TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NGHỆ AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 12/2019/KDTM-PT
Ngày: 30 - 9 - 2019
"V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng, thế chấp"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hồng Trang.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đăng Phồn

Ông Trần Quốc Sơn.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Hồ Ngọc Mạnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa***:
Ông Nguyễn Văn Luật - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại phúc thẩm thụ lý số 18/2019/TLPT-KDTM ngày 19 tháng 8 năm 2019.

Do Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2019/KDTM-ST ngày 25 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 25/2019/QĐ-PT ngày 18 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

Địa chỉ: Số 35, phố H, quận Hoàn K, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T; chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Huy H; chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ - Chi nhánh P; có mặt tại phiên tòa.

- *Bị đơn:* Anh Trần Văn C, sinh năm 1993; địa chỉ: Xóm 5, xã D1, huyện D, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Anh Trần Văn L, sinh năm 1993; địa chỉ: Xóm 5, xã D1, huyện D, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông Mai Sỹ L, sinh năm 1975; địa chỉ: Phòng 301, Chung cư A, Xóm 20, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An; có mặt tại phiên tòa.

* *Người kháng cáo:* Anh Trần Văn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 07 tháng 9 năm 2018, lời khai trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 19 tháng 5 năm 2016 và ngày 10 tháng 3 năm 2017, anh Trần Văn C có vay vốn kinh doanh tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ - Chi nhánh P thông qua các hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 02/2016/6927306/HĐTD ngày 19 tháng 5 năm 2016: Số tiền vay 1.000.000.000 đồng; lãi suất theo quy định của ngân hàng 9,2%/năm áp dụng trong 05 tháng đầu, kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Hết kỳ hạn 05 tháng lãi suất được áp dụng mức lãi suất theo vay thông thường cùng kỳ hạn theo quy định của Ngân hàng BIDV, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn; mục đích bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh; thời hạn 11 tháng; ngày hết hạn 19 tháng 4 năm 2017; dư nợ gốc tính đến ngày 07 tháng 9 năm 2018 là 0 đồng; lãi thông thường đến hết ngày 07 tháng 9 năm 2018 là 33.244.445 đồng; lãi quá hạn đến hết ngày 07 tháng 9 năm 2018 là 9.444.444 đồng; tổng cộng 42.688.889 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 01/2017/6927306/HĐTD ngày 10 tháng 3 năm 2017: Số tiền vay 1.700.000.000 đồng; lãi suất theo quy định của ngân hàng 8,7%/năm áp dụng trong 05 tháng đầu, kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Hết kỳ hạn 05 tháng lãi suất được áp dụng mức lãi suất theo vay thông thường cùng kỳ hạn theo quy định của Ngân hàng BIDV, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn; mục đích bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh; thời hạn 11 tháng; ngày hết hạn 10 tháng 02 năm 2018; dư nợ gốc tính đến ngày 07 tháng 9 năm 2018 là 1.700.000.000 đồng; lãi thông thường đến hết ngày 07 tháng 9 năm 2018 là 242.873.333 đồng; lãi quá hạn (lãi phạt) đến hết ngày 07 tháng 9 năm 2018 là 47.408.750 đồng; tổng cộng 1.990.282.083 đồng.

Tài sản bảo đảm các khoản vay của anh Trần Văn C là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất bao gồm:

- Quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 943572 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 19 tháng 10 năm 2015 cho anh Trần Văn C đã được lập thành Hợp đồng thế chấp số 01/2016/6927306/HĐBĐ giữa anh Trần Văn C với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ - Chi nhánh P;

- Quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 943571 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 19 tháng 10 năm 2015 cho anh Trần Văn L đã được lập thành Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 02/2016/6927306/HĐBĐ ngày 08 tháng 4 năm 2016 giữa bên thế chấp anh Trần Văn L với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ - Chi nhánh P;

- Quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 678249 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 20 tháng 02 năm 2011 cho ông Trần Văn H và bà Lê Thị C đã được lập thành Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 03/2016/6927306/HĐBĐ ngày 19 tháng 5 năm 2016 giữa bên thế chấp ông Trần Văn H và bà Lê Thị C với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ - Chi nhánh P. Tài sản này đã được Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ - Chi nhánh P giải chấp ngày 27 tháng 6 năm 2017 do khách hàng trả nợ cho BIDV số tiền gốc 1.000.000.000 đồng của Hợp đồng tín dụng số 02/2016/6927306/HĐTD ngày 19 tháng 5 năm 2016.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ đề nghị Tòa án buộc anh Trần Văn C thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Số tiền tạm tính đến ngày 07 tháng 9 năm 2018 là 2.032.970.972 đồng; trong đó, tiền nợ gốc 1.700.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 276.117.778 đồng, tiền lãi quá hạn 56.853.194 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ đề nghị anh Trần Văn C trả nợ số tiền:

- Hợp đồng tín dụng số 02/2016/6927306/HĐTD ngày 19 tháng 5 năm 2016: Lãi trong hạn 33.244.445 đồng, lãi quá hạn 9.444.444 đồng, tổng cộng 42.688.889 đồng;

- Hợp đồng tín dụng số 01/2017/6927306/HĐTD ngày 20 tháng 3 năm 2017:; Tiền gốc 1.700.000.000 đồng, lãi trong hạn 376.109.444 đồng, lãi quá hạn 114.126.806 đồng, tổng cộng 2.190.236.250 đồng

Tổng cộng của hai hợp đồng là 2.232.925.139 đồng và tiếp tục chịu lãi suất theo mức lãi suất thỏa thuận đã ký kết theo hợp đồng tín dụng cho đến khi khách hàng thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ hoặc xử lý xong tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Nếu anh Cường không trả được số tiền nợ trên, ngân hàng đề nghị Tòa án thực hiện theo quy định của pháp luật, kê biên để xử lý tài sản thế chấp của anh Trần Văn C và anh Trần Văn L theo các hợp đồng thế chấp để thu hồi vốn cho ngân hàng.

Ông Mai Sỹ L - Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng Đ yêu cầu anh Trần Văn C trả cả tiền vay và tiền lãi tạm tính đến ngày 07 tháng 9 năm 2018 là 2.032.970.972 đồng. Theo anh C trình bày thì anh có ký hợp đồng tín dụng và ủy nhiệm chi nhưng không nhận được tiền. Người được thụ hưởng trong giấy ủy nhiệm chi là do ngân hàng chỉ định yêu cầu ký để chuyển tiền cho họ chứ anh C không biết họ ở đâu và chưa từng gặp họ nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đ.

Theo anh Trần Văn L thì ngày 08 tháng 4 năm 2016, anh L có ký Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 02/2016/69173006/HĐBĐ với Ngân hàng Đ để thế chấp thửa đất số 177, tờ bản đồ số 10, diện tích 136,6 m^2 tại xã D1, huyện D, tỉnh Nghệ An để đảm bảo cho anh Trần Văn C vay vốn tại Ngân hàng Đ là đúng. Sau khi

ký hợp đồng thế chấp, anh C vay như thế nào thì anh L không biết. Nay Ngân hàng Đ khởi kiện thì anh L đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Mai Sỹ L còn khai sau khi ký Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 02/2016/69173006/HĐBĐ với Ngân hàng Đ, anh L không đi đăng ký tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Diễn Châu nên hợp đồng chưa có hiệu lực nên yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu.

Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2019/KDTM-ST ngày 25 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 302, Điều 305, Điều 342, Điều 343, Điều 344, Điều 351, Điều 355, Điều 471, Điều 474, Điều 715 và Điều 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 274, Điều 275, Điều 280, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 323, Điều 398, Điều 463, Điều 466, Điều 468 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 của Chính phủ; khoản 16 Điều 4, Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (Ngân hàng Đ); buộc anh Trần Văn C phải có trách nhiệm thanh toán, trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (Ngân hàng Đ) khoản tiền nợ tính đến hết ngày 25 tháng 6 năm 2019 tổng cộng của hai hợp đồng là 2.232.925.139 đồng; trong đó, Hợp đồng tín dụng số 02/2016/6927306/HĐTD ngày 19 tháng 5 năm 2016 tính đến ngày 25 tháng 6 năm 2019 số tiền lãi thông thường 33.244.445 đồng, lãi quá hạn 9.444.444 đồng, cộng hai khoản là 42.688.889 đồng. Hợp đồng tín dụng số 01/2017/6927306/HĐTD ngày 10 tháng 3 năm 2017 số tiền gốc 1.700.000.000 đồng tính đến ngày 25 tháng 6 năm 2019, lãi thông thường 376.109.444 đồng, lãi quá hạn 114.126.806 đồng, cộng ba khoản là 2.190.236.250 đồng.

- Trường hợp anh Trần Văn C không thực hiện việc trả toàn bộ khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (Ngân hàng Đ) - Chi nhánh P thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (Ngân hàng Đ) - Chi nhánh P có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản tiền trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (Ngân hàng Đ). Các tài sản thế chấp được xử lý là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 943572 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 19 tháng 10 năm

2015 cho anh Trần Văn C đã được lập thành Hợp đồng thế chấp số 01/2016/6927306/HĐBĐ giữa anh Trần Văn C với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ - Chi nhánh P;

+ Quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 943571 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 19 tháng 10 năm 2015 cho anh Trần Văn L đã được lập thành Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 02/2016/6927306/HĐBĐ ngày 08 tháng 4 năm 2016 giữa bên thế chấp anh Trần Văn L với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ - Chi nhánh P.

Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp, số tiền thu được dùng để trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ còn thừa thì được trả lại cho anh Trần Văn C. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ thì anh Trần Văn C phải trả tiếp phần còn thiếu đó cho đến khi trả xong toàn bộ số nợ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, lãi suất do chậm thi hành án, quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án, thời hiệu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự trong vụ án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05 tháng 7 năm 2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn L kháng cáo bản án với lý do: Sau khi ký hợp đồng thế chấp, anh L chưa đi đăng ký giao dịch bảo đảm nên hợp đồng đó vô hiệu, chưa có hiệu lực pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên nếu anh C không trả được nợ thì xử lý tài sản thế chấp là không đúng. Anh C đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng tuyên Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 02/2016/6927306/HĐBĐ ngày 08 tháng 4 năm 2016 giữa bên thế chấp anh Trần Văn L với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ - Chi nhánh P vô hiệu và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Mai Sỹ Lương (người đại diện theo ủy quyền của anh Trần Văn L) giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không chấp nhận kháng cáo của anh Trần Văn L, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Phát biểu Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng: Trong quá trình thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán được phân công đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng trình tự, thủ tục phiên tòa.

- Về việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Người đại diện của nguyên đơn, người đại diện của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73, Điều 85,

Điều 86, Điều 294 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quyền tranh tụng của các đương sự tại phiên tòa được bảo đảm.

- Về thủ tục kháng cáo: Anh Trần Văn L kháng cáo trong thời hạn luật định, có nộp tiền tạm ứng án phí nên được Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý, giải quyết là đúng quy định pháp luật.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của anh Trần Văn L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt và đã ủy quyền cho người đại diện tham gia phiên tòa. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa theo thủ tục chung.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử đã hỏi ý kiến của các đương sự về việc có thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án hay không nhưng các đương sự không thỏa thuận được. Do đó, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án theo quy định pháp luật.

[3] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa thể hiện: Ngày 19 tháng 5 năm 2016 và 10 tháng 3 năm 2017, anh Trần Văn C ký các Hợp đồng tín dụng số 02/2016/6927306/HĐTD và số 01/2017/6927306/HĐTD vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ - Chi nhánh P số tiền 1.000.000.000 đồng và 1.700.000.000 đồng để kinh doanh hàng gia dụng, vật liệu xây dựng; thời hạn vay, lãi suất được quy định trong các điều khoản của các hợp đồng. Ngân hàng đã giải ngân và anh Cường đã nhận nợ đầy đủ số tiền vay. Tài sản bảo đảm cho các khoản vay là giá trị quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất của anh Trần Văn C, anh Trần Văn L và ông Trần Văn H, bà Lê Thị C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Trần Văn C đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ khởi kiện đề nghị anh Cường thanh toán tổng số tiền nợ là 2.232.925.139 đồng và xử lý tài sản thế chấp nếu anh Cường không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ. Tòa án cấp sơ thẩm trên cơ sở xem xét các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ và các quy định của pháp luật đã chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ, buộc anh Trần Văn C phải có trách nhiệm thanh toán, trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (Ngân hàng Đ) khoản tiền nợ tính đến hết ngày 25 tháng 6 năm 2019, tổng cộng là 2.232.925.139 đồng. Sau khi xét xử sơ thẩm, anh Trần Văn C không kháng cáo về nội dung hợp đồng tín dụng và tài sản thế chấp; anh Trần Văn L kháng cáo bản án, không chấp nhận việc xử lý tài sản thế chấp.

[4] Xét kháng cáo của anh Trần Văn L, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Ngày 08 tháng 4 năm 2016, anh Trần Văn L đã ký Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 02/2016/6927306/HĐBĐ tự nguyện thế chấp giá trị quyền sử dụng thửa đất số 10, tờ bản đồ số 177, diện tích 136,6 m^2 tại Xóm 5, xã D1, huyện D, tỉnh Nghệ An đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 943572 để bảo đảm cho khoản vay phát sinh từ các hợp đồng tín dụng của anh Trần Văn C trong khoảng thời gian từ ngày 07 tháng 4 năm 2016 đến ngày 07 tháng 4 năm 2022 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ - Chi nhánh P. Hợp đồng thế chấp đã được anh Trần Văn L, anh Trần Văn C ký tên, điểm chỉ tại từng trang; người có thẩm quyền của bên nhận thế chấp ký tên và đóng dấu; được công chứng tại Văn phòng Công chứng P. Như vậy, hợp đồng thế chấp đã được các bên giao dịch tự nguyện; tại thời điểm ký kết, các bên đều có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, không ai bị ép buộc, lừa dối và bảo đảm về mặt hình thức của hợp đồng.

Anh Trần Văn L kháng cáo cho rằng sau khi ký hợp đồng thế chấp, anh chưa đi đăng ký giao dịch bảo đảm nên hợp đồng thế chấp chưa có hiệu lực pháp luật. Xét thấy, sau khi ký hợp đồng, cùng ngày 08 tháng 4 năm 2016, anh Trần Văn L đã có đơn yêu cầu gửi Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện D để thực hiện việc đăng ký thế chấp. Tại mục "bên thế chấp" đều có chữ ký và chữ viết mang tên "Trần Văn L" và đơn này cũng đã được Giám đốc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện D ký và đóng dấu xác nhận. Đồng thời, việc thế chấp của anh L cũng ghi nhận trong trang bổ sung giấy chứng nhận kèm theo. Do đó, có căn cứ xác định sau khi ký hợp đồng thế chấp, anh Trần Văn L đã thực hiện việc đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật và hợp đồng thế chấp phát sinh hiệu lực kể từ ngày đăng ký. Do anh Trần Văn C vi phạm nghĩa vụ trả nợ, căn cứ Điều 9 của hợp đồng thế chấp và các quy định của pháp luật, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có quyền yêu cầu xử lý tài sản chấp để thu hồi nợ.

Từ những cơ sở nêu trên, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của anh Trần Văn L, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện nguyên đơn và Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên tòa là đúng pháp luật.

[5] Đối với việc thanh toán số tiền có được từ việc xử lý tài sản thế chấp, căn cứ quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 307 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và thỏa thuận tại khoản 3, khoản 4 Điều 11, khoản 3, khoản 4 Điều 12 của các hợp đồng thế chấp thì trường hợp số tiền có được từ việc xử lý tài sản thế chấp sau khi thanh toán các chi phí và nghĩa vụ trả nợ lớn hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm thì số tiền chênh lệch phải được trả cho bên thế chấp; trường hợp số tiền đó nhỏ hơn thì bên nhận thế chấp có quyền yêu cầu bên có nghĩa vụ thực hiện phần nghĩa vụ chưa được thanh toán. Tính đến thời điểm nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ khởi kiện, tài sản bảo đảm cho khoản vay của bị đơn anh Trần Văn C là giá trị quyền sử dụng đất và quyền sở hữu các tài sản trên đất của anh Trần Văn C và anh Trần Văn L. Do tài sản thế chấp của anh Trần Văn C để bảo đảm cho chính khoản vay của anh Cường nên khi xử lý các tài sản thế chấp, nếu anh Trần Văn C không còn nghĩa vụ nào khác

phải thanh toán cho ngân hàng thì số tiền còn thừa cần được ưu tiên trả cho anh Trần Văn L, số tiền còn thiếu anh Trần Văn C phải tiếp tục nghĩa vụ trả cho ngân hàng. Bản án sơ thẩm quyết định số tiền còn thừa sau khi xử lý tài sản bảo đảm để trả nợ cho ngân hàng được trả cho anh Trần Văn C là không chính xác. Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự.

[6] Về án phí phúc thẩm: Anh Trần Văn L kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét và đã có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn L; sửa bản án sơ thẩm về nội dung thanh toán số tiền có được từ việc xử lý tài sản thế chấp.

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 302, Điều 305, Điều 342, Điều 343, Điều 344, Điều 351, Điều 355, Điều 471, Điều 474, Điều 715 và Điều 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 274, Điều 275, Điều 280, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 323, Điều 398, Điều 463, Điều 466, Điều 468 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 của Chính phủ; khoản 16 Điều 4, Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng; tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (Ngân hàng Đ); buộc anh Trần Văn C phải có trách nhiệm thanh toán, trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (Ngân hàng Đ) khoản tiền nợ của Hợp đồng tín dụng số 02/2016/6927306/HĐTD ngày 19 tháng 5 năm 2016 và Hợp đồng tín dụng số 01/2017/6927306/HĐTD ngày 10 tháng 3 năm 2017 tính đến hết ngày 25 tháng 6 năm 2019, tổng cộng của hai hợp đồng là 2.232.925.139 đồng (Hai tỷ, hai trăm ba mươi hai triệu, chín trăm hai mươi lăm nghìn, một trăm ba mươi chín đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, anh Trần Văn C còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (Ngân hàng Đ) thì lãi suất mà anh Cường vẫn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (Ngân hàng Đ) theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (Ngân hàng Đ).

- Trường hợp anh Trần Văn C không thực hiện việc trả toàn bộ khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (Ngân hàng Đ) thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (Ngân hàng Đ) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản tiền trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (Ngân hàng Đ). Các tài sản thế chấp được xử lý là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 943572 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 19 tháng 10 năm 2015 cho anh Trần Văn C đã được lập thành Hợp đồng thế chấp số 01/2016/6927306/HĐBĐ giữa anh Trần Văn C với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ - Chi nhánh P;

+ Quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 943571 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 19 tháng 10 năm 2015 cho anh Trần Văn L đã được lập thành Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 02/2016/6927306/HĐBĐ ngày 08 tháng 4 năm 2016 giữa bên thế chấp anh Trần Văn L với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ - Chi nhánh P.

Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp, số tiền thu được dùng để trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ còn thừa thì được trả lại cho anh Trần Văn L. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ thì anh Trần Văn C phải trả tiếp trả phần còn thiếu đó cho đến khi trả xong toàn bộ số nợ.

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, Điều 7 và Điều 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.

2. Về án phí: Căn cứ Điều 147, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

- Về án phí sơ thẩm: Buộc anh Trần Văn C phải chịu 76.658.502 đồng (Bảy mươi sáu triệu, sáu trăm năm mươi tám nghìn, năm trăm linh hai đồng) án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm; trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ 36.494.000 đồng (Ba mươi sáu triệu, bốn trăm chín mươi tư nghìn đồng) số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0000736 ngày 17 tháng 9 năm 2018.

- Về án phí phúc thẩm: Buộc anh Trần Văn L phải chịu 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm nhưng được khấu trừ 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự

huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/004727 ngày 26 tháng 7 năm 2019.

3. 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND huyện Diễn Châu;
- Chi cục THADS huyện Diễn Châu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Hồng Trang