**TOÀ ÁN NHÂN DÂN**
**TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 01/2016/KDTM-PT

Ngày 07/01/2016

V/v "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*"

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Bà Lâm Thị Hiển
- Các thẩm phán: Bà Lê Thị Thanh Vân; Ông Nguyễn Văn Chung
- Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Ông Vũ Đức Mạnh - Cán bộ toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên Tòa: Ông Trần Công Nam – Chức vụ: kiểm sát viên

Ngày 07/01/2016, tại phòng xử án, Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 12/2015/TLPT-KDTM ngày 13/11/2015 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 7a/2015/QĐXX-KDTM ngày 24/11/2015, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn***: Ngân hàng thương mại cổ phần A

Địa chỉ: Số B, quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người đại diện theo uỷ quyền*: Ông Trần Đức T – Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần A - Chi nhánh Đắk Lắk. (Có mặt)

Địa chỉ: Số D, thành phố E, tỉnh Đắk Lắk.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn*: Ông Nguyễn Tiến T – Luật sư văn phòng luật sư B – Thuộc đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk (Có mặt)

Địa chỉ: Số F, thành phố E, tỉnh Đắk Lắk.

* ***Bị đơn:*** Công ty trách nhiệm hữu hạn G

Địa chỉ: Tổ H, phường I, thị xã K, tỉnh Đắk Nông.

- *Người đại diện theo pháp luật*: Ông Trần Quốc C - Giám đốc (Vắng mặt)

Tạm trú: 15 L, phường P, thành phố E, tỉnh Đắk Lắk.

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

1. Ông Trần Văn P

Trú quán: 218 O, thành phố E, Đắk Lắk.

*Người đại diện theo ủy quyền (Theo văn bản ủy quyền ngày 18/11/2015)*: Ông Lê Quang T – Sinh năm 1977 (Có mặt)

Địa chỉ: 36 P, thành phố E, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bà Trần Thị Thủy T (Có mặt)

Trú quán: 263 P, phường Q, thành phố E, tỉnh Đắk Lắk.

## NHẬN THẤY

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung của vụ án được tóm tắt như sau:

+ Trong đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 08/08/2012, Công ty trách nhiệm hữu hạn G (gọi tắt là Công ty G) có ký kết hợp đồng tín dụng số 28/2012/HĐTDHM-DN với Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Đắk Lắk, Ngân hàng đồng ý cấp cho Công ty G hạn mức tín dụng dự phòng tối đa 1.000.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh xây dựng các công trình, thời hạn rút vốn 36 tháng, từ ngày 8/8/2012 đến 8/8/2015, thời hạn cho vay và trả nợ của từng lần nhận vốn được ghi trên giấy nhận nợ là 12 tháng, lãi suất cho vay 16%/năm, phạt chậm trả quá hạn 150% lãi suất trong hạn, phạt chậm trả đối với phần nợ lãi vay vốn, mức lãi suất cho vay và phạt chậm trả nêu trên có thể thay đổi theo thông báo từng thời điểm của Ngân hàng.

Tài sản bảo đảm cho số tiền vay trên theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 29/2012/HĐBL-DN đã được Văn phòng công chứng Đắk Lắk công chứng ngày 08/08/2012 là quyền sử dụng 3.008,1 $m^2$ đất, tọa lạc tại phường F, thành phố E, có giấy chứng nhận QSDĐ số AI 540587 do UBND Tp. E cấp ngày 11/06/2007 của ông Trần Văn P thế chấp bảo lãnh cho Công ty G vay vốn. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng thì ngày 31/7/2013 Công ty G đã trả đủ nợ gốc và tiền lãi suất cho Ngân hàng.

Ngày 31/7/2013 Công ty G ký tiếp với Ngân hàng hợp đồng tín dụng sửa đổi, bổ sung số 28A/2012 để vay vốn tiếp 1.000.000.000 đồng, thời hạn duy trì hạn mức tín dụng kể từ ngày 31/7/2013 đến 31/7/2014. Mục đích vay hoàn vốn đầu tư thực hiện các công trình xây dựng. Dư nợ sau lần nhận nợ này 1.000.000.000 đồng, đáo

hạn lần 2. Sau đó thấy Công ty G làm ăn thua lỗ không có điều kiện trả nợ, nên Ngân hàng đã tạo điều kiện cho Công ty làm thủ tục đáo hạn lần 3 vào ngày 8/8/2014 và hai bên đã ký hợp đồng tín dụng, sửa đổi, bổ sung số 28B/2012 đáo hạn lần thứ ba. Ngày 19/8/2014 Công ty G đã trả đủ số nợ gốc, lãi suất của lần vay thứ 2. Hiện dư nợ đáo hạn vay theo giấy nhận nợ số 3 là 1.000.000.000 đồng nợ gốc, thời hạn trả lãi 3 tháng 1 lần, nhưng Công ty chưa trả nợ cho Ngân hàng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, mặc dù đã được Ngân hàng đôn đốc trả nợ nhiều lần. Như vậy Công ty G đã vi phạm hợp đồng tín dụng, nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty G có trách nhiệm trả 1.000.000.000 đồng tiền gốc và 125.916.667 đồng tiền lãi (tính đến ngày 14/9/2015). Trường hợp Công ty G không trả được số nợ trên thì tài sản bảo đảm của ông Trần Văn P được xử lý tài sản bảo đảm để trả nợ cho Ngân hàng.

** Tại bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng người đại diện theo pháp luật của bị đơn công ty TNHH G ông Trần Quốc C trình bày:*

Vào ngày 08/08/2012 Công Ty TNHH G do tôi làm giám đốc vay Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Đắk Lắk số tiền: 1.000.000.000 đồng(một tỷ đồng), thời hạn rút vốn 36 tháng, từ 08/8/2012 đến 08/8/2015, có hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Đắk Lắk ngày 08/08/2012. Tài sản thế chấp là QSDĐ của ông Trần Văn P. Ngày 31/7/2013 Công ty đã thanh toán đầy đủ gốc lãi và tiếp tục đáo hạn đến tháng 31/7/2014 dưới hình thức là ký giấy nhận nợ và phụ lục hợp đồng giữa Công ty G và Ngân hàng mà không cần có sự đồng ý của ông Trần Văn P. Lần đáo hạn thứ hai vào ngày 18/9/2014 đến 08/8/2015 cũng không có ý kiến của ông P. Lý do vì ông P đã ký vào hợp đồng thế chấp đồng ý thế chấp QSDĐ của mình để bảo đảm cho khoản vay cho Công ty G theo HĐTD số 28/2012/ HĐTDHM-DN ngày 08/8/2012 theo đó thời hạn vay là 36 tháng, do đó những lần đáo hạn từ năm 2013, 2014 chỉ có Công ty G đứng ra ký giấy nhận nợ với Ngân hàng chứ không cần ý kiến của ông P.

Tính đến ngày 16/4/2015, Công ty G còn nợ ngân hàng A số tiền 1.077.250.000 đồng, trong đó nợ gốc là 1.000.000.000 đồng, nợ lãi 77.250.000 đồng. Hiện nay Công ty G đang có nguồn vốn thanh toán các công trình, dự kiến đến tháng 12/2015 sẽ có nguồn để thanh toán nợ cho Ngân hàng và nhận lại tài sản thế chấp để giao trả lại cho ông Trần Văn P.

***/** *Tại bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn P trình bày:*

Vào ngày 08/08/2012 vì để tạo điều kiện cho các con tôi làm ăn kinh doanh nên tôi có thế chấp quyền sử dụng đất số AI 540587 do UBND Tp E cấp ngày 11/6/2007 mang tên tôi để bảo lãnh cho Công Ty TNHH G do ông Trần Quốc C làm giám đốc vay tiền Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Đắk Lắk số tiền 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay 01 năm, có hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được Văn phòng công

chứng Đắk Lắk chứng thực ngày 08/08/2012. Theo hợp đồng thế chấp tôi chỉ bảo lãnh cho Công ty G vay tiền trong vòng một năm, sau đó Công Ty TNHH G làm ăn thua lỗ nên không trả được nợ cho Ngân hàng. Năm 2013 và năm 2014 ông C đã đáo hạn Ngân hàng mà không có sự đồng ý của tôi. Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH G hoàn trả số tiền 1.125.916.667 đồng, trong đó nợ gốc 1.000.000.000 đồng, lãi 125.916.667 đồng, trong trường hợp Công ty G không trả được số nợ trên thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của tôi để trả nợ cho Ngân hàng, thì tôi yêu cầu Công ty G do ông Trần Quốc C làm giám đốc phải trả nợ cho Ngân hàng và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 540587 cho tôi, nếu không trả lại được giấy chứng nhận QSDĐ trên cho tôi thì ông C phải có trách nhiệm bán hoặc ủy quyền cho tôi tài sản của vợ chồng ông C, bà T ở Đăk Nông để bán trả nợ cho tôi thì tôi mới đồng ý xử lý tài sản thế chấp của tôi, nhưng ông C không đồng ý, nên tôi cũng không đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp của tôi, vì tôi chỉ thế chấp QSDĐ của mình trong thời gian 01 năm. Sau đó Ngân hàng và Công ty G có giao dịch nào khác đều không có ý kiến của tôi về việc tôi có đồng ý bảo lãnh tài sản tiếp hay không. Trong hợp đồng thế chấp có ghi tôi chấp nhận tất cả các điều khoản trong hợp đồng tín dụng, nhưng tôi không được nhận hợp đồng tín dụng ghi những nội dung gì, nên tôi chỉ biết ký hợp đồng thế chấp bảo lãnh trong 12 tháng mà thôi. Nay đại diện Ngân hàng khai sau khi Ngân hàng cho Công ty G đáo hạn vay tiếp lần 2 và lần 3 mà vẫn sử dụng tài sản thế chấp của tôi khi không có sự đồng ý của tôi thì Ngân hàng phải chịu trách nhiệm.

*- Tại bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng bà Trần Thị Thủy T trình bày:*

Tôi là kế toán trưởng và là thành viên của Công ty G. Vào năm 2012 Công ty G có vay vốn của Ngân hàng A để làm ăn, thời hạn vay 1 năm. Khi vay nợ tôi có nhờ ông Trần Văn P thế chấp tài sản nhà đất của ông P cho Ngân hàng để bảo lãnh việc vay vốn của Công ty G. Đến thời hạn trả nợ Công ty G đã trả đủ nợ cho Ngân hàng và khi thấy việc làm ăn của Công ty G không có hiệu quả nhưng Ngân hàng vẫn cho Công ty G đáo hạn 2 lần và ông C giám đốc tự nhận tiền là sai quy định của luật kế toán và trong biên bản họp hội đồng thành viên thì tôi là kế toán trưởng và là thành viên Công ty góp vốn 40% chỉ ủy quyền cho ông C tiến hành các thủ tục vay vốn tại Ngân hàng TMCP A 1.000.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 28/2012, mục đích vay bổ sung vốn lưu động thực hiện các công trình xây dựng, ông Trần Văn P cũng đồng ý chỉ thế chấp tài sản cho Công ty G vay 1.000.000.000 đồng, ngoài ra không có nội dung ủy quyền nào khác. Nay tôi đề nghị Ngân hàng trả lại giấy CNQSDĐ cho ông P, còn số nợ của Ngân hàng thì Công ty G sẽ có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng, vì hiện nay ông C và tôi cũng còn có cổ phần đóng ở bệnh viện sẽ rút ra để trả nợ cho Ngân hàng.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 24/2015/KDTM-ST ngày 14/9/2015 của Toà án nhân dân thành phố E, tỉnh Đắk Lắk đã áp dụng: Điểm m khoản 1 Điều 29, Điều 128, Điều 131, Điều 195, Điểm b, khoản 2 Điều 199, Điều 210, Điều 238 và Điều 245 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 361, Điều 362, khoản 1 và 2 Điều 371, Điều 471, Điều 474 của Bộ luật dân sự; Pháp lệnh số 10/2009UBTVQH 12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần A.

Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn G có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần A - Chi nhánh Đắk Lắk tổng cộng số tiền nợ là 1.125.916.667 đồng, trong đó nợ gốc là 1.000.000.000 đồng và tiền lãi suất tính đến ngày 14/9/2015 là 125.916.667 đồng và tiếp tục trả tiền lãi suất phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 28/2012 ngày 08/8/2012 và giấy nhận nợ số 03/28/2012/GNN-DN ngày 18/09/2014 kể từ ngày 15/9/2015 cho đến khi trả xong số tiền nợ gốc.

Bác một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần A về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ông Trần Văn P nếu Công ty TNHH G không trả được số nợ trên cho Ngân hàng, theo hợp đồng tín dụng số 28/2012/ HĐTDHM-DN ngày 08/8/2012, hợp đồng tín dụng sửa đổi, bổ sung số 28B/2012/HĐTDHM-DN-SĐBS ngày 08/08/2014 và giấy nhận nợ số 03/28/2012/GNN-DN ngày 18/9/2014.

Buộc Ngân hàng thương mại cổ phần A - Chi nhánh Đắk Lắk có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Văn P bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 540587, thửa đất số 184, tờ bản đồ số 15, diện tích 3.008,1m$^2$ tại phường T do UBND TP. E cấp ngày 11/06/2007 cho hộ bà Võ Thị Kim H, đã được chuyển nhượng cho ông Trần Văn P ngày 7/8/2009.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về quyền yêu cầu thi hành án, án phí và tuyên quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử xong, ngày 28/9/2015 Ngân hàng thương mại cổ phần A có đơn kháng cáo với nội dung: Ông P đã cam kết trong hợp đồng thế chấp "Chấp nhận tất cả nội dung các điều khoản trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng cấp bảo lãnh, hợp đồng sửa đổi bổ sung, phụ lục hợp đồng… và các cam kết khác của Công ty G đối với Ngân hàng kể cả trường hợp ông P không ký tên trên các hợp đồng, cam kết này". Chính ông P nhận thức rõ việc thế chấp tài sản là 36 tháng vì Hợp đồng tín dụng ghi rõ thời hạn rút vốn là 36 tháng và thời hạn cho vay và trả nợ của từng lần nhận vốn được ghi trên giấy nhận nợ nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng: Trường hợp Công ty G không trả được nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần A – Chi nhánh Đắk Lắk được xử lý tài sản bảo đảm của ông Trần Văn P để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần A vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng thương mại cổ phần A – Chi nhánh Đắk Lắk cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu của nguyên đơn về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ông Trần Văn P là không xem xét khách quan toàn diện vụ án. Bởi lẽ, ông P thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo khoản vay 1 tỷ đồng của Công ty G trong thời hạn, hạn mức tín dụng dự phòng là 36 tháng. Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ông P đã cam kết chấp nhận tất cả nội dung các điều khoản trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng cấp bảo lãnh, hợp đồng sửa đổi bổ sung, phụ lục hợp đồng… và các cam kết khác của Công ty G đối với Ngân hàng kể cả trường hợp ông P không ký tên trên các hợp đồng, cam kết này. Chính ông P nhận thức rõ ràng việc thế chấp tài sản này không chỉ là 01 năm mà là 36 tháng vì hợp đồng tín dụng ghi rõ thời hạn rút vốn là 36 tháng, thời hạn cho vay và trả nợ của từng lần nhận vốn được ghi trên giấy nhận nợ. Do đó từ khi thế chấp quyền sử dụng đất (năm 2012) đến trước khi Ngân hàng khởi kiện Công ty G (năm 2015), ông P chưa hề có yêu cầu Ngân hàng trả lại tài sản thế chấp. Đến nay Công ty G chưa trả hết nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng nên đề nghị HĐXX buộc Công ty G trả nợ cho Ngân hàng, nếu Công ty G không trả được nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần A – Chi nhánh Đắk Lắk được xử lý tài sản bảo đảm của ông Trần Văn P để thu hồi nợ.

Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn P cho rằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 29 ngày 08/8/2012 ông P chỉ bảo đảm cho Công ty G vay Ngân hàng thương mại cổ phần A 01 tỷ đồng, thời hạn vay là 12 tháng, đến hạn Công ty G đã trả 01 tỷ đồng thì phải thanh lý hợp đồng tín dụng và trả lại tài sản thế chấp cho ông P, ông P đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm bảo đảm của mình nên đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phiên Tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk cho rằng: quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần A không có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, theo Hợp đồng tín dụng số 28/2012/HĐTDHM-DN ngày 08/8/2012 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần A với Công ty trách nhiệm hữu hạn G quy định hạn mức cho vay tối đa là 01 tỷ đồng để bổ sung vốn kinh doanh của Công ty, thời hạn rút vốn là 36 tháng, thời hạn cho vay và trả nợ từng lần nhận vốn là 12 tháng được ghi trên giấy nhận nợ. Ngày 31/7/2013 Công ty đã trả hết cả nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng. Tuy nhiên, Chi nhánh Ngân hàng lại cho Công ty vay tiếp 01 tỷ đồng để trả nợ cũ (đáo hạn) mà không có ý kiến của bên thứ ba là người ký hợp đồng thế chấp tài sản để bảo đảm khoản vay theo hợp đồng là ông Trần Văn P. Mặt khác, Chi nhánh biết rõ Công ty làm ăn thua lỗ không có khả năng trả nợ nhưng vẫn cho vay tiếp để đáo nợ đến lần thứ ba mà không

có ý kiến của người thế chấp tài sản và người thế chấp tài sản chỉ đồng ý thế chấp tài sản trong thời hạn 01 năm. Do đó khi Công ty không trả được nợ, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là không có cơ sở để chấp nhận. Vì những lẽ trên, căn cứ khoản 1 Điều 275 BLTTDS, đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, ý kiến của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử:

## XÉT THẤY

Hợp đồng tín dụng số 28/2012/HĐTDHM-DN ngày 08/8/2012, được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần A với Công ty trách nhiệm hữu hạn G (gọi tắt là Công ty G) và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 29/2012/HĐBL-DN (Được Văn phòng công chứng Đắk Lắk công chứng ngày 08/08/2012 và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chứng nhận về việc thế chấp quyền sử dụng đất cùng ngày 08/08/2012), thế chấp quyền sử dụng 3.008,1 $m^2$ đất, tại P.Tân Lợi, Tp E, theo giấy chứng nhận QSDĐ số AI 540587 do UBND Tp. E cấp ngày 11/06/2007 cho ông Trần Văn P để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ vay Ngân hàng của Công ty G, được các bên tự nguyện thoả thuận ký kết. Nội dung hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba không trái pháp luật và đạo đức xã hội, nên các hợp đồng này hợp pháp, có hiệu lực.

Theo hợp đồng tín dụng số 28/2012/HĐTDHM-DN, Ngân hàng TMCP A đồng ý cấp cho Công ty G hạn mức tín dụng dự phòng tối đa 1.000.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh xây dựng các công trình, thời hạn rút vốn 36 tháng, từ ngày 8/8/2012 đến 8/8/2015, thời hạn cho vay và trả nợ của từng lần nhận vốn được ghi trên giấy nhận nợ, lãi suất cho vay 16%/năm, phạt chậm trả quá hạn 150% lãi suất trong hạn.

Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3 số 29/2012/HĐBL-DN ngày 08/08/2012. Tại Điều 1; Điều 9 thể hiện "Ông Trần Văn P đồng ý dùng tài sản thuộc quyền sử dụng, sở hữu của mình để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ vay của Công ty G tại Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Đắk Lắk, bao gồm nợ gốc 1.000.000.000 đồng, nợ lãi, lãi phạt quá hạn và các chi phí khác theo Hợp đồng tín dụng số 28/2012/HĐTDHM-DN ngày 08/08/2012 và chấp nhận tất cả nội dung các điều khoản trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng sửa đổi, bổ sung …., và các cam kết khác của Công ty G đối với Ngân hàng, kể cả trường hợp ông P không ký tên trên các hợp đồng, cam kết này". Như vậy theo Hợp đồng tín dụng số 28/2012/HĐTDHM-DN và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3 số 29/2012/HĐBL-DN ngày 08/08/2012 thì ông Trần Văn P phải chịu trách nhiệm đối với các điều khoản trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 28A/2012 ngày 31/7/2013 và số 28B/2012 ngày 08/08/2014. Mặt khác, nội dung của Hợp đồng thế chấp quyền sử

dụng đất của bên thứ 3 số 29/2012/HĐBL-DN ngày 08/08/2012 cũng không thể hiện thời hạn thế chấp, nên theo quy định tại Điều 344 Bộ luật dân sự thì: "Các bên thỏa thuận về thời hạn thế chấp tài sản; Nếu không có thỏa thuận thì việc thế chấp có thời hạn cho đến khi chấm dứt nghĩa vụ được bảo đảm bằng thế chấp". Do đó việc Công ty G chưa trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần A thì nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp của ông P chưa được chấm dứt cho nên trong trường hợp Công ty G không trả được nợ hoặc trả không đủ số nợ đã vay thì Ngân hàng thương mại cổ phần A có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự bán đấu giá tài sản thế chấp của ông P để thu hồi nợ

Vì vậy, HĐXX phúc thẩm xét thấy kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần A là có căn cứ chấp nhận để sửa 1 phần bản án sơ thẩm về phần xử lý tài sản thế chấp.

**Về án phí**:

- Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần A được chấp nhận nên Ngân hàng thương mại cổ phần A không phải chịu án phí KDTM sơ thẩm.

- Do kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần A được chấp nhận nên Ngân hàng thương mại cổ phần A không phải chịu án phí KDTM phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Căn cứ vào những nhận định trên đây, HĐXX phúc thẩm TAND tỉnh Đắk Lắk

Áp dụng khoản 2 điều 275, Điều 276 BLTTDS,

## QUYẾT ĐỊNH

- Chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần A, sửa 1 phần bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 342, Điều 343, Điều 344, khoản 7 Điều 351, Điều 355, Điều 471, Điều 474, Điều 715, Điều 721 BLDS; Khoản 1 Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm.

**Tuyên xử:**

**1,** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần A.

Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn G có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần A - Chi nhánh Đắk Lắk tổng cộng số tiền nợ là 1.125.916.667 đồng, trong đó nợ gốc là 1.000.000.000 đồng và tiền lãi suất tính đến ngày 14/9/2015 là 125.916.667 đồng và tiếp tục trả tiền lãi suất phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 28/2012/HĐTDHM-DN ngày 08/8/2012 và giấy nhận nợ số 03/28/2012/GNN-DN ngày 18/09/2014 kể từ ngày 15/9/2015 cho đến khi trả xong số tiền nợ gốc. Trường hợp Công ty TNHH G không trả được nợ hoặc trả không đủ số tiền nợ nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần A có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự bán đấu giá tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 184,

tờ bản đồ số 15, có diện tích 3.008,1 $m^2$ đất tại phường T, thành phố E, theo giấy chứng nhận QSDĐ số AI 540587 do UBND Tp. E cấp ngày 11/06/2007 cho hộ bà Võ Thị Kim H, đã được chuyển nhượng cho ông Trần Văn P vào ngày 07/8/2009 để thu hồi nợ (Trong phạm vi bảo đảm số tiền nợ gốc 1.000.000.000đ và lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng).

**2, Về án phí**: Ngân hàng thương mại cổ phần A không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần A số tiền 22.158.000đ đã nộp tạm ứng án phí tại biên lai số 30454 ngày 05/5/2015 và số tiền 200.000đ đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, theo biên lai số: AA/2013/32772 ngày 08/10/2015, của Chi cục thi hành án dân sự tp. E, tỉnh Đắk Lắk.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị, đã có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

***/*<u>*Nơi nhận*</u>*:

*- VKSND tỉnh Đắk Lắk;*

*- Các đương sự;*

*- THA dân sự TP. E;*

*- Lưu HS.*

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Lâm Thị Hiển**