

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 05/2017/KDTM-PT

Ngày: 28-7-2017

V/v: tranh chấp về hợp đồng kinh doanh thương mại tín dụng và yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản vô hiệu; tranh chấp về bồi thường thiệt hại.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Hồng

Các Thẩm phán:

Ông Trần Đình Long

Bà Vũ Thị Nguyệt

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Quang Huy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Tư - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 7 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2017/KDTM-PT ngày 11 tháng 5 năm 2017 về việc “Tranh chấp về hợp đồng kinh doanh thương mại tín dụng và yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản vô hiệu; tranh chấp về bồi thường thiệt hại”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2017/KDTM-ST ngày 10 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 92/2017/QĐ-PT ngày 05 tháng 7 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có địa chỉ trụ sở chính tại đường A, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ: Có ông Cao Tiến T, chức vụ Phó Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Đ

– Chi nhánh Đ (theo văn bản ủy quyền lại số 747/UQ-BIDV.ĐAL ngày 06/7/2016 của Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Đ).

- *Bị đơn:* Ông Hồ Văn M – Chủ doanh nghiệp tư nhân Khách sạn T (viết tắt là ông M – Chủ DNTN Khách sạn T); địa chỉ nơi cư trú tại đường C, Phường D, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

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

1. Bà Đặng Thị Tuyết T (tên gọi khác là Đặng Thị T) địa chỉ nơi cư trú tại đường E, Phường G, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà Đặng Thị Tuyết T: Luật sư Nguyễn Văn B – Văn phòng Luật sư B thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Lâm Đồng.

2. Văn phòng Công chứng T (*được chuyển đổi từ Văn phòng Công chứng Đ theo Quyết định số 2329/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 của UBND tỉnh Lâm Đồng*) có trụ sở tại địa chỉ đường H, Phường I, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp cho Văn phòng Công chứng T: Có ông Trương A chức vụ: Trưởng Văn phòng.

- *Người kháng cáo:*

+ Ông Hồ Văn M – Chủ DNTN Khách sạn T là bị đơn.

+ Bà Đặng Thị Tuyết T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

(ông T, ông M, bà T và Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà T có mặt tại phiên tòa. Riêng người đại diện hợp pháp cho Văn phòng Công chứng T có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trình bày tại phiên tòa của người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn thì:

Từ năm 2012 đến năm 2015 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh Đ (*sau đây gọi tắt là Ngân hàng*) được sáp nhập từ Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển nhà Đ – Chi nhánh L theo Quyết định số 589/QĐ-NHNN ngày 25/4/2015 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, và Quyết định số 1236/QĐ-BIDV ngày 08/5/2015 của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ và ông Hồ Văn M – Chủ Doanh nghiệp tư nhân Khách sạn T (*sau đây gọi tắt là ông M*) có ký các hợp đồng tín dụng sau:

1/ Hợp đồng tín dụng số TC.0002.12/HĐTD ngày 06/01/2012; số tiền vay là 5.000.000.000đ; mục đích vay bù đắp khó khăn tài chính do đầu tư trồng rừng

và bổ sung vốn chăm sóc cây trồng tại Tiểu khu M, xã N, huyện O, tỉnh L; thời hạn vay 24 tháng. Đã được cơ cấu lại nợ 02 lần (*lần 1 ngày 11/01/2013; lần 2 ngày 13/12/2013*). Thời gian vay sau cơ cấu là 108 tháng, hạn trả nợ gốc bắt đầu từ ngày 15/01/2017, hạn trả cuối ngày 15/01/2021; Ngân hàng đã giải ngân 5.000.000.000đ. Dư nợ đến ngày 16/8/2016 nợ gốc là 5.000.000.000đ và nợ lãi là 1.606.109.361đ.

2/ Hợp đồng tín dụng số TA.0005.13/HĐTD ngày 13/3/2013, số tiền vay 4.000.000.000đ; mục đích vay bổ sung vốn đầu tư dự án trồng rừng cao su, cà phê và các cây trồng khác; thời hạn vay là 60 tháng. Đã được cơ cấu lại nợ 1 lần ngày 13/12/2013; thời hạn vay sau cơ cấu là 96 tháng, hạn trả nợ gốc bắt đầu từ ngày 15/01/2019, hạn trả cuối cùng vào ngày 15/03/2021; Ngân hàng đã giải ngân 4.000.000.000đ. Dư nợ đến ngày 16/8/2016 nợ gốc là 4.000.000.000đ và nợ lãi là 1.190.143.818đ.

3/ Hợp đồng tín dụng số NA.0016.13.01/HĐTD ngày 16/12/2013 số tiền vay 2.000.000.000đ; mục đích vay bổ sung vốn lưu động chăm sóc dự án trồng cây cao su; thời hạn vay 12 tháng. Hợp đồng vay quá hạn từ ngày 17/12/2014; Ngân hàng đã giải ngân 2.000.000.000đ. Dư nợ đến 16/8/2016 nợ gốc là 2.000.000.000đ; nợ lãi là 570.597.156đ.

Ngày 29/9/2015 Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Đ ký Hợp đồng tín dụng Số 174A/2015/7607077/HĐTD với ông Hồ Văn M – Chủ doanh nghiệp tư nhân khách sạn T để cho ông Hồ Văn M vay số tiền 4.000.000.000đ; mục đích vay chăm sóc rừng cao su, cà phê, tiêu, sầu riêng tại tiểu khu M, xã N, huyện O, tỉnh L; thời hạn vay là 84 tháng. Hạn trả nợ gốc lần vào ngày 18/01/2018, hạn trả cuối cùng vào ngày 29/9/2022; Ngân hàng đã giải ngân 1.969.804.000đ. Dư nợ đến ngày 16/8/2016 là 2.069.866.134đ (trong đó nợ gốc là 1.969.804.000đ; nợ lãi là 100.062.134đ).

Để đảm bảo cho các khoản vay trên bị đơn đã thế chấp các tài sản gồm:

1/ Nhà ở và các công trình gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 040316 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 23/10/2007 theo hợp đồng thế chấp tài sản số 0120.13/HĐTC ngày 16/12/2013 và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 16/12/2013.

2/ Toàn bộ cây trồng và các tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số BO 363583 do UBND tỉnh L cấp ngày 13/8/2013, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 174A/2015/7607077/HĐBĐ

ngày 29/9/2015 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh L ngày 02/10/2015.

Các tài sản thế chấp đảm bảo bổ sung nhưng chưa đăng ký giao dịch bảo đảm gồm:

1/ Toàn bộ cây trồng và các tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 168379, BU 168380 do Ủy ban nhân dân huyện O cấp ngày 21/4/2015; theo hợp đồng thế chấp tài sản số 174/2015/7607077/HĐBĐ ngày 11/4/2016.

2/ Toàn bộ cây trồng và các tài sản gắn liền với đất tại Khoảnh 1 và khoảnh 2 thuộc Tiểu khu M, xã N, huyện O, tỉnh L theo bản đồ thiết kế hoàn công 2015 do Công ty cổ phần tư vấn lâm, nông nghiệp L đo đạc ngày 10/11/2015 (*phần không nằm trong diện tích đất thuê theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số BO 363583 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 13/8/2013*), theo hợp đồng thế chấp tài sản số 174C/2015/7607077/HĐBĐ ngày 11/4/2016.

Sau khi cơ cấu lại nợ, phía Ngân hàng đã cho ông M vay thêm số tiền 4.000.000.000đ, Ngân hàng đã giải ngân 1.969.804.000đ. Hai bên thỏa thuận toàn bộ nguồn thu của ông M sẽ chuyển cho phía Ngân hàng để đảm bảo việc thanh toán các khoản nợ theo các hợp đồng tín dụng. Tuy nhiên sau đó Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông M thực hiện theo như thỏa thuận nhưng ông M vẫn không thực hiện và để nợ quá hạn đối với các hợp đồng nói trên từ ngày 02/6/2016.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Hồ Văn M – Chủ doanh nghiệp tư nhân Khách sạn T trả nợ theo các hợp đồng tín dụng trên cụ thể:

1/ Yêu cầu trả nợ gốc là 12.969.804.000đ và nợ lãi phát sinh tính đến ngày Tòa án xét xử 10/4/2017 là 4.433.875.360đ.

2/ Yêu cầu ông Hồ Văn M – Chủ doanh nghiệp tư nhân Khách sạn T phải thanh toán các khoản lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ hợp đồng.

3/ Yêu cầu tiếp tục duy trì các hợp đồng thế chấp để đảm bảo việc thi hành án.

Riêng đối với bà Đặng Thị Tuyết T yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp số 0120.13/HĐTC ngày 16/12/2013 thì phía Ngân hàng không đồng ý vì hợp đồng thế chấp này đã đảm bảo theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp số 0120.13/HĐTC ngày 16/12/2013 để xử lý đảm bảo thi hành án và yêu cầu bồi thường thiệt hại do bà và các con bà phải

thuê chỗ ở khác sau khi bị ông M lấy tài sản giao cho ngân hàng xử lý thu hồi nợ, yêu cầu này Ngân hàng không đồng ý vì việc ông M đuổi vợ con ra khỏi nhà là việc nội bộ gia đình ông M. Ngân hàng làm việc với ông M là Chủ doanh nghiệp khách sạn T đúng với quy định pháp luật.

- Ông Hồ Văn M – Chủ doanh nghiệp tư nhân Khách sạn T trình bày: Thừa nhận có ký các hợp đồng tín dụng như Ngân hàng trình bày là đúng. Sau khi vay vốn ông đã đầu tư để làm ăn theo mục đích vay trong hợp đồng. Trong quá trình sản xuất kinh doanh do phải đầu tư nhiều vốn, chi phí nhưng Ngân hàng giải ngân cho ông không đúng hạn, không đủ vốn nên dẫn đến việc sản xuất kinh doanh khó khăn và không đủ khả năng thanh toán nợ theo như các hợp đồng tín dụng mà ông đã ký. Nay Ngân hàng khởi kiện, ông đề nghị Tòa án xem xét không thu hồi nợ và buộc Ngân hàng phải tiếp tục đầu tư theo các hợp đồng tín dụng đã ký, xem xét lại trách nhiệm của Ngân hàng khi không giải ngân cho ông không đúng tiến độ như đã cam kết, ông không đồng ý trả nợ vì chưa có khoản thu để thanh toán. Ngoài ra ông đề nghị xử lý theo quy định pháp luật khi Ngân hàng cho ông vay dự án vì dự án vay là 9.000.000.000đ và 07 năm sau ông mới có nguồn thu nhưng 02 năm sau đã ngừng cho vay trong khi ông không vi phạm gì. Ngân hàng bùng bít thông tin để ông không được vay theo chế độ ưu đãi và cho vay sai mục đích, giải ngân không đúng tiến độ dẫn đến tình trạng lãi chồng lãi, thực tế tiền đầu tư vào dự án chỉ được khoảng 30%. Đối với yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp của Ngân hàng thì ông đề nghị như sau:

1/ Đối với nhà và quyền sử dụng đất tại đường C, Phường D, thành phố Đ, tỉnh L là căn nhà của ông mua của ông Cao Bá P từ năm 1990 (đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 040316, ngày 23/10/2007 mang tên Hồ Văn M) ông đồng ý xử lý tài sản theo yêu cầu của Ngân hàng nếu ông không trả nợ. Riêng đối với yêu cầu của bà T về việc hủy hợp đồng thế chấp số 0120.13/HĐTC ngày 16/12/2013 thì ông không đồng ý vì căn nhà tại đường C, Phường D, thành phố Đ, tỉnh L đây là tài sản riêng của ông tạo lập trước khi kết hôn với bà T.

- Người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Tuyết T và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Thanh trình bày:

Thừa nhận căn nhà tại đường C, Phường D, thành phố Đ, tỉnh L có nguồn gốc do ông M tạo lập trước thời kỳ hôn nhân, tuy nhiên trong thời kỳ hôn nhân, bà T có công sức đóng góp để sửa chữa căn nhà này. Ngoài ra tài sản trên đất thuộc dự án trồng rừng sản xuất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 363583 có một phần tiền

đầu tư của bà T do bán căn nhà tại đường L, phường M, thành phố Đ theo bà Thanh căn nhà này là tài sản chung của vợ chồng.

Hợp đồng 174A/2015/7607077/HĐBĐ ký ngày 29/09/2015 và phụ lục, văn bản sửa đổi bổ sung đính kèm hợp đồng này thì ông M và Ngân hàng đã bổ sung tài sản thế chấp là căn nhà đường C, Phường D, thành phố Đ, tỉnh L vào làm tài sản thế chấp trong khi căn nhà này hiện tại đang tranh chấp giữa hai vợ chồng. Vì vậy bà T có yêu cầu độc lập là tuyên bố vô hiệu với các hợp đồng thế chấp gồm Hợp đồng thế chấp số 0120.13/HĐTC ngày 16/12/2013; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 174A/2015/7607077/HĐBĐ ký ngày 29/09/2015 và phụ lục, văn bản sửa đổi bổ sung đính kèm hợp đồng; Hợp đồng thế chấp số 0016.13/HĐTC ký ngày 13/03/2013 và phụ lục, văn bản sửa đổi bổ sung đính kèm hợp đồng. Đồng thời buộc Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Đ bồi thường cho bà T số tiền 56.000.000đ, đây là số tiền thiệt hại do ông Hồ Văn M và Ngân hàng đuổi bà Thanh và các con ra ngoài để giao cho Ngân hàng quản lý căn nhà đường C, Phường D, thành phố Đ, tỉnh L.

- Đại diện Văn phòng Công chứng Đ trình bày:

Văn phòng Công chứng Đ công chứng Hợp đồng thế chấp số 0120.13/HĐTC ngày 16/12/2013 là do nguồn gốc tài sản có trước thời kỳ hôn nhân, tài sản đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 040316, ngày 23/10/2007 mang tên Hồ Văn M và vợ chồng ông M, bà T trong quá trình sử dụng không có văn bản thỏa thuận nhập tài sản riêng vào tài sản chung của vợ chồng. Do vậy khi thực hiện công chứng theo quy định của pháp luật, Văn phòng Công chứng Đ chỉ cần ông M ký hợp đồng thế chấp, không cần phải có mặt bà T để ký hợp đồng. Vì vậy nay bà T yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp Số 0120.13/HĐTC ngày 16/12/2013 thì Văn phòng Công chứng Đ không đồng ý.

Đối với yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất Số 174A/2015/7607077/HĐBĐ ký ngày 29/09/2015 thì Văn phòng Công chứng Đ không đồng ý vì tài sản trên thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Doanh nghiệp tư nhân Khách sạn T do ông Hồ Văn M là chủ doanh nghiệp dùng tài sản để giao dịch, thế chấp vay vốn của ngân hàng. Việc ông M và Ngân hàng yêu cầu công chứng là đúng với quy định pháp luật.

Tại Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm Số 05/2017/KDTM-ST ngày 10/4/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Đ đã xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” đối với ông Hồ Văn M – Chủ Doanh nghiệp tư nhân Khách sạn T;

Buộc ông Hồ Văn M – Chủ doanh nghiệp tư nhân Khách sạn T có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền nợ gốc là 12.969.804.000đ; nợ lãi là 4.433.875.360đ (*tính đến ngày 10/4/2017*), tổng cộng là 17.403.679.360đ (*Mười bảy tỷ, bốn trăm lẻ ba triệu, sáu trăm bảy mươi chín ngàn, ba trăm sáu mươi đồng*).

Tiếp tục duy trì các Hợp đồng thế chấp số 0120.13/HĐTC ngày 16/12/2013; đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 16/12/2013, tài sản thế chấp là Nhà ở và các công trình gắn liền với đất tại đường C, Phường D, thành phố Đ, tỉnh L, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 040316 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 23/10/2007; Toàn bộ cây trồng và các tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số BO 363583, do UBND tỉnh L (Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L) cấp ngày 13/8/2013, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 174A/2015/7607077/HĐBĐ ngày 29/9/2015, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh L ngày 02/10/2015 để đảm bảo thi hành án. Đối với các tài sản thế chấp khác không có đăng ký giao dịch bảo đảm, sẽ được xử lý theo quy định của Luật Thi hành án dân sự.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Đặng Thị Tuyết T về yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu đối với các Hợp đồng thế chấp Số 0120.13/HĐTC ngày 16/12/2013, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 16/12/2013 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất Số 174A/2015/7607077/HĐBĐ ký ngày 29/09/2015 và phụ lục, văn bản sửa đổi bổ sung đính kèm hợp đồng (thay Hợp đồng thế chấp Số 0016.13/HĐTC ký ngày 13/03/2013 và phụ lục, văn bản sửa đổi bổ sung đính kèm hợp đồng này).

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Đặng Thị Tuyết T về yêu cầu nguyên đơn bồi thường số tiền 56.000.000đ (*Năm mươi sáu triệu đồng*).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án theo quy định.

- Ngày 25/4/2017 ông Hồ Văn M, Chủ DNTN Khách sạn T - Bị đơn có đơn kháng cáo với nội dung Ngân hàng cho vay đầu tư sai, không đúng thỏa thuận, đột ngột không cho vay tiếp nên dẫn đến ông bị thiệt hại về tài sản, ông đề nghị

Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc nguyên đơn tiếp tục thực hiện các hợp đồng tín dụng đã ký.

- Ngày 28/4/2017 bà Đặng Thị Tuyết T kháng cáo với nội dung đề nghị Tòa án xem xét tuyên bố vô hiệu đối với các Hợp đồng thế chấp số 0120.13/HĐTC; Hợp đồng 0016.13/HĐTC; Hợp đồng 174A/2015/7607077 và các phụ lục, văn bản sửa đổi bổ sung kèm theo các hợp đồng này. Yêu cầu ngân hàng bồi thường thiệt hại do phải thuê chỗ ở khác cho bà số tiền là 56.000.000đ.

Tại phiên tòa hôm nay:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị Hội đồng xét xử (sau đây viết tắt là HĐXX) bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Tuyết T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Đ.

- Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị HĐXX xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo. Buộc Ngân hàng TMCP Đ tiếp tục đầu tư vốn để thực hiện dự án, hiện tại ông đang thiếu vốn để đầu tư sản xuất, xem xét lại trách nhiệm của ngân hàng khi không giải ngân cho ông đúng tiến độ như đã cam kết, do vậy ông không đồng ý trả nợ, vì chưa có khoản thu để thanh toán cho ngân hàng. Ngoài ra ông xác định tài sản thế chấp là ngôi nhà tại đường C, Phường D, thành phố Đ là tài sản riêng của ông tạo lập trước khi tiến đến hôn nhân với bà T, ông không đồng ý với yêu cầu của bà T. Về chứng cứ, ông không cung cấp thêm chứng cứ nào khác để chứng M cho yêu cầu kháng cáo của mình.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Tuyết T chỉ giữ nguyên kháng cáo đối với yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng thế chấp số 0120.13/HĐTC ngày 16/12/2013 đối với tài sản thế chấp là ngôi nhà tại đường C, Phường D, thành phố Đ. Việc dùng tài sản nói trên để thế chấp vay vốn Ngân hàng vào mục đích đầu tư dự án trồng cây tại xã N, huyện O thì bà có biết nhưng phía Ngân hàng không đưa bà ký tên vào Hợp đồng trên là vi phạm. Mặc dù tài sản riêng của ông M nhưng bà có công sức đóng góp. Các yêu cầu kháng cáo còn lại bà xin được rút, không yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết. Về chứng cứ, bà không cung cấp thêm chứng cứ nào khác để chứng M cho yêu cầu kháng cáo của mình.

- Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Tuyết T trình bày luận cứ và khẳng định Hợp đồng thế chấp số 0120.13/HĐTC ngày 16/12/2013 được xác lập chỉ có ông M ký mà không có chữ ký của bà T là vi phạm về thủ tục thế chấp tài sản trong khi tài sản

này là tài sản có công sức đóng góp của bà T. Hơn nữa, tài sản này được thế chấp chỉ để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ đối với khoản vay là 05 tỷ đồng chứ không dùng để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho các Hợp đồng tín dụng của dự án tại xã N, huyện O. Đề nghị HĐXX tuyên bố hợp đồng thế chấp nói trên là vô hiệu để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp cho bà T.

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát về việc Thẩm phán và các đương sự đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án Kinh doanh thương mại tại giai đoạn phúc thẩm. Đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 đình chỉ một phần yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Tuyết T; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Hồ Văn M; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Tuyết T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến trình bày của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Hồ Văn M – Chủ DNTN Khách sạn T. HĐXX thấy rằng, do có nhu cầu bổ sung vốn để thực hiện dự án trồng cây cao su, cây cà phê và các loại cây ăn trái khác, kết hợp chăn nuôi tại Tiểu khu M, xã N, huyện O, tỉnh L nên giữa ông Hồ Văn M - Chủ DNTN Khách sạn T với Ngân hàng TMCP phát triển nhà Đ – Chi nhánh L (*sau này sáp nhập thành Ngân hàng TMCP Đ– Chi nhánh Đ*) có ký 03 hợp đồng tín dụng gồm: Hợp đồng tín dụng số TC.0002.12/HĐTD ngày 06/01/2012, số tiền vay 5.000.000.000đ; Hợp đồng tín dụng số TA.0005.13/HĐTD ngày 13/3/2013, số tiền vay 4.000.000.000đ; Hợp đồng tín dụng số NA.0016.13.01/HĐTD ngày 16/12/2013 số tiền vay 2.000.000.000đ và Hợp đồng tín dụng số 174A/2015/7607077/HĐTD ngày 29/9/2015 vay số tiền 4.000.000.000đ, được ký giữa Ngân hàng TMCP Đ– Chi nhánh Đ với ông Hồ Văn M – Chủ DNTN khách sạn T.

Quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng nói trên phía bị đơn đã được nguyên đơn cơ cấu lại các khoản nợ nhiều lần đối với các hợp đồng trước đây Ngân hàng TMCP Phát triển nhà Đ – Chi nhánh L đã ký. Sau khi sáp nhập từ Ngân hàng TMCP Phát triển nhà Đ – Chi nhánh L thành Ngân hàng TMCP Đ– Chi

Nhánh Đ, Ngân hàng tiếp tục cho bị đơn vay theo Hợp đồng tín dụng số 174A/2015/7607077/HĐTD với số tiền vay 4.000.000.000đ và đã giải ngân số tiền 1.969.804.000đ với mục đích tạo điều kiện cho bị đơn bổ sung vốn để chăm sóc rừng cao su, cà phê, tiêu, sầu riêng tại Tiểu khu M, xã N, huyện O, tỉnh L.

Phía bị đơn kháng cáo cho rằng Ngân hàng đột ngột ngừng cấp hạn mức tín dụng theo hợp đồng đã ký làm cho ông thiếu vốn để đầu tư sản xuất và yêu cầu Tòa án buộc ngân hàng phải tiếp tục đầu tư theo các hợp đồng tín dụng đã ký, đồng thời xem xét lại trách nhiệm của ngân hàng khi không giải ngân cho ông đúng tiến độ như đã cam kết, do vậy ông không đồng ý trả nợ, vì chưa có khoản thu để thanh toán cho Ngân hàng, đề nghị Ngân hàng tiếp tục thực hiện các hợp đồng tín dụng đã ký nói trên. HĐXX thấy rằng các khoản nợ hợp đồng tín dụng của ông M đã bị Ngân hàng TMCP Phát triển nhà Đ – Chi nhánh L đưa vào nợ xấu theo Quyết định Số 1627/ QĐ- NHNN ngày 31/12/2001 của Thống Đốc Ngân hàng Nhà nước Việt nam “*Về việc ban hành Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng*” và sau khi sáp nhập ngân hàng, khoản nợ trên tiếp tục bị Ngân hàng TMCP Đ– Chi Nhánh Đ xếp vào nợ xấu theo Thông tư Số 39/TT-NHNN ngày 30/12/2016 về việc “*Quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng*”. Như vậy, sau các lần cơ cấu lại khoản nợ và cho vay bổ sung vốn đầu tư chăm sóc cây trồng theo dự án, thì số tiền nợ gốc và nợ lãi của 04 hợp đồng tín dụng đã lên đến 16.272.766.130đ trong đó nợ gốc là 12.969.804.000đ, để thực hiện nghĩa vụ trả lãi bị đơn đã cam kết với Ngân hàng kế hoạch thanh toán khoản lãi phát sinh theo các bản cam kết vào các ngày 22/4/2016; bản cam kết vào ngày 11/5/2016 và bản cam kết ngày 10/6/2016. Nhưng sau khi thu hoạch sản phẩm từ dự án, mặc dù đến hạn cam kết thanh toán, phía bị đơn đã không thực hiện đúng cam kết, vẫn tiếp tục vi phạm nghĩa vụ trả lãi, chỉ tính đến tháng 6/2016 bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán khoản tiền lãi là 3.275.962.130đ (gồm các khoản nợ lãi cụ thể của 04 hợp đồng tín dụng có số tiền lãi là 1.531.039.917đ + 1.130.088.262đ + 544.346.235đ + 70.487.716đ). Các khoản nợ nói trên đã được ngân hàng thông báo cho bị đơn theo quy định, nhưng bị đơn vẫn không thực hiện thanh toán số nợ lãi và nợ gốc khi đến hạn. Hành vi vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ lãi và một phần nợ gốc của bị đơn sau khi đã được cơ cấu lại khoản nợ đã có đủ căn cứ xác định bị đơn đã vi phạm các thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng được quy định tại Điều 21 Thông tư Số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước “*Quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng*”. Do bị đơn liên tục vi phạm nghĩa vụ trả lãi, nguyên đơn đã có văn bản yêu cầu bị đơn bàn

giao toàn bộ các tài sản thế chấp để xử lý thu hồi nợ xấu, nhưng phía bị đơn không đồng ý bàn giao tài sản nên hai bên đã phát sinh tranh chấp. Nguyên đơn đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết trên cơ sở căn cứ vào các biên bản làm việc và nội dung cam kết đã được ghi trong biên bản là việc với ông Hồ Văn M – Chủ DNTN Khách sạn T, đồng thời theo tinh thần Nghị quyết số 42/2017/QH14, ngày 21/6/2017 của Quốc Hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV “Về thí điểm xử lý nợ xấu của tổ chức tín dụng” và Chỉ thị số 06/CT-NHNN ngày 20/7/2017 của Ngân hàng Nhà nước về thực hiện Nghị quyết Số 42/2017/QH14 và Quyết định 1058/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt đề án “Cơ cấu lại hệ thống các tổ chức tín dụng gắn với xử lý nợ xấu giai đoạn 2016-2020” thì khoản nợ của bị đơn là khoản nợ xấu cần phải được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi vốn vay của ngân hàng. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn thanh toán toàn bộ khoản tiền nợ gốc và khoản tiền nợ lãi tính đến ngày 10/4/2017 và khoản tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 11/4/2017 là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn không cung cấp thêm chứng cứ nào khác để chứng M cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do vậy không căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

[2] Về yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Tuyết T, HĐXX xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm bà T rút một phần yêu cầu kháng cáo đối với Hợp đồng thế chấp tài sản số 174A/2015/7607077/HĐBĐ ngày 29/9/2015, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L ngày 02/10/2015; Hợp đồng thế chấp tài sản số 174/2015/7607077/HĐBĐ ngày 11/4/2016; Hợp đồng thế chấp tài sản số 174C/2015/7607077/HĐBĐ ngày 11/4/2016; Hợp đồng thế chấp số 0016.13 ngày 13/3/2013; yêu cầu chia tài sản chung trong khối tài sản mà ông M đã thế chấp cho Ngân hàng và các yêu cầu kháng cáo khác liên quan đến vấn đề tố tụng, chỉ giữ lại kháng cáo yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 0120.13/HĐTC ngày 16/12/2013 vô hiệu đối với tài sản thế chấp là ngôi nhà tại đường C, Phường D, thành phố Đ, tỉnh L. Việc rút một phần kháng cáo của bà T là tự nguyện nên cần chấp nhận. HĐXX căn cứ vào điểm c, khoản 1, Điều 289 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 đình chỉ một phần yêu cầu kháng cáo của bà Đặng Thị Tuyết T đối với các nội dung kháng cáo đã rút nói trên.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Thanh đối với yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 0120.13/HĐTC ngày 16/12/2013 vô hiệu gồm tài sản là Nhà ở và các công trình gắn liền với đất tọa lạc tại đường C, Phường D, thành

phố Đ, tỉnh L, tài sản đã được các bên đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 16/12/2013. Theo lời ông M trình bày và lời thừa nhận của bà T thì tài sản thế chấp nói trên có nguồn gốc là tài sản do ông M có trước khi kết hôn với bà T, ông M cũng xác định đây là tài sản riêng của ông, nguồn gốc và tính hợp pháp của tài sản đã được bản án sơ thẩm làm rõ. Đồng thời tại phiên tòa sơ thẩm, bà T không yêu cầu Tòa án chia công sức đóng góp trong khối tài sản nói trên mà chỉ yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản này vô hiệu vì bà không được ký vào hợp đồng thế chấp. Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì giữa ngân hàng và ông Hồ Văn M - Chủ DNTN Khách sạn T phát sinh giao dịch tín dụng vào năm 2012, lúc này ông M và bà T đều có ký vào Biên bản định giá tài sản lập ngày 06/01/2012, với mục đích vay vốn ngân hàng để bổ sung vốn thực hiện dự án trồng cây và chăn nuôi tại Tiểu khu M, xã N, huyện O, tỉnh L (*bút lục 131*). Như vậy việc dùng tài sản là nhà ở và các công trình gắn liền với đất tọa lạc tại đường C, Phường D, thành phố Đ thế chấp để vay vốn ngân hàng, thực hiện dự án là ý chí của ông M và bà T, bà T có biết như lời khai của bà tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay. Tuy nhiên, bà không đồng ý tính hiệu lực của hợp đồng thế chấp vì bà không được ký tên vào hợp đồng thế chấp nói trên. Qua lời trình bày của đại diện Văn phòng công chứng Đ đối với việc thực hiện công chứng Hợp đồng thế chấp Số 0120.13/HĐTC ngày 16/12/2013, trên cơ sở căn cứ vào nguồn gốc và tính hợp pháp của tài sản thế chấp HDXX thấy rằng quá trình thực hiện hợp đồng thế chấp tài sản để vay vốn ngân hàng tại văn phòng công chứng, ông M xuất trình giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp mang tên của ông, không mang tên hộ gia đình và không có tên của bà T trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tài sản cần thực hiện công chứng, nên hợp đồng thế chấp được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định của pháp luật, do vậy yêu cầu kháng cáo của bà T là không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Trong vụ án này có những tài sản thế chấp các bên đã thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm gồm Ngôi nhà ở và các công trình gắn liền với đất thuộc thửa số 247, tờ bản đồ địa chính số C69-IV-B-d (04) tọa lạc tại đường C, Phường D, thành phố Đ, tỉnh L đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 040316 ngày 23/10/2007 mang tên Hồ Văn M, theo Hợp đồng thế chấp số 0120.13/HĐTC ngày 16/12/2013 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 16/12/2013 (*bút lục 126-130*). Tài sản này hiện nay ông M đang quản lý sử dụng; Quyền sử dụng đất diện tích 1.273.051m², thuộc thửa đất Số 01, tờ bản đồ địa chính Số ĐCCS 01, tọa lạc tại Khoảnh 1 và khoảnh 2 thuộc Tiểu khu M, xã N, huyện O, tỉnh L đã được UBND tỉnh L cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Số BO 363538 ngày 13/8/2013; tài sản gắn liền với đất diện tích 59,65 ha trồng cây cao su và toàn bộ cây trồng và các công trình khác gắn liền với diện tích 1.273.051m² đất dự án đã hình thành và hình thành trong tương lai theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 174A/2015/7607077/HĐBĐ ngày 29/9/2015 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh L ngày 02/10/2015. *(bút lục 115; 119; 120-124)* và có những tài sản các bên chưa thực hiện việc đăng ký thế chấp gồm Quyền sử dụng đất diện tích 34.281m², thuộc thửa đất Số 12, tờ bản đồ địa chính Số 67, tọa lạc tại Tiểu khu M, xã N, huyện L, tỉnh L đã được UBND huyện O, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Số BU 168379 ngày 21/4/2015 mang tên người nhận chuyển nhượng Hồ Văn M, tài sản gắn liền với đất là cây trồng trên đất và các công trình gắn liền với đất hình thành trong tương lai và Quyền sử dụng đất diện tích 21.265 m², thuộc thửa đất Số 13, tờ bản đồ địa chính tọa lạc tại thôn M, xã N, huyện L đã được UBND huyện O, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Số BU 168380 ngày 21/4/2015 mang tên người nhận chuyển nhượng Hồ Văn M, tài sản gắn liền với đất là cây trồng trên đất và các công trình gắn liền với đất hình thành trong tương lai theo hợp đồng thế chấp tài sản số 174/2015/7607077/HĐBĐ ngày 11/4/2016. *(bút lục 105-107;116;117)*; Tài sản thế chấp là rừng cây cao su, mít, tiêu, sầu riêng và các cây trồng khác trên đất tại Khoảnh 1 và Khoảnh 2 thuộc Tiểu khu M, xã N, huyện L, tỉnh L theo bản đồ thiết kế hoàn công 2015 do Công ty cổ phần Tư vấn lâm, nông nghiệp L đo đạc ngày 10/11/2015 *(phần diện tích đất này không nằm trong diện tích đất thuê theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số BO 363583 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 13/8/2013)*, theo hợp đồng thế chấp tài sản số 174C/2015/7607077/HĐBĐ ngày 11/4/2016.*(bút lục số 113)*. Tuy nhiên theo quy định tại Khoản 2 Điều 319 BLDS năm 2015 (Điều 323 BLDS năm 2005) thì đối với các tài sản đã thế chấp thông qua các hợp đồng thế chấp tài sản có thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm thì phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba kể từ thời điểm đăng ký giao dịch và đối với các hợp đồng thế chấp không thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm thì không phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba. Việc căn cứ vào quy định của pháp luật đối với đăng ký giao dịch bảo đảm sẽ được cơ quan Thi hành án dân sự thực hiện trong giai đoạn thi hành án.

Từ những nhận định trên, không chấp nhận các yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Hồ Văn M - Chủ DNTN Khách sạn T. Không chấp nhận yêu cầu kháng

cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Tuyết T và đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần yêu cầu kháng cáo của bà Đặng Thị Tuyết T.

Giữ nguyên Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm Số 05/2017/KDTM-ST ngày 10/4/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Đ.

Về án phí: Các đương sự phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm theo quy định của pháp luật về án phí lệ phí Tòa án cụ thể như sau:

- Bị đơn ông Hồ Văn M – Chủ DNTN Khách sạn Thiên Lý phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận là 17.403.679.360đ – 4.000.000.000đ (*khoản tiền 4.000.000.000đ là mức án phí tối đa có giá ngạch tương đương với tiền án phí 112.000.000đ*) = 13.403.679.360đ x 0,1% = 13.403.679đ + 112.000.000đ = 125.403.500đ và yêu cầu kháng cáo không được Tòa án chấp nhận là 200.000đ. Tổng cộng là 125.603.500đ.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan bà Đặng Thị Tuyết T phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu không được Tòa án chấp nhận là 200.000đ; yêu cầu bồi thường thiệt hại không được Tòa án chấp nhận là 56.000.000đ x 5% = 2.800.000đ và yêu cầu kháng cáo không được Tòa án chấp nhận là 200.000đ. Tổng cộng là 3.200.000đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ điểm c, Khoản 1 Điều 289 và Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Pháp lệnh Số 10/2009/UBTVQH12 ngày 19/2/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án và Nghị quyết Số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Tuyết T đối với nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

- Không chấp nhận các yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Hồ Văn M - Chủ doanh nghiệp tư nhân Khách sạn T.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Tuyết T.

Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm Số 05/2017/KDTM-ST ngày 10/4/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt về việc “*Tranh chấp về hợp đồng kinh doanh thương mại tín dụng và yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản vô hiệu; tranh chấp về bồi thường thiệt hại*” giữa nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ với bị đơn ông Hồ Văn M – Chủ Doanh nghiệp tư nhân Khách sạn T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Tuyết T.

Xử:

1- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ về việc “*Tranh chấp về hợp đồng kinh doanh thương mại tín dụng*” đối với ông Hồ Văn M – Chủ doanh nghiệp tư nhân Khách sạn T;

Buộc ông Hồ Văn M - Chủ doanh nghiệp tư nhân Khách sạn T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (tính đến ngày 10/4/2017) số tiền nợ gốc là 12.969.804.000đ (*Mười hai tỷ, chín trăm sáu mươi chín triệu, tám trăm lẻ bốn ngàn đồng*) và nợ lãi là 4.433.875.360đ (*Bốn tỷ, bốn trăm ba mươi ba triệu, tám trăm bảy mươi lăm ngàn, ba trăm sáu mươi đồng*), tổng cộng là 17.403.679.360đ (*Mười bảy tỷ, bốn trăm lẻ ba triệu, sáu trăm bảy mươi chín ngàn, ba trăm sáu mươi đồng*).

Kể từ ngày 11/4/2017 bị đơn ông Hồ Văn M – Chủ doanh nghiệp tư nhân Khách sạn T tiếp tục chịu lãi suất phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký.

Tiếp tục duy trì các tài sản đã thế chấp theo các hợp đồng thế chấp đã ký. Trường hợp bị đơn ông Hồ Văn M – Chủ doanh nghiệp tư nhân Khách sạn T không thanh toán các khoản tiền nói trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên xử lý các tài sản đã thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ vay và nợ lãi theo quy định của pháp luật Thi hành án dân sự.

- *Các tài sản thế chấp bảo đảm nghĩa vụ thanh toán đã được đăng ký giao dịch đảm bảo gồm:*

+ Ngôi nhà ở và các công trình gắn liền với đất thuộc thửa số 247, tờ bản đồ địa chính số C69-IV-B-d (04) tọa lạc tại đường C, Phường D, thành phố Đ, tỉnh L đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số AK 040316 ngày 23/10/2007 mang tên Hồ Văn M, theo Hợp đồng thế chấp số 0120.13/HĐTC ngày 16/12/2013 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 16/12/2013.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 1.273.051m² thuộc thửa đất Số 01, tờ bản đồ địa chính Số ĐCCS 01, tọa lạc tại Khoảnh 1 và khoảnh 2 thuộc Tiểu khu M, xã N, huyện O, tỉnh L đã được UBND tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Số BO 363538 ngày 13/8/2013; tài sản gắn liền với đất diện tích 59,65 ha trồng cây cao su và toàn bộ cây trồng và các công trình khác gắn liền với diện tích 1.273.051m² đất dự án đã hình thành và hình thành trong tương lai theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 174A/2015/7607077/HĐBĐ ngày 29/9/2015 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh L ngày 02/10/2015.

- Các tài sản thế chấp bảo đảm nghĩa vụ thanh toán chưa được đăng ký giao dịch bảo đảm gồm:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 34.281m², thuộc thửa đất Số 12, tờ bản đồ địa chính Số 67, tọa lạc tại thôn T, xã N, huyện O, tỉnh L đã được UBND huyện O, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Số BU 168379 ngày 21/4/2015 mang tên người nhận chuyển nhượng Hồ Văn M, tài sản gắn liền với đất là cây trồng trên đất và các công trình gắn liền với đất hình thành trong tương lai và Quyền sử dụng đất diện tích 21.265 m², thuộc thửa đất Số 13, tờ bản đồ địa chính Số 67, tọa lạc tại thôn M, xã N, huyện O, tỉnh L đã được UBND huyện O, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Số BU 168380 ngày 21/4/2015 mang tên người nhận chuyển nhượng Hồ Văn M, tài sản gắn liền với đất là cây trồng trên đất và các công trình gắn liền với đất hình thành trong tương lai theo hợp đồng thế chấp tài sản số 174/2015/7607077/HĐBĐ ngày 11/4/2016.

+ Tài sản thế chấp là rừng cây cao su, mít, tiêu, sầu riêng và các cây trồng khác trên đất tại khoảnh 1 và khoảnh 2 thuộc Tiểu khu M, xã N, huyện O, tỉnh L theo bản đồ thiết kế hoàn công 2015 do Công ty cổ phần Tư vấn lâm, nông nghiệp L đo đạc ngày 10/11/2015 (*phần diện tích đất này không nằm trong diện tích đất thuê theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số BO 363583 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 13/8/2013*), theo hợp đồng thế chấp tài sản số 174C/2015/7607077/HĐBĐ ngày 11/4/2016.

Các tài sản thế chấp sẽ được xử lý theo quy định của Luật Thi hành án dân sự và Điều 319 BLDS năm 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Đặng Thị Tuyết T về yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu đối với các hợp đồng thế chấp số 0120.13/HĐTC ngày 16/12/2013, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 16/12/2013 và không chấp nhận yêu cầu của bà Đặng Thị Tuyết T yêu cầu nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ bồi thường số tiền 56.000.000đ (*Năm mươi sáu triệu đồng*).

3. Về án phí :

- Buộc ông Hồ Văn M – Chủ DNTN khách sạn T phải chịu 125.403.500đ (*Một trăm hai mươi lăm triệu, bốn trăm lẻ ba ngàn, năm trăm đồng*) tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và 200.000đ (*Hai trăm ngàn đồng*) tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Nhưng được trừ vào số tiền 200.000đ (*Hai trăm ngàn đồng*) tạm ứng án phí theo Biên lai thu số AA/2015/0008333 ngày 05/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt. Ông M đã nộp đủ tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm và còn phải nộp 125.403.500đ (*Một trăm hai mươi lăm triệu, bốn trăm lẻ ba ngàn, năm trăm đồng*) tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Buộc bà Đặng Thị Tuyết T phải chịu 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*) tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và 200.000đ (*Hai trăm ngàn đồng*) tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Nhưng được trừ vào số tiền 1.275.000đ (*Một triệu, hai trăm bảy mươi lăm ngàn đồng*) tạm ứng án phí theo Biên lai thu số AA/2015/0001533 ngày 19/4/2016; Biên lai thu số AA/2015/0002436 ngày 04/10/2016 và Biên lai thu số AA/2015/0008334 ngày 04/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt. Bà T đã nộp đủ tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm và còn phải nộp 1.925.000đ (*Một triệu, chín trăm hai mươi lăm ngàn đồng*) tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền 62.122.000đ (*Sáu mươi hai triệu, một trăm hai mươi hai ngàn đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2015/0002258 ngày 14/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được 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 điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án

dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án Kinh doanh thương mại phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDCC;
- VKSND tỉnh LD;
- TAND TP Đà Lạt (02);
- Phòng KTNV&THA
- Các đương sự;
- Lưu AV - HS.

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

(Đã ký)

Nguyễn Hữu Hồng