TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 02/2019/KDTM-PT
Ngày: 19 – 03 – 2019
"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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Văn Công Dần.

Các Thẩm phán: Ông Y Phi KBuôr.

Ông Nguyễn Tấn Đức.

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thanh Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắktham gia phiên tòa:Bà Hồ Thị Mỹ Hải -Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại phúc thẩm thụ lý số: 11/2018/TLPT-KDTM ngày 06/12/2018 về việc"Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 12/2018/KDTM-ST ngày 05/10/2018 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 02/2019/QĐ-PTngày 29/01/2019, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:*Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Địa chỉ: Tháp B số 35 đường V, quận K, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – C/v: Chủ tịch Hội đồng thành viên Ngân hàng thương mại cổ phần Đ. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Huy T – C/v: Trưởng phòng khách hàng doanh nghiệp 1 – Ngân hàng thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

Địa chỉ: Số 17 đường N, thành phố T, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bị đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng B.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Khắc L. C/v: Giám đốc.

Địa chỉ: Số 451 đường N, phường B, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Doãn M, sinh năm 1951.Có mặt.

Địa chỉ: số 126 đường H, phường A, thành phố T.

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

- Ông Nguyễn Doãn M, sinh năm 1951. Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1954. Vắng mặt.

- Anh Nguyễn Doãn T, sinh năm 1979. Có mặt.

- Chị Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm 1981.Vắng mặt.

- Anh Nguyễn Doãn K, sinh năm 1983. Có mặt.

Cùng địa chỉ: số 126 đường H, phường A, thành phố T, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà B, ông K: Bà Lê Thị G. Vắng mặt.

Địa chỉ: 269/19 đường C, phường M, thành phố T, tỉnh Đắk Lắk.

4. Người kháng cáo:

- Anh Nguyễn Doãn T, anh Nguyễn Doãn K; là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Đại diện theo ủy quyền của ngân hàng Đ, chi nhánh tỉnh Đắk Lắk - ông Nguyễn Huy T trình bày:***

Từ năm 2009 đến năm 2011, Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng B (sau đây gọi tắt là Công ty B),người đại diện theo pháp luật (trước đây là ông Nguyễn Doãn M) có vay vốn tại ngân hàng Đ, chi nhánh tỉnh Đắk Lắk (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) để sản xuất kinh doanh cho công ty.

- Tại hợp đồng trung hạn số 01/2009/HĐTD ký ngày 23/7/2009, Công ty B vay tại Ngân hàng số tiền 12.000.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất 15%/năm. Đối với hợp đồng này, Công ty B còn nợ Ngân hàng số tiền 9.500.400.534 đồng (trong đó nợ gốc là 7.715.887.273 đồng; nợ lãi 1.784.513.261 đồng).

- Từ ngày 28/12/2010 đến ngày 21/11/2011, Công ty B vay tại Ngân hàng 08 hợp đồng ngắn hạn đều thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 15%/năm. Đối với các hợp đồng này, Công ty B vay tổng số tiền 7.400.000.000 đồng. Công ty B còn nợ Ngân hàng số tiền 8.983.033.335 đồng (trong đó nợ gốc là 7.400.000.000 đồng; nợ lãi 1.583.033.335 đồng).

Tổng cộng số tiền vay gốc của 09 hợp đồng là 19.400.000.000 đồng. Công ty B đã trả cho Ngân hàng được số tiền 4.284.112.727 đồng. Số tiền còn lại chưa thanh toán cho ngân hàng là 18.483.433.869 đồng (trong đó tiền nợ gốc 15.115.887.273 đồng; nợ lãi 3.367.546.596 đồng)

** Tài sản bảo đảm cho các khoản nợ của Công ty B như sau:*

1. Tài sản là dự án nhà máy gạch Tuynel của Công ty B:Giá trị tài sản thế chấp: 19.661.414.000 đồng (bằng chữ: Mười chín tỷ, sáu trăm sáu mươi mốt triệu, bốn trăm mười bốn ngàn đồng).

Hồ sơ tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 766258 do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 10/11/2011.

2.Tài sản thế chấp là động sản của Công ty B, tại Hợp đồng thế chấp số 01/2010/HĐTC ký ngày 29/07/2010 giữa Công ty B với Ngân hàng; Đã đăng ký thế chấp tại trung tâm đăng ký giao dịch bảo đảm tại Đà Nẵng.

- Giá trị tài sản thế chấp: 110.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm mười triệu đồng chẵn)

3.Tài sản là bất động sản thế chấp của bên thứ ba của ông Nguyễn Doãn M và bà Nguyễn Thị C:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 01/2011/HĐTC ký ngày 05/08/2011 ký giữa Ngân hàng; ông Nguyễn Doãn M và bà Nguyễn Thị C; Công ty B và đã thực hiện công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm. Giá trị tài sản thế chấp: 4.441.000.000 đồng (Bốn tỷ, bốn trăm bốn mươi mốt triệu đồng chẵn)

Hồ sơ tài sản thế chấp: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 857497 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 08/05/2006.

Trong thời gian qua, Ngân hàng đã nhiều lần có thông báo đến Công ty về việc thanh toán nợ quá hạn, làm việc với Công ty về việc có kế hoạch trả nợ Ngân hàng. Tuy nhiên đến nay Công ty vẫn chưa thực hiện trả nợ cho Ngân hàng. Ngân hàng đã có các công văn thông báo nợ quá hạn, biên bản làm việc với Công ty, tuy nhiên công ty không có động thái tích cực trong việc thanh toán nợ quá hạn. Mặc dù nhiều lần Công ty đã cam kết bằng văn bản dùng mọi nguồn thu hoặc bán tài sản để trả nợ Ngân hàng. Tuy nhiên đến nay vẫn không thanh toán được các khoản nợ quá hạn, cũng như không thực hiện bán tài sản hiện đang thế chấp để trả nợ vay.

Qua nhiều lần làm việc về kế hoạch trả nợ, nhưng đến nay Công ty B vẫn không trả được nợ cho Ngân hàng. Ngân hàng đã có văn bản yêu cầu Công ty chuyển nhượng dự án hoặc tìm đối tác góp vốn để trả nợ Ngân hàng nhưng đến nay Công ty vẫn chưa thực hiện theo đúng cam kết.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc Công ty B trả cho Ngân hàng số tiền là 18.483.433.869 đồng (trong đó tiền nợ gốc 15.115.887.273 đồng; nợ lãi 3.367.546.596 đồng).

Công ty B tiếp tục trả nợ lãi phát sinh đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp Công ty B không chấp hành việc trả nợ cho Ngân hàng, yêu cầu xử lý các tài sản hiện đang thế chấp tại Ngân hàng để thu hồi nợ vay theo các hợp đồng thế chấp như đã nêu ở trên.

Bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng B

Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đại diện theo pháp luật của Công ty B đều vắng mặt không có lý do. Ông Nguyễn Doãn M là thành viên của Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng B trình bày:

Trước đây, tôi là giám đốc Công ty B có vay của Ngân hàng Đ, chi nhánh tỉnh Đăk Lăk đúng như bản tự khai và quá trình làm việc với ngân hàng. Nay ngân hàng khởi kiện, đề nghị ngân hàng cho công ty khoanh nợ để phục hồi nhà máy để có tiền trả nợ cho ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C trình bày:

Quan điểm của tôi như quan điểm của chồng tôi là ông Nguyễn Doãn M. Nay ngân hàng khởi kiện, yêu cầu Công ty B trả tiền vay cho Ngân hàng, tôi không có ý kiến gì. Tôi chỉ xin Ngân hàng, tạo điều kiện cho công ty chúng tôi trả dần số nợ trên để không xử lý tới các tài sản mà công ty tôi đã thế chấp.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị G trình bày:

Căn nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 126 đường H , phường A, thành phố T là tài sản chung của gia đình gồm: Ông Nguyễn Doãn M, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Doãn T, ông Nguyễn Doãn K và bà Nguyễn Thị Ngọc B.

Năm 2003 vợ chồng ông M và các con cùng góp tiền xây dựng lại căn nhà hiện đang ở. Ông K, ông T và bà B đã góp phần lớn tiền, công sức để hình thành căn nhà nói trên. Việc ông Nguyễn Doãn M, bà Nguyễn Thị C là bố mẹ của ông K, ông T và bà B bảo lãnh cho Công ty B vay tiền của Ngân hàng đầu tư để làm ăn thì ông K, ông T và bà B không được biết và cũng không đồng ý dùng phần tài sản của mình để bảo lãnh. Nay Ngân hàng đầu tư khởi kiện yêu cầu Công ty B trả nợ thì ông K, ông T và bà B đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 12/2018/KDTM-ST ngày 05/10/2018 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Áp dụng các Điều 471; 473; 474; 476 và 478 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

Áp dụng khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng

Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án năm 2009.

Tuyên xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

- Buộc công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng Bcó nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đsố tiền **30.474.852.855 đồng**(Ba mươi tỷ, bốn trăm bảy mươi tư triệu, tám trăm năm mươi hai ngàn, tám trăm năm mươi lăm đồng). Trong đó: (Nợ gốc là 14.400.887.273 đồng; Nợ lãi tính đến hết ngày 07/9/2018: 16.073.965.582 đồng).

Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng B tiếp tục chịu lãi suất phát sinh trên số dư nợ gốc, theo mức thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng kể từ ngày 08/9/2018 cho đến khi trả xong toàn bộ số nợ gốc.

Sau khi Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng B trả xong các khoản nợ trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ thì ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng B giấy tờ, tài sản thế chấp tại các hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng B với Ngân hàng thương mại cổ phần Đ bao gồm:

1.1 Tài sản là dự án nhà máy gạch Tuynel của Công ty B:

+ Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 02/2011/HĐTC ngày 10/10/2011 ký giữa Công ty B và Ngân hàng thương mại cổ phần Đ, đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đăk Lăk.

+Hồ sơ tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 766258 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 10/11/2011.

2.2 Tài sản thế chấp là động sản của Công ty B:

+Hợp đồng thế chấp số 01/2010/HĐTC ký ngày 29/07/2010 giữa Công ty TNHH XD B với Ngân hàng thương mại cổ phần Đ; Đã đăng ký thế chấp tại trung tâm đăng ký giao dịch bảo đảm tại Đà Nẵng gồm:

+ Hồ sơ tài sản:

Giấy chứng nhận đăng ký xe ôtô số 445 do Bộ GTVT cấp ngày 20/5/2009 cho Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng B.

Giấy chứng nhận đăng ký xe ôtô số 1290 do Bộ GTVT cấp ngày 02/6/2009 cho Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng B.

2.3 Tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Doãn M và bà Nguyễn Thị C, bên vay vốn là Công ty B, bên nhận thế chấp là Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 01/2010/HĐTC ký ngày 05/08/2011. Hợp đồng thế chấp số 01/2010/HĐTC đã được công chứng ngày 05/8/2011 và được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 05/8/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố T, tỉnh Đăk Lăk. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 552,2m^2 và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại phường A, thành phố T. Thửa đất số 74, tờ bản đồ số 36 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 857497 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 08/5/2006 cho hộ ông Nguyễn Doãn M, vợ Nguyễn Thị C.

Trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng B không trả được nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ, thì tài sản thế chấp được xử lý theo quy định của pháp luật để bảo đảm cho việc thi hành án.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 19/10/2018 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Doãn T, Nguyễn Doãn K có đơn kháng cáo một phần bản án với nội dung: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 857497 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 08/5/2006, cấp cho hộ ông Nguyễn Doãn M, bà Nguyễn Thị C, tại thời điểm ký kết Hợp đồng thế chấp số 01/2010/HĐTC ngày 05/8/2011 giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Doãn M và bà Nguyễn Thị C, bên vay vốn là Công ty B, các thành viên khác trong gia đình ông M, bà C là anh Nguyễn Doãn T, anh Nguyễn Doãn K, chị Nguyễn Thị Ngọc B đã trên 15 tuổi nhưng Ngân hàng thương mại cổ phần Đ– Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk không đưa anh T, anh K, chị B vào tham gia ký kết hợp đồng thế chấp là trái với quy định của pháp luật. Đối với căn nhà là tài sản gắn liền trên đất, năm 2003 các con của ông M, bà C là anh K, anh T, chị B đều có đóng góp công sức, góp tiền xây dựng lại căn nhà hiện đang ở nhưng cấp sơ thẩm không xem xét đến công sức đóng góp của anh T, anh K, chị B vào khối tài sản chung này, cụ thể:

1. 01 phần diện tích đất trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AĐ 857497 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 08/5/2006, ông Nguyễn Đình N là anh ruột bà Nguyễn Thị C có cho vợ chồng ông M, bà C và 03 cháu T, B, K 01 mảnh vườn để làm nhà có diện tích bề ngang 09m, dài 16m.

2. Ngày 15/10/1999, ông Hoàng Tiến D có chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Doãn T 01 mảnh đất có chiều ngang 6m2, chiều dài 24m88 (đây là phần lối đi thuộc 01 phần diện tích trong Quyền sử dụng đất số AĐ 857497).

3. Ngày 26/12/2002, ông Phạm Phú R có cho ông Nguyễn Doãn K mượn 15,672m^3 gỗ để làm nhà tại số 126 đường H, thành phố T.

4. Ngày 24/5/2003, ông Nguyễn Đình C (Đại lý vật liệu xây dựng Đ) có nhận tiền vật liệu của bà Nguyễn Thị Ngọc B là 90.400.000đồng, đây là số tiền bà B đóng góp vào xây nhà.

5. 01 giấy hợp đồng khoán gọn, thể hiện nội dung ông Võ Quang H có nhận xây dựng căn nhà ở địa chỉ số 126 đường H với giá khoán gọn là 150.900.000đồng. Nay hoàn thành thanh toán hết, ông Nguyễn Doãn T còn nợ lại ông H 10.900.000đồng. Đây là số tiền ông T đóng góp vào việc xây nhà.

Vì vậy anh T, anh K, chị B không đồng ý để Ngân hàng thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk xử lý tài sản thế chấp của hộ ông M, bà C. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm để bảo vệ quyền lợi cho anh T, anh K, chị B.

Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm cho rằng:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm cũng như các đương sự đã tuân thủ đúng với qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, quá tình tranh tụng tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát cho rằng: Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 857497 ngày 08/5/2006 của Ủy ban nhân dân thành phố T công nhận " Hộ ông Nguyễn Doãn M và (vợ) Nguyễn Thị C" có quyền sử dụng đất diện tích 552,2m^2 đất (Trong đó đất ở 300m^2 , đất trồng cây lâu năm 252,2m^2) tại thửa đất số 74, tờ bản đồ số 36 tại số 126 đường H, phường A, thành phố T, tỉnh ĐắkLắk. Anh Nguyễn Doãn T, anh Nguyễn Doãn K cho rằng nguồn gốc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 36 là do năm 1984, ông Nguyễn Đình N là anh ruột bà Nguyễn Thị C có cho vợ chồng ông M, bà C và 03 cháu (T, B, K) để làm nhà và phần lối đi thuộc 01 phần diện tích trong thửa đất là do năm 1999 anh T nhận chuyển nhượng lại của ông Hoàng Tiến D với số tiền 90.000.000 đồng.Năm 2002 anh K có mượn 15,672m^3 gỗ góp vào làm nhà trên thửa đất trên và 01 giấy thể hiện nội dung thể hiện nội dung năm 2003 anh T đã trả tiền khoán gọn cho ông Võ Quang H với số tiền 150.900.000 đồng còn nợ 10.900.000 đồng Ngày 24/5/2003, ông Nguyễn Đình C (Đại lý vật liệu xây dựng Đ) có nhận tiền vật liệu của bà Nguyễn Thị Ngọc B là 90.400.000đồng bà B cho rằng đây là số tiền bà B đóng góp vào xây nhà. Các vấn đề này chưa đượcTòa án cấp sơ thẩm điều tra, xác minh làm rõ .

Mặt khác, năm 2013 tại quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự số 13/2013/QĐST- KDTM ngày 02 tháng 5 năm 2013 của Tòa án nhân dân thành phố Tđã tuyên trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 63.242.000 đồng cho Ngân hàng và Ngân hàng đã nhận lại số tiền này từ năm 2013. Tại quyết định giám đốc thẩm số 09/2016/ GĐT- KDTM ngày 16/8/2016 của Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã tuyên hủy quyết định công nhận sự thỏa thuận này và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Buôn Ma Thuột , tỉnh ĐắkLắk xét xử lại từ giai đoạn sơ thẩm. Sau khi thụ lý lại vụ án Tòa án nhân dân Buôn Ma Thuột, tỉnh ĐắkLắk không yêu cầu đương sự nộp tiền tạm ứng án phí mà vẫn tiến hành thụ lý và giải quyết vụ án là vi phạm về điều kiện khởi kiện vụ án theo quy định tại Điều 146 và Điều 195 BLTTDS.

Do vậy đề nghị HĐXX áp dụng khoản 3 điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 - chấp nhận đơn kháng cáo của anh T và anh K - Hủy bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 12/2018/KDTM-ST ngày 05/10/2018 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Giao hồ sơ vụ cho Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh ĐắkLắk xét xử lại từ giai đoạn sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Từ năm 2009 đến năm 2011, Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng B (gọi tắt là Công ty B) (đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Doãn M, từ ngày 07/7/2014 đăng ký thay đổi người đại diện theo pháp luật là ông Phạm Khắc L) ký kết tổng cộng 09 hợp đồng tín dụngvay củaNgân hàngthương mại cổ phần Đ – Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk tổngsố tiền 19.400.000.000 đồng, lãi suất vay 15%/năm, thời hạn vay cho mỗi hợp đồng là 06 tháng, mục đích vay để phục vụ cho việc sản xuất kinh doanh của Công ty. Để đảm bảo cho khoản vay, Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng B đã ký 03 hợp đồng thế chấp gồm:

- Tài sản là dự án nhà máy gạch Tuynel của Công ty B theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 02/2011/HĐTC ngày 10/10/2011 ký giữa Công ty B và Ngân hàng;

- Tài sản thế chấp là động sản của Công ty B theo Hợp đồng thế chấp số 01/2010/HĐTC ký ngày 29/07/2010 giữa Công ty B với Ngân hàng;

- Tài sản là bất động sản thế chấp của bên thứ ba của ông Nguyễn Doãn M và bà Nguyễn Thị C theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 01/2010/HĐTC ký ngày 05/08/2011.

Trong thời gian vay Công ty B đã trả được cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk số tiền gốc là: 4.284.112.727 đồng. Hết hạn trả nợ, mặc dù ngân hàng đã nhiều lần làm việc và yêu cầu Công ty B thực hiện đúng cam kết trả nợ như trong các hợp đồng tín dụng nhưng Công ty B vẫn không thực hiện là vi phạm nghĩa vụ trả tiền của bên vay theo quy định tại Điều 471 và Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng B có nghĩa vụ trả

cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền 30.474.852.855 đồng (Ba mươi tỷ, bốn trăm bảy mươi tư triệu, tám trăm năm mươi hai ngàn, tám trăm năm mươi lăm đồng). Trong đó: (Nợ gốc là 14.400.887.273 đồng; Nợ lãi tính đến hết ngày 07/9/2018: 16.073.965.582 đồng) và Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng B tiếp tục chịu lãi suất phát sinh trên số dư nợ gốc, theo mức thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng kể từ ngày 08/9/2018 cho đến khi trả xong toàn bộ số nợ gốc là có căn cứ.

[2] Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Doãn T, Nguyễn Doãn K thấy:

Công ty B và vợ chồng ông Nguyễn Doãn M và bà Nguyễn Thị C thế chấp bảo đảm tiền vay tại ngân hàng bằng nhiều tài sản, trong đó có một tài sản là nhà, đất thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 36 tại số126 đường H, phường A, thành phố T, tỉnh ĐắkLắk, được UBND thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 857497 ngày 08/5/2006 cho " Hộ ông Nguyễn Doãn M và (vợ) Nguyễn Thị C" theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 01/2010/HĐTC ký ngày 05/08/2011. Ông Nguyễn Doãn M và bà Nguyễn Thị C ký hợp đồng thế chấp nêu trên để đảm bảo cho khoản đã, đang và sẽ phát sinh trong tương lai theo các hợp đồng tín dụng đã và sẽ ký giữa Ngân hàng với công ty B trong giới hạn số tiền tối đa bằng giá trị tài sản thế chấp là 4.441.000.000 đồng; giá trị tài sản thế chấp sẽ được định giá lại trong quá trình thực hiện hợp đồng. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm.

Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 857497 ngày 08/5/2006 của Ủy ban nhân dân thành phố T công nhận " Hộ ông Nguyễn Doãn M và (vợ) Nguyễn Thị C" có quyền sử dụng đất diện tích 552,2m^2 đất (Trong đó đất ở 300m^2, đất trồng cây lâu năm 252,2m^2) tại thửa đất số 74, tờ bản đồ số 36 tại số 126 đường H, phường A, thành phố T, tỉnh ĐắkLắk. Anh Nguyễn Doãn T, anh Nguyễn Doãn K cho rằng nguồn gốc một phần thửa đất số 74, tờ bản đồ số 36 là do năm 1984, ông Nguyễn Đình N là anh ruột bà Nguyễn Thị C có cho vợ chồng ông M, bà C và 03 cháu (T, B, K) để làm nhà và phần lối đi thuộc 01 phần diện tích trong thửa đất là do năm 1999 anh T nhận chuyển nhượng lại của ông Hoàng Tiến D với số tiền 90.000.000 đồng (BL số 525). Năm 2002 anh K có mượn 15,672m^3 gỗ góp vào làm nhà trên thửa đất trên (BL số 400), và 01 giấy thể hiện nội dung thể hiện nội dung năm 2003 anh T đã trả tiền khoán gọn cho ông Võ Quang H với số tiền 150.900.000 đồng còn nợ 10.900.000 đồng (BL số 398),ngày 24/5/2003, ông Nguyễn Đình C (Đại lý vật liệu xây dựng Đ) có nhận tiền vật liệu của chịNguyễn Thị Ngọc B là 90.400.000đồng (BL số 183), chị B cho rằng đây là số tiền chị B đóng góp vào xây nhà. Các vấn đề này chưa đượcTòa án cấp sơ thẩm điều tra, xác minh làm rõ để xem xét tính hợp pháp của hợp đồng thế chấp số 01/2010/HĐTC ngày 05/8/2011 giữa các bên.

Năm 2013 tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự số 13/2013/QĐST- KDTM ngày 02 tháng 5 năm 2013 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đã tuyên trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 63.242.000 đồng cho Ngân hàng và Ngân hàng đã nhận lại số tiền này từ năm 2013. Tại quyết định giám đốc thẩm số 09/2016/ GĐT- KDTM ngày 16/8/2016 của Ủy ban thẩm phán Tòa án

nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã tuyên hủy quyết định công nhận sự thỏa thuận này và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Buôn Ma Thuột, tỉnh ĐắkLắk xét xử lại từ giai đoạn sơ thẩm. Ngày 03 tháng 11 năm 2016 Tòa án nhân dân Buôn Ma Thuột, tỉnh ĐắkLắk thụ lý lại vụ án nhưng không yêu cầu đương sự nộp tiền tạm ứng án phí mà vẫn tiến hành thụ lý và giải quyết vụ án là vi phạm về điều kiện khởi kiện vụ án theo quy định tại Điều 146 và Điều 195 BLTTDS.

Mặc khác, bản án sơ thẩm tuyên: *"Trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng B không trả được nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ, thì tài sản thế chấp được xử lý theo quy định của pháp luật để bảo đảm cho việc thi hành án"*. Vậy nếu công ty B có trả nhưng trả không đầy đủ thì tài sản thế chấp được xử lý như thế nào? Gây khó khăn cho công tác thi hành án.

Qua phân tích trên, HĐXX thấy rằng bản án sơ thẩm điều tra, xác minh chưa đầy đủ, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng .

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Doãn T và anh Nguyễn Doãn K – Hủy bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 12/2018/KDTM-ST ngày 05/10/2018 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Giao hồ sơ vụ cho Tòa án nhân dânthành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh ĐắkLắk xét xử lại từ giai đoạn sơ thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

[2]. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

+ Anh Nguyễn Doãn T không phải chịu phí kinh doanh thương mại phúc thẩm được nhận lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 2.000.000đồng mà anhNguyễn Doãn K đã nộp thay, theo biên lai số: AA/2017/0008414 ngày 02/11/2018, của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Đắk Lắk.

+ Anh Nguyễn Doãn K không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm được nhận lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 2.000.000đồng đã nộp, theo biên lai số: AA/2017/0008413 ngày 02/11/2018, của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND tp. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THA tp. T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Văn Công Dần