[2] Về án phí: Áp dụng khoản 3 Điều 18; khoản 2 Điều 29 nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Về án phí sơ thẩm: Ngân hàng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư Kuin theo biên lai thu số AA/2019/0007018 ngày 14/02/2020.

Về án phí phúc thẩm: Công ty trách nhiện hữu hạn một thành viên E không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho Công ty trách nhiện hữu hạn một thành viên E đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cư Kuin theo biên lai thu tiền số AA/2019/0007136 ngày 13/5/2020.

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

Nơi nhận:
- TANDCC;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Cư Kuin;
- Chi cục THADS huyện Cư Kuin;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Y Thông Kbuôr