TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH PHÚC**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2015/Ngân hàng KDTM - PT
Ngày 31 tháng 3 năm 2015
"V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
- Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Hoàng Thanh
- Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Thúy Mai
Ông Phạm Quang Hùng

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Hạnh – Cán bộ Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Văn Tư - Ngân hàng Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 3 năm 2015, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 12/2014/TLPT - Ngân hàng KDTM ngày 23 tháng 10 năm 2014 về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng". Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 03/2014/Ngân hàng KDTM-ST ngày 17 tháng 9 năm 2014 của Toà án nhân dân huyện Bình Xuyên bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 11/2014/QĐ - PT ngày 12 tháng 12 năm 2014 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng K

Trụ sở: đường B, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng A - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Lưu D - Chức vụ: Giám đốc xử lý nợ; (Theo văn bản ủy quyền số: 1863/QĐ-HĐQT ngày 29/10/2013 của Chủ tịch Hội đồng quản trị).

Người được ủy quyền lại: Ông Đinh Quang H - Chức vụ: Chuyên viên Phòng xử lý nợ địa bàn (có mặt).

Đều có địa chỉ: đường B, quận H, thành phố Hà Nội.

(Theo các văn bản ủy quyền số: 0172/TCB-UQ ngày 07/3/2014 và văn bản ủy quyền số: 0606/TCB-UQ ngày 16/6/2014 của ông Đặng Lưu D là đại diện theo ủy quyền).

Bị đơn: Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại T

Trụ sở: Phố Ngân hàng K, xã Đ, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T - Chức vụ: Giám đốc Công ty (vắng mặt).

Nơi cư trú: Phố Ngân hàng K, xã Đ, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

1. NLQ1, sinh năm 1968 (vắng mặt).

2. NLQ2, sinh năm 1970 (có mặt).

3. NLQ3, sinh năm 1991 (có mặt).

4. NLQ4, sinh năm 1993 (vắng mặt).

Đều trú tại: Thôn A, xã S, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền của NLQ1, NLQ3, NLQ4: NLQ2 (Văn bản ủy quyền số 447.2014 ngày 17/4/2014) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho NLQ2: Ông Lê Văn N - hàng K - Luật sư Văn phòng Luật sư S - Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Hộ gia đình Ông NLQ5 do ông NLQ5, sinh năm 1966 - Chủ hộ gia đình đại diện (vắng mặt).

Trú tại: Thôn A, xã S, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người kháng cáo: Ngân hàng thương mại Ngân hàng K.

NHẬN THẤY:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 24 tháng 02 năm 2014 và các lời khai tiếp theo, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng K - Chi nhánh Vĩnh Phúc - Phòng giao dịch Ngân hàng K Phúc Yên (gọi tắt là Ngân hàng) đã cho Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại T (gọi tắt là Công ty T) vay 500.000.000 đồng theo Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số: 280312/HĐHMTD/TCB ngày 28 tháng 3 năm 2012. Mục đích vay vốn để thanh toán tiền hàng, bổ sung vốn lưu động, thời hạn cung cấp hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày 28/3/2012 đến ngày 28/3/2013, thời hạn tối đa của các khoản vay không được vượt quá 04 tháng được quy định cụ thể tại khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ; phương thức trả nợ gốc vay một lần, trả nợ lãi vào ngày Công ty nhận nợ khoản vay theo khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ. Theo đó, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty T tổng số tiền là 500.000.000 đồng thông qua khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số PY 1451 ngày 05 tháng 4 năm 2012. Tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty T là quyền sử dụng đất có diện tích 300m^2, tại tờ bản đồ số 5, số thửa 16^b địa chỉ thửa đất tại Thôn A, xã S, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 750556, số vào sổ T00233QSDĐ/496/QĐUB, đứng tên hộ NLQ1 do Ủy ban nhân dân

huyện B cấp ngày 26/9/2001 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 250311/HĐTC-BĐS/TCB-PYN ngày 25/3/2011, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/3/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng tài nguyên và Môi trường huyện B.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, Công ty T đã không thực hiện trả nợ gốc theo như cam kết. Ngân hàng đã gửi nhiều thông báo, công văn yêu cầu Công ty trả nợ và yêu cầu các bên liên quan bàn giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng xử lý theo đúng quy định nhưng Công ty T và các bên liên quan không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng, cố ý kéo dài thời gian, cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Vì vậy, Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc Công ty T phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số nợ gốc là 500.000.000 đồng, số nợ lãi tính đến hết ngày 15/9/2014 là 375.721.980 đồng và đề nghị Công ty T thanh toán phần nợ lãi và lãi phạt theo thỏa thuận tại Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ; buộc Công ty phải chịu phạt do vi phạm hợp đồng số tiền là: 10.000.000 đồng và phải chịu các chi phí liên quan đến việc giải quyết vụ án tại tòa án. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý các tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp Công ty T không thực hiện việc trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản của hộ gia đình NLQ1 theo quy định của pháp luật để xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng. Nếu số tiền phát mại tài sản không đủ để trả nợ thì Công ty vẫn phải có nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi đến khi trả xong toàn bộ nợ.

Bị đơn Công ty T, đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Văn T trình bày: Ông xác nhận quá trình ký kết hợp đồng, số tiền vay, số tiền phải trả, lãi phát sinh theo hợp đồng và lãi phạt cũng như tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay như Ngân hàng trình bày là đúng. Công ty thừa nhận đã vi phạm hợp đồng tín dụng do kinh doanh gặp khó khăn, Công ty đồng ý trả nợ cho Ngân hàng nhưng đề nghị Ngân hàng cho Công ty trả nợ dần và đề nghị Ngân hàng khóa lãi suất, không tính lãi suất nữa cho Công ty, đề nghị Ngân hàng miễn cho Công ty khoản tiền phạt 10.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập NLQ2 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của NLQ1, anh Nguyễn Đức Anh và anh Nguyễn Tiến Sỹ trình bày:

Gia đình bà thừa nhận tự nguyện ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 250311 ngày 25 tháng 3 năm 2011. Gia đình bà đã dùng tài sản để bảo đảm cho khoản vay của Công ty T theo hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi số 260311 ngày 26 tháng 3 năm 2011 tại Ngân hàng. Ngân hàng Khi thỏa thuận bảo đảm cho khoản vay của hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi, gia đình bà đã thỏa thuận và thống nhất với ông Thịnh đại diện cho Công ty T là chỉ bảo đảm trong thời hạn là 01 năm. Vì vậy, việc Công ty T đã thanh toán xong khoản gốc và lãi cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 260311 ngày 26 tháng 3 năm 2011 cho nên gia đình bà đã thực hiện xong

nghĩa vụ bảo đảm cho Công ty T. Đối với hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 280312 ngày 28 tháng 3 năm 2012 ký kết giữa Ngân hàng và Công ty T về việc Ngân hàng cho Công ty T tiếp tục vay số tiền 500.000.000 đồng, gia đình bà không biết và cũng không nhận được bất kỳ thông báo gì từ phía Ngân hàng hay phía Công ty về việc gia đình bà tiếp tục sử dụng tài sản để bảo đảm cho hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng này, gia đình bà chỉ nhận được duy nhất Thông báo về việc tài sản được đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng ngày 26 tháng 3 năm 2011 để bảo đảm cho khoản vay của Hợp đồng thấu chi số 260311 ngày 26 tháng 3 năm 2011.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu gia đình bà phải bảo đảm cho khoản vay cũng như các khoản lãi phát sinh tại hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 280312 ngày 28 tháng 3 năm 2012 của Công ty T gia đình bà không đồng ý. Bà đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 250311 ngày 25 tháng 3 năm 2011 và hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 280312 ngày 28 tháng 3 năm 2012 ký kết giữa Ngân hàng và Công ty T vô hiệu do gia đình bà không biết việc ký kết hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng sau. Trả lại gia đình bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 750556, số vào sổ T00233QSDĐ/496/QĐUB, đứng tên hộ NLQ1 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Xuyên cấp ngày 26/9/2001.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hộ gia đình ông NLQ5, do ông NLQ5 đại diện cho hộ gia đình trình bày: Nhà ông và nhà NLQ1, NLQ2 có quyền sử dụng đất liền kề nhau. Năm 2010, NLQ1 NLQ2 xây nhà có xây lấn sang phần đất nhà ông với chiều rộng khoảng hơn một mét kéo dài hết đất nhà NLQ1, NLQ2. Gia đình ông đã có ý kiến với NLQ1, NLQ2 nhưng NLQ1, NLQ2 xin khất và giải quyết sau. Sau này ông mới biết việc hộ NLQ1, NLQ2 sử dụng nhà và đất để thế chấp tại Ngân hàng, vì vậy, ông đề nghị gia đình NLQ1, NLQ2 phải tháo dỡ phần tài sản xây dựng lấn sang phần đất của gia đình nhà ông để trả lại đất cho gia đình ông. Ngày 25 tháng 8 năm 2014, ông NLQ5 đại diện cho hộ gia đình có đơn xin rút yêu cầu, không đề nghị Tòa án giải quyết về việc gia đình NLQ1, NLQ2 đã xây lấn sang đất nhà ông vì gia đình ông đã giải quyết tình cảm xong.

Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng xin rút yêu cầu về việc buộc Công ty T phải chịu phạt vi phạm hợp đồng 10.000.000 đồng và chịu các chi phí liên quan đến việc thuê luật sư, chuẩn bị hồ sơ, tài liệu còn các yêu cầu khác vẫn giữ nguyên; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập xin rút yêu cầu về việc đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng tín dụng số 280312 ngày 28 tháng 3 năm 2012 vô hiệu, giữ nguyên yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 250311 ngày 25 tháng 3 năm 2011 vô hiệu.

Với nội dung như trên, tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 03/2014/Ngân hàng KDTM-ST ngày 17 tháng 9 năm 2014, Toà án nhân dân huyện Bình Xuyên đã áp dụng khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; các

Điều 290, Điều 292, Điều 471, Điều 474, Điều 715, khoản 1 Điều 357, khoản 2 Điều 719 Bộ luật dân sự năm 2005; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng K. Buộc Công ty T phải trả cho Ngân hàng K số tiền 875.721.890 đồng (Tám trăm bảy mươi lăm triệu, bảy trăm hai mươi mốt nghìn, tám trăm chín mươi đồng), trong đó nợ gốc là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) và tiền nợ lãi tính đến hết ngày 15 tháng 9 năm 2014 là 375.721.890 đồng (Ba trăm bảy mươi lăm triệu, bảy trăm hai mươi mốt nghìn, tám trăm chín mươi đồng) theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 28032012/HĐHMTD/TCB ngày 28 tháng 3 năm 2012, khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số PY 1451 ngày 05 tháng 4 năm 2012. Ngoài ra, Công ty T phải trả lãi phát sinh kể từ ngày 16 tháng 9 năm 2014 theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng và khế ước nhận nợ cho đến khi trả xong toàn bộ nợ.

Ngân hàng Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng K về việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 300m^2, tại tờ bản đồ số 5, số thửa 16^b địa chỉ thửa đất tại thôn A, xã S, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 750556, số vào sổ T00233QSDĐ/496/QĐUB, đứng tên hộ NLQ1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ ba số 250311/HĐTC-BĐS/TCB-PYN ngày 25 tháng 3 năm 2011 để thu hồi nợ cho Ngân hàng trong trường hợp Công ty T không trả được nợ.

Buộc Ngân hàng K trả lại cho hộ gia đình NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 750556, số vào sổ T00233QSDĐ/496/QĐUB, đứng tên hộ NLQ1 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 26 tháng 9 năm 2001 đối với thửa đất số 16^b, tờ bản đồ số 5, diện tích 300m^2 tại xã S, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 30 tháng 9 năm 2014 Ngân hàng K kháng cáo không đồng ý Quyết định của bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã phát biểu quan điểm về đường lối giải quyết đối với kháng cáo của Ngân hàng K. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng K.

XÉT THẤY

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

Về hình thức đơn kháng cáo của Ngân hàng K làm trong hạn luật định, đơn hợp lệ, được chấp nhận xem xét.

Nội dung đơn kháng cáo của Ngân hàng cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về xử lý tài sản thế chấp là không đúng. Hội đồng xét xử thấy rằng:

Ngày 28 tháng 3 năm 2012 giữa Ngân hàng và Công ty T có ký Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 280312/HĐHMTD/TCB. Ngày 05 tháng 4 năm 2012 Công ty T đã ký Ngân hàng Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số PY 1451 với số tiền 500.000.000 đồng. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, Công ty T chỉ trả được cho Ngân hàng tiền nợ lãi là 10.259.000 đồng (trong đó ngày 05/5/2012 trả 402.076 đồng; ngày 05/10/2012 trả 8.222.924 đồng; ngày 05/10/2012 trả 1.634.183 đồng). Sau đó Công ty T không trả được nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng nữa. Vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ các Điều 290, 292, 471, 474 Bộ luật dân sự, khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng buộc Công ty T phải trả cho Ngân hàng tiền nợ gốc và nợ lãi 875.721.890, đồng thời phải chịu lãi phát sinh kể từ ngày 16 tháng 9 năm 2014 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ là đúng pháp luật.

Về yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, Hội đồng xét xử thấy:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 250311/HĐTC-BĐS/TCB-PY ngày 25/03/2011 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Ngân hàng Kỹ Thương Việt Nam (Bên nhận thế chấp) với NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4 (bên thế chấp) và Công ty T (bên vay vốn) đã bảo đảm đúng quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm. Điều 2 của hợp đồng quy định như sau:

2.1. Bên thế chấp tự nguyện thế chấp các tài sản thế chấp cùng mọi quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thế chấp quy định tại Điều 1để bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ của bên được bảo đảm đối với Ngân hàng K được quy định tại khoản 2.2 Điều này;.

2.2. Nghĩa vụ của bên được bảo đảm được bảo đảm bằng tài sản thế chấp (sau đây gọi chung là nghĩa vụ bảo đảm) là nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, chi phí, phạt, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ khác quy định tại hợp đồng cho vay, bảo lãnh, chiết khấu, ứng trước...(sau đây gọi tắt là hợp đồng tín dụng) dưới đây:

- Hợp đồng số.....ngày...../...../2011 và các phụ lục, văn bản, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung ký kết kèm theo ký kết giữa Ngân hàng K và/hoặc bất kỳ chi nhánh/phòng giao dịch nào thuộc Ngân hàng K và bên được bảo đảm

- Các hợp đồng cấp tín dụng được ký kết trước, trong và sau ngày 24/3/2011 và các Phụ lục, văn bản, thỏa thuận sửa đổi, bổ sung kèm theo ký kết giữa Ngân hàng K và/hoặc bất kỳ chi nhánh/phòng giao dịch nào thuộc Ngân hàng K và bên được bảo đảm theo cam kết cấp tín dụng được các bên thỏa thuận theo quy định tại khoản 2.3 Điều này...;

2.3. Ngân hàng K chấp nhận việc thế chấp tài sản của bên thế chấp và đồng ý cấp tín dụng cho bên được bảo đảm với số tiền là 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng). Hoặc một số tiền khác theo quyết định của Ngân hàng K với

thời hạn, lãi suất, điều kiện cụ thể được quy định trong hợp đồng cấp tín dụng ký kết giữa Ngân hàng K và bên được bảo đảm;

2.4. Hợp đồng thế chấp này vẫn tiếp tục có hiệu lực khi hợp đồng cấp tín dụng được quy định tại khoản 2.2, khoản 2.3 của hợp đồng này bị chấm dứt thực hiện, hủy bỏ, vô hiệu. Bên thế chấp có nghĩa vụ theo hợp đồng thế chấp này cho đến khi bên được bảo đảm hoàn thành các nghĩa vụ được bảo đảm (thanh toán, hoàn trả, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ phát sinh khác) theo các hợp đồng cấp tín dụng đã ký kết với Ngân hàng K.

Như vậy theo hợp đồng này thì hộ NLQ1 phải thực hiện nghĩa vụ bảo đảm các khoản vay của Công ty T theo các hợp đồng cấp tín dụng được ký kết trước, trong và sau ngày 24/3/2011(Điểm 2.2 Điều 2 của Hợp đồng không ghi cụ thể hợp đồng nào). Và đương nhiên khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 280312 ngày 28 tháng 3 năm 2012 cũng thuộc phạm vi này.

Mặt khác đối với Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi số 260311 ngày 26 tháng 3 năm 2011 được ký kết giữa các bên có quy định thời hạn là 12 tháng (từ ngày 26 tháng 3 năm 2011 đến ngày 26 tháng 3 năm 2012). Theo hợp đồng này thì ngày 26 tháng 3 năm 2012 là ngày hết hạn của hợp đồng, Công ty T phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng. Tuy nhiên đại diện Ngân hàng thừa nhận đến ngày 26 tháng 3 năm 2012 Công ty T chưa thanh toán được nợ gốc và nợ lãi của tháng 3 năm 2012 nên đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 27 tháng 3 năm 2012, đến ngày 05 tháng 4 năm 2012 Công ty T mới thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ nợ gốc, nợ lãi theo hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi số 260311 (nhưng ngay sau đó lại giải ngân cho Công ty Thịnh thành vay lại). Vì vậy, ngày 28 tháng 3 năm 2012 giữa Ngân hàng và Công ty T ký tiếp với nhau hợp đồng tín dụng số 280312, trong khi Công ty T còn nợ Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc là 500.000.000đ của hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi số 260311 ngày 26 tháng 3 năm 2011 mà không phải là cơ cấu lại thời hạn trả nợ thì thực chất việc ký Hợp đồng tín dụng mới này của Ngân hàng với Công ty T là việc đảo nợ. Việc đảo nợ là hành vi không được phép nhưng phạm vi này thuộc về vấn đề nội bộ của ngành Ngân hàng. Đây cũng là lý do lý giải vì sao không thể có việc ký lại hợp đồng bảo đảm.

Như vậy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 250311/HĐTC-BĐS/TCB-PYN ngày 25/03/2011 được ký kết giữa Ngân hàng K (Bên nhận thế chấp) với NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4 (bên thế chấp) không vi phạm các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng, không bị vô hiệu. Trong vụ án này người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng 250311/HĐTC-BĐS/TCB-PYN vô hiệu và yêu cầu trả lại giấy tờ sở hữu, sử dụng tài sản. Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên bố hợp đồng 250311vô hiệu nhưng không chấp nhận việc Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp với lý do hợp đồng này không có giá trị pháp lý đối với hợp đồng tín dụng số 280312. Nhận xét và quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm là đúng yêu cầu, mục đích của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập. Tuy nhiên về bản chất hợp đồng tín dụng số 280312 vẫn là số tiền vay

của hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi số 260311, vì vậy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 250311/HĐTC-BĐS/TCB-PYN ngày 25/03/2011 có giá trị pháp lý đối với hợp đồng tín dụng số 280312. Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên bố hợp đồng 250311 vô hiệu nhưng lại không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng với lý do Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 250311/HĐTC-BĐS/TCB-PYN ngày 25/03/2011 không có giá trị pháp lý đối với hợp đồng hợp đồng tín dụng số 280312 là không đúng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

Trong vụ án này Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa hộ gia đình ông NLQ5, do ông NLQ5 đại diện tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nhưng ngày 25 tháng 8 năm 2014 ông NLQ5 đã có đơn xin rút yêu cầu giải quyết tranh chấp ranh giới với gia đình NLQ1, NLQ2. Vì vậy gia đình NLQ5 không còn là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Nhận xét trên đồng nghĩa với việc Hội đồng xét xử sửa Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 03/2014/Ngân hàng KDTM-ST ngày 17 tháng 9 năm 2014 của Tòa án nhân dân huyện Bình Xuyên theo hướng chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng K.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 2 Điều 275; Điều 276 Bộ luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

Sửa Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 03/2014/Ngân hàng KDTM-ST ngày 17 tháng 9 năm 2014 của Toà án nhân dân huyện Bình Xuyên.

Áp dụng khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 290, 305, 342, 355, 471, 474, 476, 715, 720 và 721 của Bộ luật dân sự; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án:

Ngân hàng Không chấp nhận yêu cầu của NLQ2, NLQ1, NLQ3 và NLQ4 yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 250311/HĐTC-BĐS-PYN ngày 25 tháng 3 năm 2011 được ký kết giữa Ngân hàng K (Bên nhận thế chấp) với NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4 (bên thế chấp) và Công ty T (bên vay vốn) vô hiệu và yêu cầu trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 750556, số vào sổ T00233QSDĐ/496/QĐUB, đứng tên hộ NLQ1 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 26/9/2001.

Buộc Công ty T phải trả cho Ngân hàng K số tiền 875.721.890 đồng (Tám trăm bảy mươi lăm triệu, bảy trăm hai mươi mốt nghìn, tám trăm chín mươi đồng), trong đó nợ gốc là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) và tiền nợ lãi tính đến hết ngày 15 tháng 9 năm 2014 là 375.721.890 đồng (Ba trăm bảy mươi lăm triệu, bảy trăm hai mươi mốt nghìn, tám trăm chín mươi đồng) theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 28032012/HĐHMTD/TCB ngày 28 tháng 3 năm 2012, khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số PY 1451 ngày 05 tháng 4 năm 2012. Ngoài ra, Công ty T phải trả lãi phát sinh kể từ ngày 16 tháng 9 năm 2014

theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng và khế ước nhận nợ cho đến khi trả xong toàn bộ nợ.

Nếu Công ty T không trả được số nợ trên thì Ngân hàng K có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 300m^2, tại tờ bản đồ số 5, số thửa 16^b địa chỉ thửa đất tại thôn A, xã S, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 750556, số vào sổ T00233QSDĐ/496/QĐUB, đứng tên hộ NLQ1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ ba số 250311/HĐTC-BĐS/TCB-PYN ngày 25 tháng 3 năm 2011 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Về án phí:

Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Công ty T phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 36.000.000 + (75.721.890 x 3%) = 38.271.656 đồng (làm tròn là 38.271.600 đồng).

Ngân hàng K không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, được hoàn lại 10.787.000 đồng (Mười triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 01596 ngày 03 tháng 4 năm 2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B;

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với yêu cầu độc lập không được Tòa án chấp nhận là 2.000.000đ nhưng được trừ vào số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 01631 ngày 04 tháng 6 năm 2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ngân hàng K không phải chịu án phí phúc thẩm; được hoàn lại 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 01810 ngày 08/10/2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa 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 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc
- Ngân hàng KSND huyện Bình Xuyên;
- Chi cục THADS huyện Bình Xuyên;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Nguyễn Hoàng Thanh