TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2019/KDTM-PT
Ngày: 06/9/2019
V/v:
1. Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Bùi Đăng Huy**
Các Thẩm phán: Ông **Vũ Thanh Tuấn**
Bà **Nguyễn Thị Ngọc Bích**

Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thùy Linh** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương: Ông **Hoàng Anh Tuấn** – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 9 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2019/TLPT-KDTM ngày 13 tháng 02 năm 2019 về Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 08/2018/KDTM-ST ngày 28 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 07/2019/QĐ-PT ngày 05 tháng 8 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2019/QĐ-PT ngày 20 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng B.

Địa chỉ trụ sở: Phố V, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Tổng Giám đốc – Ông Phan Đức A.

Người đại diện theo ủy quyền: Giám đốc Ngân hàng B chi nhánh Hải Dương - Ông Nguyễn Văn B.

Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn B:

- Ông Lã Huy V, sinh năm: 1976 - Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng B chi nhánh Hải Dương.

ĐKHKTT: Phường B, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

- Ông Lê Đăng S, sinh năm: 1975 - Chức vụ: Trưởng phòng khách hàng doanh nghiệp Ngân hàng B chi nhánh Hải Dương.

ĐKHKTT: Phố Q, phường H, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

- Ông Vũ N, sinh năm: 1982 - Chức vụ: Phó Phòng khách hàng doanh nghiệp Ngân hàng B chi nhánh Hải Dương.

ĐKHKTT: Phố G, phường B, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

Địa chỉ: Đường T, phường P, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Trọng Q - Luật sư thuộc Đoàn luật sư tỉnh Hải Dương.

Địa chỉ: Phố X, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

2. Bị đơn: Công ty A.

Địa chỉ trụ sở: Cảng K, xã Đ, huyện C, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo pháp luật: NLQ1 – Giám đốc.

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

3.1. NLQ1, sinh năm 1971 và NLQ2, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Khu B, thôn Q, xã A, huyện C, tỉnh Hải Dương.

3.2. NLQ3, sinh năm 1964 (đã chết năm 2013) và NLQ4, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Thôn T, thị trấn L, huyện C, tỉnh Hải Dương.

3.3. NLQ5, sinh năm 1968 và NLQ6, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Thôn T, thị trấn L, huyện C, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Phố H, phường C, quận X, thành phố Hà Nội.

3.4. NLQ7, sinh năm 1962 và NLQ8, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Thôn T, thị trấn L, huyện C, tỉnh Hải Dương.

3.5. NLQ9, sinh năm 1936.

Địa chỉ: Thôn T, thị trấn L, huyện C, tỉnh Hải Dương.

4. Người kháng cáo:

4.1 Công ty A – Bị đơn.

4.2. NLQ5 – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm số 08/2018/KDTM-ST ngày 28 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố H, vụ án có nội dung tóm tắt như sau:

Đại diện của nguyên đơn trình bày:

Trên cơ sở thỏa thuận Ngân hàng B chi nhánh Hải Dương và Công ty A nhất trí ký kết các hợp đồng tín dụng:

1. Hợp đồng tín dụng hạn mức 01/2013/HĐTD ngày 26/4/2013 với nội dung Ngân hàng B Hải Dương cho Công ty A vay số tiền vay thường xuyên theo mức dư nợ tối đa là 11.500.000.000đ.

Trong tháng 10/2013 Ngân hàng B Hải Dương và Công ty A ký kết 05 giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ với tổng số tiền là **5.700.000.000đ** (Năm tỷ bảy trăm triệu đồng).

2. Năm 2015 Ngân hàng B Hải Dương và Công ty A ký kết 12 hợp đồng tín dụng với số tiền vay **6.550.000.000đ** (Sáu tỷ năm trăm năm mươi triệu đồng).

Tổng 13 hợp đồng tín dụng trên, Công ty A được Ngân hàng B Hải Dương giải ngân đủ số tiền ký kết là **12.250.000.000đ** (Mười hai tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng).

NLQ1 - Giám đốc Công ty A đã nhận nợ vay thể hiện tại các bảng kê rút vốn. Thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa Ngân hàng B Hải Dương và Công ty A luôn ghi nhận quyền của ngân hàng về việc chuyển toàn bộ dư nợ gốc chưa đến hạn sang dư nợ quá hạn nếu bên vay vi phạm nghĩa vụ trả tiền nợ gốc, tiền nợ lãi.

Để đảm bảo tiền vay theo các Hợp đồng tín dụng trên, các bên đã ký kết 08 Hợp đồng thế chấp với các tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu của bên vay và bên thứ 3 cụ thể như sau:

1. Hợp đồng thế chấp số 01/2012/HĐTC-LVT ngày 16/10/2012: Ngân hàng B Hải Dương nhận thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu của NLQ1 và NLQ2 là quyền sử dụng thửa đất có diện tích 200m^2 (đất ở tại đô thị 100m^2; đất vườn 100m^2), địa chỉ: Thôn T, thị trấn L, huyện C, tỉnh Hải Dương , được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số 1.

2. Hợp đồng thế chấp số 01/2012/HĐTC-LVD ngày 16/10/2012: Ngân hàng B Hải Dương nhận thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu của ông NL3 và NLQ4 là quyền sử dụng thửa đất có diện tích 340m^2 (đất ở 300m^2; đất vườn 40m^2), địa chỉ: Thôn T, thị trấn L, huyện C, tỉnh Hải Dương, được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số 3.

3. Hợp đồng thế chấp số 02/2012/HĐTC-LVD ngày 16/10/2012: Ngân hàng B Hải Dương nhận thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu của NLQ3 và NLQ4 là quyền sử dụng thửa đất có diện tích 234m^2 (đất ở tại đô thị 100m^2; đất vườn 134m^2), địa chỉ: Thôn T, thị trấn L, huyện C, tỉnh Hải Dương; tài sản gắn liền với đất: Nhà ở mái bằng tê tông cốt thép tường chịu lực cấp 3, diện tích xây dựng 80m^2, diện tích sử dụng: 160m^2, được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số 4.

4. Hợp đồng thế chấp số 01/2012/HĐTC-LVS ngày 16/10/2012: Ngân hàng B Hải Dương nhận thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu của NL5 và NLQ6 là quyền sử dụng thửa đất có diện tích 200m^2 (đất ở tại đô thị 100m^2; đất vườn 100m^2), địa chỉ: Thôn T, thị trấn L, huyện C, tỉnh Hải Dương; tài sản gắn liền với đất: Nhà ở mái bằng bê tông cốt thép tường chịu lực cấp 3, diện tích xây

dựng 70m^2, diện tích sử dụng: 140m^2, được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số 56.

5. Hợp đồng thế chấp số 01/2012/HĐTC-LTN ngày 13/12/2012: Ngân hàng B Hải Dương nhận thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu của NLQ7 và NLQ8 là quyền sử dụng thửa đất có diện tích 258m^2, địa chỉ: Thôn T, thị trấn L, huyện C, tỉnh Hải Dương; tài sản gắn liền với đất : Nhà ở mái bằng bê tông cốt thép tường chịu lực cấp 3, diện tích xây dựng 95m^2, diện tích sử dụng: 285m^2, được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số 78.

6. Hợp đồng thế chấp số 01/2012/HĐTC-NTK ngày 16/10/2012: Ngân hàng B Hải Dương nhận thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu của NLQ9 là quyền sử dụng thửa đất có diện tích 100m^2, địa chỉ: Thôn T, thị trấn L, huyện C, tỉnh Hải Dương; tài sản gắn liền với đất: Nhà ở mái bằng tê tông cốt thép tường chịu lực cấp 4, diện tích xây dựng 50m^2, diện tích sử dụng: 50m^2, được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số 9.

7. Hợp đồng thế chấp số 02/2013/HĐTC ngày 23/4/2013: Ngân hàng B Hải Dương nhận thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu của Công ty A là toàn bộ tài sản gắn liền với đất đã hình thành gồm : Nhà điều hành, nhà bảo vệ, nhà để xe, hệ thống thoát nước, kè bờ sông, mấu cẩu, sân đường nội bộ, giá trị san lấp và các tài sản gắn liền với đất khác hình thành trong tương lai, thuộc thửa đất có diện tích 16.931m^2, địa chỉ: Xã Đ, huyện C, tỉnh Hải Dương theo GCNQSDĐ số 10 do UBND tỉnh Hải Dương cấp.

8. Hợp đồng thế chấp số 01/2013/HĐTC ngày 23/04/2013: Ngân hàng B Hải Dương nhận thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu của NLQ1 và NLQ2 là quyền sử dụng thửa đất có diện tích 164m^2 (đất ở tại nông thôn 120m^2; đất trồng cây lâu năm 44m^2), địa chỉ: Thôn Q, xã A, huyện C, tỉnh Hải Dương; tài sản gắn liền với đất : Nhà ở, nhà cấp 3, 2 tầng, xây dựng năm 2011 bằng bê tông cốt thép, diện tích xây dựng là 120m^2, diện tích sử dụng là 240m^2 và tất cả các tài sản khác (bao gồm tài sản đã hình thành , tài sản đang hình thành và tài sản sẽ hình thành trong tương lai); được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số 2.

Các tài sản thế chấp trên đều để đảm bảo cho nghĩa vụ của Công ty A phát sinh từ các hợp đồng tín dụng đã , đang và sẽ ký trong tương lai và đều được Công chứng hợp pháp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Kể từ sau thời điểm đăng ký thế chấp trên cho đến nay, các tài sản thế chấp tại Ngân hàng B để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty A vẫn còn nguyên hiện trạng, không có sự thay đổi và không bị chuyển dịch, chuyển nhượng hoặc được mang đi thế chấp, đăng ký thế chấp cho chủ thể khác và chưa được xóa thế chấp, Ngân hàng vẫn đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bên thế chấp.

Trong quá trình thực hiện, Công ty A đã vi phạm tất cả các Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng B Hải Dương, không trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng mặc dù ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc. Vì vậy, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ của Công ty A sang dư nợ quá hạn từ ngày 29/4/2016. Ngân hàng đã thông báo cho bên thế chấp bàn giao tài sản để ngân hàng xử lý thu hồi nợ theo các Hợp đồng nhưng đều bị từ chối.

Tính đến ngày 28/9/2018, tổng dư nợ của Công ty A tại Ngân hàng B Hải Dương là **16.990.898.296 đồng** (Mười sáu tỷ chín trăm chín mươi triệu tám trăm chín mươi tám ngàn hai trăm chín mươi sáu đồng) gồm **12.071.100.000 đồng nợ gốc và 4.919.798.296 đồng tiền nợ lãi trong hạn và tiền nợ lãi quá hạn.** Ngân hàng B Hải Dương yêu cầu Tòa án buộc Công ty A trả Ngân hàng B số tiền trên tạm tính đến ngày 28/9/2018 và lãi phát sinh từ ngày 29/9/2018 cho đến khi Công ty A trả hết nợ cho ngân hàng với lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Đề nghị Tòa án xử lý các tài sản thế chấp theo đúng các Hợp đồng thế chấp đã ký kết trừ tài sản thế chấp của NLQ3 và NLQ4. Ngân hàng xác định việc rút yêu cầu xử lý hai tài sản thế chấp của NLQ3, NLQ4 không ảnh hưởng đến quyền lợi của các bên thế chấp khác. Trong trường hợp số tiền thu được từ việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản bảo đảm theo thủ tục thi hành án không đủ trả nợ cho Ngân hàng, buộc Công ty A phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ.

Đại diện của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - NLQ1 trình bày: Ông và NLQ2 đã được nhận các văn bản tố tụng của Tòa án. Ông xác nhận Công ty A còn nợ ngân hàng 12.071.100.000đ tiền gốc và tiền nợ lãi như thông báo thụ lý của TAND thành phố H. Khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản thế chấp như Ngân hàng B Hải Dương trình bày là đúng. Ngân hàng yêu cầu công ty trả nợ gốc, nợ lãi theo các hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp thì ông xác định các tài sản thế chấp không có tranh chấp, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà NLQ4 trình bày: Chồng bà là NLQ3 đã chết năm 2013. Bà đã được nhận các văn bản tố tụng của Tòa án. Bà đồng ý về việc Ngân hàng đã rút yêu cầu xử lý đối với tài sản của gia đình bà đã thế chấp cho Ngân hàng theo hai hợp đồng thế chấp số 01 và 02 ngày 16/10/2012.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là NLQ5, bà NLQ6, NLQ7, NLQ9 trình bày: Ông bà và vợ/chồng ông bà đều đã nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án. Ông bà xác định tự nguyện ký thế chấp tài sản với Ngân hàng B Hải Dương để đảm bảo cho khoản vay của Công ty A. Hiện tài sản thế chấp còn nguyên hiện trạng, không có tranh chấp, không chuyển nhượng cho ai, vẫn do ông bà quản lý. Ông bà yêu cầu Công ty A trả nợ cho ngân hàng. Trường

hợp nếu Công ty A không trả được nợ cho Ngân hàng B thì ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và đảm bảo quyền lợi của ông bà.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 08/2018/KDTM-ST ngày 28 tháng 9 năm 2018, Tòa án nhân dân thành phố H đã áp dụng các Điều 116, Điều 117, Điều 298, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323 Bộ luật Dân sự; Điều 367 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 167 Luật Đất đai; Điều 4, Điều 10, Điều 11, Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Điều 4, Điều 306 Luật Thương mại; khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 68, khoản 4 Điều 70, khoản 2 Điều 71, Điều 217, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH 13 ngày 25/11/2015; 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:

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B đối với việc xử lý tài sản thế chấp của NLQ3 và NLQ4 theo hợp đồng thế chấp số 01, 02.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B: Buộc Công ty A phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng B số tiền nợ gốc và lãi là 16.990.898.296đ (Mười sáu tỷ chín trăm chín mươi triệu tám trăm chín mươi tám ngàn hai trăm chín mươi sáu đồng) trong đó tiền nợ gốc là 12.071.100.000đ (Mười hai tỷ không trăm bảy mươi mốt triệu một trăm ngàn đồng) và tiền nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn là 4.919.798.296đ (Bốn tỷ chín trăm mười chín triệu bảy trăm chín mươi tám ngàn hai trăm chín mươi sáu đồng) tính đến hết ngày 28/9/2018. Công ty A phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền lãi phát sinh thêm từ ngày 29/9/2018 theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi công ty trả hết nợ cho ngân hàng theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận và bảng kê rút vốn (nhận nợ vay).

- Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty A không thực hiện thanh toán toàn bộ số tiền nợ trên thì Ngân hàng B có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ gồm tài sản thế chấp của mang tên Công ty A, NLQ1 và NLQ2, NLQ5 và NLQ6, NLQ7 và NLQ8, NLQ9.

Sau khi phát mại tài sản thế chấp, đối trừ đi các khoản nợ phải thanh toán, nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ trên thì Công ty A phải có trách nhiệm thanh toán hết cho Ngân hàng B số tiền còn thiếu. Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp còn thừa thì trả lại cho người có tài sản thế chấp.

Ngoài ra cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 25/10/2018, NLQ5 và Công ty A kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo pháp luật của Công ty A có kháng cáo nhưng vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- NLQ5 có kháng cáo, vắng mặt nhưng ủy quyền cho ông Nguyễn Văn X là người đại diện tham gia phiên tòa. Ông X trình bày NLQ5 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị HĐXX hủy bản án sơ thẩm vì việc đình chỉ yêu cầu của Ngân hàng B về việc xử lý tài sản thế chấp của NLQ3 và NLQ4 theo hợp đồng thế chấp số 01, 02 gây ảnh hưởng đến quyền lợi của NLQ5.

- Đại diện của Ngân hàng B Hải Dương là ông Vũ N và luật sư Q có mặt, trình bày: Tại cấp sơ thẩm, NLQ1 - Giám đốc Công ty A đã thừa nhận khoản vay nợ và lãi của công ty theo yêu cầu của người khởi kiện. NLQ1 kháng cáo nhưng không đưa ra được căn cứ nên đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của NLQ1. Đối với nội dung kháng cáo của NLQ5 thì đề nghị HĐXX không chấp nhận vì theo hợp đồng thế chấp, NLQ5 đã chấp nhận thế chấp toàn bộ tài sản để thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Công ty A tại Ngân hàng B.

Đại diện VKSND tỉnh Hải Dương phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân thủ pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án, trong quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự tham gia phiên tòa tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng.

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX hủy một phần bản án sơ thẩm phần đình chỉ yêu cầu của Ngân hàng B về việc xử lý tài sản thế chấp của NLQ3 và NLQ4 theo hợp đồng thế chấp số 01, 02, phần còn lại đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về tố tụng: Kháng cáo của NLQ5 và của Công ty A trong thời hạn quy định tại Điều 273 BLTTDS nên là kháng cáo hợp lệ. NLQ5 và Công ty A có kháng cáo, vắng mặt tại phiên tòa. Tuy nhiên NLQ5 đã có người đại diện tham gia phiên tòa, đại diện của Công ty A là NLQ1 có đơn xin xét xử vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác không có kháng cáo, đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt. Vì vậy HĐXX xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp quy định tại Điều 296 BLTTDS.

Về nội dung:

[1] Tại hợp đồng tín dụng hạn mức 01/2013/HĐTD ngày 26/4/2013, Ngân hàng B Hải Dương đồng ý cho Công ty A vay số tiền tối đa là 11.500.000.000đ. Theo đó Ngân hàng B và Công ty A đã ký kết 05 giấy đề nghị giải ngân kiêm giấy nhận nợ với tổng số tiền 5.700.000.000đ. Giữa Ngân hàng và Công ty còn ký kết 12 Hợp đồng tín dụng khác vào năm 2015 với số tiền vay 6.550.000.000 đồng. Công ty A đã được Ngân hàng B giải ngân đủ số tiền trên là 12.250.000.000đ và NLQ1 là giám đốc Công ty đã nhận nợ vay thể hiện trên các Bảng kê rút vốn.

Quá trình thanh toán nợ tính đến ngày 15/01/2016, Công ty A còn nợ Ngân hàng B số tiền gốc là 12.138.100.000đ. Ngày 14/4/2016, Công ty A trả thêm được 67.000.000đ tiền nợ gốc. Tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm 28/9/2018, tổng dư nợ của Công ty A tại Ngân hàng B là 16.990.898.296đ gồm 12.071.100.000đ nợ gốc; 4.919.798.296đ tiền nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn. Tại biên bản lấy lời khai ngày 30/11/2017, NLQ1 xác định Ngân hàng B khởi kiện Công ty A đòi khoản tiền nợ gốc và lãi là đúng, Công ty còn nợ Ngân hàng 12.071.100.000 đồng tiền nợ gốc, số tiền nợ lãi như trong thông báo thụ lý. Mục đích vay, khoản vay được bảo đảm bằng các tài sản thế chấp như Ngân hàng trình bày là đúng. Cấp sơ thẩm tuyên buộc Công ty A phải thanh toán cho Ngân hàng B 16.990.898.296đ, Công ty A kháng cáo nhưng ko đưa ra căn cứ nên ko có cơ sở chấp nhận cần y án sơ thẩm về phần này.

[2] Đối với yêu cầu của Ngân hàng B đề nghị Tòa án xử lý tài sản bảo đảm của Công ty A trước, nếu còn thiếu mới phân bổ nghĩa vụ cho bên thứ ba có tài sản thế chấp. HĐXX nhận thấy tại khoản 5 Điều 323 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 5 Điều 351 Bộ luật Dân sự 2005(đang có hiệu lực khi các bên ký hợp đồng vay tiền) quy định: Bên nhận thế chấp tài sản yêu cầu bên thế chấp hoặc người thứ ba giữ tài sản thế chấp giao tài sản cho mình để xử lý trong trường hợp đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên có nghĩa vụ không thực hiện… Tuy Luật Thi hành án dân sự; Bộ luật Dân sự 2005 và Bộ luật Dân sự 2015 đều không quy định về thứ tự xử lý các tài sản thế chấp nhưng tại các Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng B với các hộ NLQ1, NLQ9, NLQ7, NLQ5, NLQ4 và đặc biết là Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng B với Công ty A, tại Điều 1 khoản 2, hai bên thống nhất về phạm vi nghĩa vụ đảm bảo là Công ty A dùng toàn bộ tài sản thế chấp để đảm bảo thực hiện toàn bộ nghĩa vụ đã, đang và sẽ phát sinh tại Ngân hàng B. Theo Điều 7 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ thì bên nhận bảo đảm có quyền lựa chọn giao dịch bảo đảm để xử lý hoặc xử lý tất cả các giao dịch bảo đảm nếu các bên không có thỏa thuận khác.

Mặt khác, Công ty A là đơn vị trực tiếp vay và sử dụng tiền vay của Ngân hàng B nên xử lý tài sản thế chấp của Công ty A trước, nếu chưa hết thì sao đó mới xử lý tài sản thế chấp của bên thứ 3 là phù hợp với mục đích vay và sử

dụng tiền vay. Như vậy việc Ngân hàng B đề nghị xử lý tài sản bảo đảm của Công ty A trước nếu còn thiếu mới phân bổ nghĩa vụ cho tài sản thế chấp của bên thứ ba là có căn cứ.

[3] NLQ5 kháng cáo, cho rằng việc cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B đối với việc xử lý tài sản thế chấp của NLQ3 và NLQ4 là sai và ảnh hưởng đến quyền lợi của nhiều người trong đó có gia đình ông nên đề nghị hủy bản án sơ thẩm. Tuy nhiên NLQ5 tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và chỉ liên quan đến phần xử lý tài sản bảo đảm nên yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm là không có căn cứ chấp nhận. Về nội dung này cấp sơ thẩm đã nhận định rằng quyền lợi và nghĩa vụ của chủ tài sản sẽ ứng với phần giá trị của từng tài sản riêng biệt. Mặc dù tất cả các tài sản đảm bảo đều là để đảm bảo cho nghĩa vụ của các Hợp đồng tín dụng nhưng không ai phải chịu thay nghĩa vụ thế chấp cho ai và họ chỉ phải chịu toàn bộ nghĩa vụ trong phần giá trị tài sản của mình đã thế chấp. Như vậy quyền lợi của các chủ tài sản thế chấp là độc lập và không ảnh hưởng lẫn nhau. Tuy nhiên trường hợp số tiền nợ gốc và lãi bên thế chấp phải chịu trách nhiệm nhỏ hơn tổng giá trị các tài sản thế chấp thì có ảnh hưởng đến quyền lợi của các hộ thế chấp còn lại.

Trong tổng số giá trị tài sản thế chấp của 7 hộ bên thứ 3 là 8.788.900.000đ, các hộ chiếm % cụ thể như sau:

Hộ NLQ1, NLQ2 là 405.000.000đ : 8.788.900.000đ x 100% = 4,61% và 1.636.000.000đ : 8.788.900.000đ x 100% = 18,61%.

Hộ NLQ9 là 447.500.000đ : 8.788.900.000đ x 100% = 5,09%.

Hộ NLQ7, NLQ8 là 3.218.000.000đ : 8.788.900.000đ x 100% = 36,61%.

Hộ NLQ5, NLQ6 là 806.000.000đ : 8.788.900.000đ x 100% = 9,17%.

Hộ NLQ3, NLQ4 là 1.202.400.000đ : 8.788.900.000đ x 100% = 13,69% và 1.074.000.000đ : 8.788.900.000đ x 100% = 12,22%.

Do có trở ngại khách quan nên Ngân hàng B đề nghị không đưa tài sản hộ NLQ4, NLQ3 vào xử lý thế chấp và đề nghị Tòa án xác định phạm vi bảo đảm của các hộ còn lại theo phần trăm giá trị tài sản thế chấp. Để đảm bảo quyền lợi của các hộ bên thứ 3 còn lại cấp phúc thẩm thấy cần xác định phạm vi đảm bảo bằng tài sản thế chấp theo tỷ lệ % nêu trên đối với các hộ NLQ1, NLQ9, NLQ7, NLQ5 trong việc thanh toán khoản nợ và lãi cho Ngân hàng B. Việc này vừa đảm bảo quyền lợi cho Ngân hàng B vừa đảm bảo quyền lợi cho các hộ bên thứ 3 có tài sản thế chấp.

Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Công ty A và NLQ5 nhưng có căn cứ sửa một phần bản án sơ thẩm.

[4] Đối với quan điểm của đại diện VKS hủy 1 phần bản án sơ thẩm thì HĐXX thấy rằng: Việc cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu của Ngân hàng B đối với tài sản thế chấp của NLQ4, NLQ3 là do yêu cầu của nguyên đơn và nguyên đơn

tự chấp nhận chịu rủi ro về mình. Còn việc rút yêu cầu đối với 1 hộ có tài sản thế chấp có ảnh hưởng đến các hộ có tài sản thế chấp còn lại hay không đã được cấp phúc thẩm xử lý bằng phần trăm phạm vi bảo đảm của các hộ bên thứ ba. Như vậy cấp sơ thẩm không vi phạm pháp luật và quyền lợi của các hộ bên thứ ba không bị ảnh hưởng nên không có căn cứ chấp nhận đề xuất của VKS về việc hủy một phần bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí: Do sửa bản án sơ thẩm nên Công ty A và NLQ5 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 273, khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148 BLTTDS; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

1. Không chấp nhận kháng cáo của Công ty A và kháng cáo của NLQ5; sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 08/2018/KDTM-ST ngày 28/9/2018 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Hải Dương.

Căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 298, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323 Bộ luật Dân sự; Điều 367 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 167 Luật Đất đai; Điều 4, Điều 10, Điều 11, Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Điều 4, Điều 306 Luật Thương mại; khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 68, khoản 4 Điều 70, khoản 2 Điều 71, Điều 217, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH 13 ngày 25/11/2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

1.1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B đối với việc xử lý đối với tài sản thế chấp của NLQ3 và bà NLQ4 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 01/2012/HĐTC-LVD và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 02/2012/HĐTC-LVD được lập ngày 16/10/2012.

1.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B: Buộc Công ty A phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng B số tiền nợ gốc và lãi là **16.990.898.296đ** *(Mười sáu tỷ chín trăm chín mươi triệu tám trăm chín mươi tám ngàn hai trăm chín mươi sáu đồng)* trong đó tiền nợ gốc là 12.071.100.000đ (Mười hai tỷ không trăm bảy mươi mốt triệu một trăm ngàn đồng) và tiền nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn là 4.919.798.296đ (Bốn tỷ chín trăm mười chín triệu bảy trăm chín mươi tám ngàn hai trăm chín mươi sáu đồng) tính đến hết ngày 28/9/2018. Công ty A phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền lãi phát sinh thêm từ ngày 29/9/2018 theo các Hợp đồng tín

dụng đã ký kết nêu trên cho đến khi Công ty trả hết nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết và bảng kê rút vốn (nhận nợ vay).

1.3. Về xử lý tài sản thế chấp:

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty A không thực hiện thanh toán toàn bộ số tiền nợ trên thì Ngân hàng B có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản thế chấp của Công ty A theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ gồm:

Toàn bộ tài sản gắn liền với đất đã hình thành gồm những tài sản sau : nhà điều hành, nhà bảo vệ, nhà để xe, hệ thống thoát nước, kè bờ sông, mấu cẩu, sân đường nội bộ , giá trị san lấp và các tài sản gắn liền với đất khác hình thành trong tương lai, thuộc thửa đất có diện tích 16.931 m2, địa chỉ: xã Đ, huyện C, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 10 do UBND tỉnh Hải Dương cấp mang tên Công ty A theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 02/2013/HĐTC ngày 23/4/2013.

Sau khi phát mại tài sản thế chấp, đối trừ đi các khoản nợ phải thanh toán, nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ trên thì Ngân hàng B có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản thế chấp sau theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ:

- Quyền sử dụng thửa đất có diện tích 200 m2 (đất ở đô thị 100m2; đất vườn 100m2), địa chỉ : Thôn T, thị trấn L, huyện C, tỉnh Hải Dương , được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1 ngày 09/8/2012 mang tên NLQ1 và NLQ2 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 01/2012/HĐTC-LVT ngày 16/10/2012; **có phạm vi đảm bảo 4,61% khoản nợ còn lại.**

- Quyền sử dụng thửa đất có diện tích 164 m2 (đất ở tại nông thôn 120m2; đất trồng cây lâu năm 44m2), địa chỉ: Thôn Q, xã A, huyện C, tỉnh Hải Dương, được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2 ngày 03/08/2006. Tài sản gắn liền với đất : Tài sản chính là nhà ở , nhà cấp 3, 2 tầng, nhà xây dựng năm 2011, xây bê tông cốt thép , diện tí ch xây dựng là 120m2, diện tích sử dụng là 240m2 và tất cả các tài sản khác (bao gồm tài sản đã hình thành, tài sản đang hình thành và tài sản sẽ hình thành trong tương lai) tại địa chỉ: Thôn Q, xã A, huyện C, tỉnh Hải Dương mang tên NLQ1 và NLQ2 theo Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 01/2013/HĐTC ngày 23/04/2013; **có phạm vi đảm bảo 18,61% khoản nợ còn lại.**

- Quyền sử dụng thửa đất có diện tích 100 m2, địa chỉ: Thôn T, thị trấn L, huyện C, tỉnh Hải Dương. Tài sản gắn liền với đất : Nhà ở mái bằng tê tông cốt

thép tường chịu lực cấp 4, 01 tầng; diện tích xây dựng: 50m2, diện tích sử dụng: 50 m2, được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 9 ngày 09/08/2012 mang tên NLQ9 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 01/2012/HĐTC-NTK ngày 16/10/2012; **có phạm vi đảm bảo 5,09% khoản nợ còn lại.**

- Quyền sử dụng thửa đất có diện tích 258 m2, địa chỉ: Thôn T, thị trấn L, huyện C, tỉnh Hải Dương. Tài sản gắn liền với đất : Nhà ở mái bằng bê tông cốt thép tường chịu lực cấp 3, diện tích xây dựng 95m2, diện tích sử dụng: 285 m2, được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 78 ngày 21/03/1997 của NLQ7 và NLQ8 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 01/2012/HĐTC-LTN ngày 13/12/2012; **có phạm vi đảm bảo 36,61% khoản nợ còn lại.**

- Quyền sử dụng thửa đất có diện tích 200 m2 (đất ở tại đô thị 100m2; đất vườn 100m2), địa chỉ: Thôn T, thị trấn L, huyện C, tỉnh Hải Dương. Tài sản gắn liền với đất : Nhà ở mái bằng bê tông cốt thép tường chịu lực cấp 3, diện tích xây dựng 70m2, diện tích sử dụ ng: 140 m2, được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 56 ngày 09/08/2012 mang tên NLQ5 và NLQ6 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 01/2012/HĐTC-LVS ngày 16/10/2012; **có phạm vi đảm bảo 9,17% khoản nợ còn lại.**

Sau khi phát mại tài sản thế chấp, đối trừ đi các khoản nợ phải thanh toán, nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ trên thì Công ty A phải có trách nhiệm thanh toán hết cho Ngân hàng B số tiền còn thiếu. Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp còn thừa thì trả lại cho người có tài sản thế chấp.

2. Về án phí:

2.1. Án phí sơ thẩm: Công ty A phải chịu 124.990.898đ (Một trăm hai mươi bốn triệu chín trăm chín mươi ngàn tám trăm chín mươi tám đồng) tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 60.945.000đ (Sáu mươi triệu chín trăm bốn mươi lăm ngàn đồng), do ông Nguyễn Phúc T nộp thay, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AB/2014/006479 ngày 15/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, tỉnh Hải Dương.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả Công ty A 2.000.000đ (Hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí do NLQ1 nộp thay tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố H theo biên lai số AA/2017/0002748 ngày 26/11/2018. Hoàn trả NLQ5 2.000.000đ (Hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí do NLQ2 nộp thay tại

Chi cục thi hành án dân sự thành phố H theo biên lai số AA/2017/0002761 ngày 30/11/2018.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án 06/9/2019.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND thành phố HD;
- THADS thành phố HD;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa DS.

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

Bùi Đăng Huy

Các Thẩm phán **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Nguyễn Thị Ngọc Bích **Vũ Thanh Tuấn** **Bùi Đăng Huy**