

Bản án số: 02/2020/KDTM - PT.
Ngày: 20/7/2020
V/ v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thủy

Các thẩm phán: Ông Bằng Công Hiệp và bà Lê Thị Hồng Phương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Thúy Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh TN

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh TN: Ông Đỗ Quang Chung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày từ ngày 13 tháng 7 đến ngày 20 tháng 7 năm 2020, tại hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh TN, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2020/KDTM - PT ngày 06/02/2020 về tranh chấp hợp đồng tín dụng. Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2018/KDTM-ST ngày 18/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện ĐH có kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 60/2020/QĐ-PT ngày 06/5/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín (SACOMBANK).

Đại diện theo pháp luật bà Nguyễn Đức Thạch Diễm, Chức vụ: Tổng giám đốc.

Trụ sở: Số 266-268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường 8, quận 3, TP Hồ Chí Minh

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Đinh Như Q - Chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh tại TN.

Địa chỉ chi nhánh: Số 66, đường HVT, thành phố TN, tỉnh TNn (Ông Q có mặt).

2. Bị đơn: Công ty cổ phần thương mại và du lịch TT

Địa chỉ: Xóm 4, thị trấn SC, huyện ĐH, tỉnh TN

Đại diện theo pháp luật: Ông Đào Khả S - Chức vụ: Giám đốc (Có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Hoàng Thị N (Vắng mặt)

Địa chỉ: Xóm Trại 4, xã BT, huyện ĐT, tỉnh TN

4. Người làm chứng: VIETTEL TN-Chi nhánh Tập đoàn Viễn Thông Quân Đới. Đại diện Ông Vũ Hồng Q - Chức vụ: Giám đốc. (Có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số 4, đường HVT, Thành phố TN, tỉnh TN

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm: Ngày 10/7/2017 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh

TN (sau đây gọi là Ngân hàng) khởi kiện Công ty cổ phần thương mại và du lịch Toàn Thắng (sau đây gọi là Công ty Toàn Thắng), người đại diện theo pháp luật là ông Đào Khả S phải trả tiền vay cho Ngân hàng, theo các hợp đồng tín dụng gồm:

- Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số LD1602500135, ngày 26/01/2016, giấy nhận nợ ngày 25/11/2016, số tiền nhận nợ 100.000.000 đồng, thời hạn trả hết nợ ngày 25/4/2017.

- Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số LD1602500149 ký kết ngày 26/01/2016, số tiền vay là: 1.200.000.000 đồng, thời hạn vay là 60 tháng, thời điểm trả hết nợ là ngày 26/01/2021.

- Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số LD1607500060 ký kết ngày 18/3/2016, số tiền vay là: 2.165.000.000 đồng, thời hạn vay là 60 tháng, thời điểm trả hết nợ ngày 18/3/2021.

Thời điểm trả tiền vay và tiền lãi cho các hợp đồng trên vào các ngày 15 hàng tháng.

Biện pháp bảo đảm cho các khoản vay trên là quyền sử dụng thửa đất số 18, tờ bản đồ số 6, Phố Chợ 1, thị trấn HS, huyện ĐT, tỉnh TN, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 813142 do UBND huyện ĐT, cấp ngày 07/02/2012 mang tên bà Hoàng Thị Ng đã được các bên bà Ng, Ngân hàng và Công ty Toàn Thắng, giao kết bằng “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác”, số: LD1602500135/HĐTC1, ngày 26/01/2016 và “Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác”, số 01/2016 - LD1602500135/HĐTC1 ngày 18/3/2016.

Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty Toàn Thắng theo các hợp đồng tín dụng trên là 3.465.000.000 đồng, nhưng bên vay Công ty Toàn Thắng đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Thực tế, Công ty Toàn Thắng mới trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 798.382.914 đồng, nợ gốc còn lại 2.666.617.086đ, đến ngày 25/05/2017, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản nợ gốc còn lại của Công ty Toàn Thắng sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 17/7/2018 (ngày xét xử sơ thẩm), Ngân hàng yêu cầu Công ty Toàn Thắng phải trả số tiền 3.074.655.324 đồng, trong đó tiền gốc 2.666.617.086 đồng; Lãi: 408.038.238đ (lãi trong hạn, ngoài hạn, lãi phạt).

Trong trường hợp Công ty Toàn Thắng không trả nợ được, Ngân hàng yêu cầu bà Hoàng Thị Ng phải có trách nhiệm trả nợ thay cho Công ty Toàn Thắng theo “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác”, số: LD1602500135/HĐTC1 ngày 26/01/2016 và “Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo

đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác” số 01/2016 - LD1602500135/HĐTC1 ngày 18/3/2016 đã ký kết với Ngân hàng.

Bị đơn Công ty Toàn Thắng, người đại diện theo pháp luật ông Đào Khả S, giám đốc Công ty, xác định có vay tiền Ngân hàng theo các khế ước trên là đúng, nhưng không nhất trí với yêu cầu của Ngân hàng vì cả ba hợp đồng tín dụng trên thời hạn vay đến năm 2021 nên chưa đến thời hạn trả nợ, các phụ lục hợp đồng tín dụng Ngân hàng không ký nên chưa phát sinh hiệu lực.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Hoàng Thị Ng xác định: Bà là chủ sử dụng đất và tài sản trên đất, thửa đất số 18, tờ bản đồ số 6, Phố Chợ 1, thị trấn HS, huyện ĐT, tỉnh TN, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 813142 do UBND huyện ĐT cấp ngày 07/02/2012 mang tên Hoàng Thị N.

Ngày 26 tháng 01 năm 2016, giữa bà Ngoan, Ngân hàng và Công ty Toàn Thắng cùng nhau ký “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác” số: LD1602500135/HĐTC1 đến ngày 18/3/2016 các bên lại tiếp tục ký “Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác” số 01/2016 - LD1602500135/HĐTC1 để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty Toàn Thắng với Ngân hàng. Nhưng bà Ng không chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng vì các lý do: Việc bà ký các hợp đồng trên chưa đúng với quy định của pháp luật, mặt khác tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 18, trên đất còn có ngôi nhà 3 tầng của gia đình bà, nhưng trong các hợp đồng ngày 26/01/2016 và ngày 18/3/2016 ký kết giữa bà Ng, Công ty Toàn Thắng với Ngân hàng lại không thế chấp nhà. Bà nhất trí trả nợ thay Công ty Toàn Thắng số tiền 1.000.000.000đ (một tỷ đồng) cho Ngân hàng với điều kiện Ngân hàng phải thanh toán tất cả các hợp đồng đã ký với bà đối với thửa đất nêu trên.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2018/KDTM-ST ngày 18/7/2018 của Tòa án nhân huyện ĐH, tỉnh TN đã quyết định:

Áp dụng: Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35, các Điều 147, 220, 271, 273 BLTTDS; các Điều 90; 91; 92; 94; 95 Luật các tổ chức tín dụng, các Điều 318; 323; 324 BLDS; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (SACOMBANK) chi nhánh TN. Buộc Công ty CP Thương mại và Du lịch Toàn Thắng đại diện là ông Đào Khả S phải thanh toán cho ngân hàng số tiền vay theo hợp đồng tín dụng số tiền nợ gốc còn lại là 2.666.617.086đ, tiền lãi chậm trả tính đến ngày 17/7/2018 là 408.038.238đ. Tổng cộng cả gốc và lãi tính đến ngày 17/7/2018 là 3.074.655.324đ, cụ thể:

- Tại HĐ tín dụng số LD 1602500135 (GNNLD 1633000136): số tiền nợ gốc là 100.000.000đ, tiền lãi quá hạn 14.804.170đ, tiền lãi phạt là 34.953đ, tiền lãi chuyển quá hạn 236.111đ.

- Tại HĐ tín dụng số LD 1602500149: số tiền nợ gốc là 900.000.000đ, tiền lãi quá hạn 9.629.266đ, tiền lãi phạt là 24.645.130đ, tiền lãi chuyển quá hạn 99.735.816đ.

- Tại HĐ tín dụng số LD 1607500060: số tiền nợ gốc là 1.666.617.086đ, tiền lãi quá hạn 19.488.121đ, tiền lãi phạt là 45.579.976đ, tiền lãi chuyển quá hạn 193.884.735đ.

Trường hợp Công ty cổ phần thương mại và du lịch Toàn Thắng đại diện là ông Đào Khả S không thanh toán cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn thương tín (SACOMBANK) chi nhánh TN số tiền nợ gốc và lãi nêu trên thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín- chi nhánh TN có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng là hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 813142 do UBND huyện Đại Từ cấp ngày 07/02/2012 tên bà Hoàng Thị Ng đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 6, phố Chợ 1, thị trấn HS, huyện ĐT, tỉnh TN và tài sản trên đất. Theo HĐ thế chấp số LD 1602500135 ngày 26/01/2016 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung HĐ thế chấp ngày 18/3/2016.

Án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/7/2018 bị đơn Công ty Toàn Thắng đại diện theo pháp luật ông Đào Khả S và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Ng kháng cáo toàn bộ bản án. Lý do: Các hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và Công ty Toàn Thắng, “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác”, số: LD1602500135/HĐTC1 ngày 26/1/2016 và “Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác” số 01/2016 - LD1602500135/HĐTC1 ngày 18/3/2016 giữa Ngân hàng, bà Ngoan, Công ty Toàn Thắng là trái quy định của pháp luật. Do vậy Công ty Toàn Thắng đề nghị bác đơn khởi kiện của Ngân hàng. Bà Ng đề nghị hủy các hợp đồng bà đã ký với Ngân hàng ngày 26/01/2016 và ngày 18/3/2016.

Tại bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 01/2019/KDTM-PT ngày 14/3/2019 đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín (SACOMBANK) - chi nhánh TN.

1. Buộc Công ty cổ phần thương mại và du lịch Toàn Thắng đại diện là ông Đào Khả S phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín (SACOMBANK) - Chi nhánh TN số tiền 3.004.395.305đ (Ba tỷ, không trăm linh bốn triệu, ba trăm chín mươi lăm nghìn, ba trăm linh năm đồng);

Trong đó tiền gốc 2.666.617.086 đồng, tiền lãi trong hạn là 293.856.662đ và lãi quá hạn là 43.921.557đ tính đến ngày 17/07/2018;

Cụ thể:

- Tại hợp đồng tín dụng số LD1602500135 (GNNLD 1633000136), số tiền nợ gốc là 100.000.000đ, tiền lãi trong hạn 236.111đ; lãi quá hạn 14.804.170 đồng.

- Tại hợp đồng tín dụng số LD1602500149, số tiền nợ gốc là 900.000.000đ, tiền lãi trong hạn 99.735.816đ, tiền lãi quá hạn 9.629.266đ.

- Tại hợp đồng tín dụng số LD1607500060 số tiền nợ gốc là 1.666.617.086đ, tiền lãi trong hạn 193.884.735đ tiền lãi quá hạn 19.488.121đ

2. Hủy “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác” số LD1602500135/HĐTC1 ngày 26/01/2016 và “Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác” số 01/2016 - LD1602500135/HĐTC1 ngày 18/3/2016 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín (SACOMBANK) - Chi nhánh TN, Công ty cổ phần thương mại và du lịch Toàn Thắng và bà Hoàng Thị Ng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty cổ phần thương mại và du lịch Toàn Thắng 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 hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

3. Buộc Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín (SACOMBANK) - Chi nhánh TN phải hoàn trả bà Hoàng Thị Ng 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 813142 do UBND huyện ĐT cấp ngày 07/02/2012 mang tên bà Hoàng Thị Ng đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 6, Phố Chợ 1, thị trấn HS, huyện ĐT, tỉnh TN.

Ngày 12/4/2019 Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín có đơn đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xem xét lại bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 01 ngày 14/3/2019 theo thủ tục giám đốc thẩm theo hướng: Hủy một phần bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 01, hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác, số: LD1602500135/HDDTC1 ngày 26/01/2016 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung HĐTC bất động sản để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 01/2016-LD1602500135/HĐTC1, ngày 18/3/2016 giữa Ngân hàng TMCP Sacombank, Cty Cp TM-DL Toàn Thắng và bà Hoàng Thị Ng.

Tại Quyết định số 09/2019/KN-KDTM ngày 15/8/2019 Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội kháng nghị Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 01/2019/KDTM-PT ngày 14/3/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh TN; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử giám đốc

thảm hủy bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm nêu trên; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh TN xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 18/2019/KDTM-GĐT ngày 28/10/2019 đã quyết định: Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337; khoản 3 Điều 343; Điều 345 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1. Hủy Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 01/2019/KDTM-PT ngày 14/3/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh TN về vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín với bị đơn là Công ty cổ phần thương mại và du lịch Toàn Thắng; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị Ng.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh TN xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm đúng quy định của pháp luật.

Trước khi mở phiên tòa phúc thẩm, ông Đào Khả S có nhiều đơn đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm “Đình chỉ phiên tòa phúc thẩm”, với lý do: Hiện ông đang nộp đơn yêu cầu mở thủ tục phá sản đối với Công ty cổ phần thương mại và du lịch Toàn Thắng tại Tòa án nhân dân huyện ĐH, tỉnh TN. Căn cứ vào quy định tại Điều 41 Luật phá sản và Điều 214 Bộ luật tố tụng dân sự để ra quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa hôm nay người kháng cáo ông Đào Khả S trình bày: Ông thừa nhận số tiền vay và các khoản lãi như ngân hàng khởi kiện và được quyết định tại bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 01 ngày 14/3/2019 của Tòa án tỉnh TN. Tuy nhiên, các hợp đồng tín dụng mà ngân hàng Sài Gòn Thương Tín chi nhánh TN đã ký với Công ty cổ phần thương mại và du lịch Toàn Thắng là vô hiệu, do đã không thực hiện đúng quy định pháp luật về thẩm định, đánh giá điều kiện tài sản của người vay, vì khi đó Công ty Toàn Thắng hoàn toàn không có tài sản. Hợp đồng thế chấp đối với bà Ng cũng đã thực hiện không đúng với quy định của Luật đất đai năm 2013, nên hợp đồng thế chấp này cũng vô hiệu. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, trả lại tài sản thế chấp cho bà Ng

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có kháng cáo bà Hoàng Thị Ng vắng mặt tại phiên tòa, nhưng trước đó bà Ng có đơn xin xét xử vắng mặt và trong đơn bà có đề nghị: Tạm đình chỉ giải quyết vụ án để chờ kết quả khiếu nại của bà đối với quyết định giám đốc thẩm số 18/2019/DS-GĐT ngày 28/10/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội; chờ kết quả giải quyết đơn phá sản của Công ty cổ phần thương mại và du lịch Toàn Thắng tại Tòa án nhân dân huyện ĐH.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về quan điểm giải quyết

vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: chấp nhận một phần kháng cáo bị đơn, không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, sửa một phần bản án sơ thẩm số 03/2018/KDTM- ST ngày 18/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện ĐH, tỉnh TN, đình chỉ yêu cầu khởi kiện về tiền lãi phạt của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu , chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa , căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa , sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn Công ty Toàn Thắng, đại diện theo pháp luật ông Đào Khả S và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Ng kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo, là hợp lệ được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện, người kháng cáo tuy thay đổi nội dung và yêu cầu kháng cáo, nhưng không vượt quá các yêu cầu kháng cáo ban đầu nên được chấp nhận.

Bà Ng vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã được tổng đạt hợp lệ đến lần thứ hai. Mặt khác, bà Ng cũng có đơn xin xét vắng mặt tại phiên tòa trước, căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự tiếp tục xét xử.

[2] Đối với yêu cầu “Đình chỉ phiên tòa phúc thẩm” của ông Đào Khả S và Tạm đình chỉ giải quyết vụ án của bà Hoàng Thị Ng do chờ kết quả giải quyết của Tòa án ĐH đối với đơn xin phá sản Công ty Toàn Thắng của ông S và chờ kết quả giải quyết khiếu nại của bà Ng đối với quyết định giám đốc thẩm số 18/2019/DS-GĐT ngày 28/10/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội. Thấy rằng: Kết quả xác minh tại Tòa án nhân dân huyện ĐH nơi Công ty cổ phần thương mại và du lịch Toàn Thắng nộp đơn yêu cầu mở thủ tục phá sản, thì đơn của Công ty mới trong giai đoạn xem xét, chưa được Tòa án thụ lý. Do vậy, các đề nghị của ông S và bà Ng không thuộc trường hợp tạm đình chỉ hay đình chỉ theo Điều 295 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Đối với nội dung kháng cáo của bị đơn Công ty Toàn Thắng, đại diện theo pháp luật ông Đào Khả S.

Theo các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy đủ cơ sở khẳng định Công ty Toàn Thắng, đại diện là ông Đào Khả S đã vay của Ngân hàng tổng số tiền là: 3.465.000.000 đồng, bằng các hợp đồng tín dụng: Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số LD1602500135, ngày 26/01/2016, giấy nhận nợ ngày 25/11/2016, số tiền nhận nợ 100.000.000 đồng, thời hạn trả hết nợ ngày 25/4/2017; Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số LD1602500149 ký kết ngày 26/01/2016, số tiền vay là: 1.200.000.000 đồng, thời hạn vay là 60 tháng, thời điểm trả hết nợ là ngày 26/01/2021; Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số LD1607500060 ký kết ngày 18/3/2016, số tiền vay là: 2.165.000.000 đồng, thời hạn vay là 60 tháng,

thời điểm trả hết nợ hết ngày 18/3/2021. Do Công ty Toàn Thắng đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, không trả tiền đúng hạn cho Ngân hàng theo như đã cam kết trong các hợp đồng tín dụng, nên Ngân hàng có đơn khởi kiện đến Tòa án đề nghị giải quyết buộc Công ty phải có trách nhiệm trả nợ bao gồm: số nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn. Tính đến ngày 17/7/2018, Công ty Toàn Thắng mới trả Ngân hàng được số tiền gốc là: 798.382.914đ, vẫn còn nợ số tiền gốc là 2.666.617.086đ và các khoản lãi phát sinh. Do vậy Tòa sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc Công ty Toàn Thắng phải trả tiền gốc 2.666.617.086 đồng, là có căn cứ.

Về lãi suất: Tòa án sơ thẩm tính tiền lãi quá hạn trên số nợ gốc là có cơ sở, còn việc tính tiền lãi phạt và tiền lãi chuyển quá hạn là đã tính lãi chồng lãi là không đúng quy định, tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm Ngân hàng đã rút yêu cầu tính lãi phạt mà chỉ yêu cầu Công ty Toàn Thắng trả tiền gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn là có căn cứ chấp nhận và cũng phù hợp quy định của pháp luật tại Điều 466 BLDS và Án lệ số 11/2017/AL được HĐTP TANDTC thông qua ngày 14/12/2017.

Yêu cầu kháng cáo của bị đơn Công ty Toàn Thắng về việc bác yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng do hợp đồng tín dụng không đúng quy định của pháp luật là không có căn cứ. Do vậy yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận

[4] Đối với nội dung kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Ng, theo tài liệu trong hồ sơ: Ngày 26 tháng 01 năm 2016, giữa bà Ng, Ngân hàng và Công ty Toàn Thắng cùng nhau ký “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác”, số: LD1602500135, hợp đồng có công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo. Đến ngày 18/3/2016 các bên lại tiếp tục ký “Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác”, số 01/2016 - LD1602500135/HĐTC1 để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty Toàn Thắng với Ngân hàng, hợp đồng có công chứng, nhưng không đăng ký giao dịch bảo đảm. Bà Ng cho rằng Hợp đồng thế chấp và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp nêu trên là không đúng quy định của pháp luật; Mặt khác nhận xét của quyết định giám đốc thẩm số 18/2019/DS-GĐT ngày 28/10/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội liên quan đến hợp đồng thế chấp của bà cũng là không đúng pháp luật, do vậy bà không có trách nhiệm trong việc đảm bảo khoản vay cho Công ty Toàn Thắng với Ngân hàng.

Tuy nhiên, tại giai đoạn sơ thẩm, bà Ng vẫn đề nghị sẽ trả thay cho Công ty Toàn Thắng 1.000.000.000 đồng cho Ngân hàng với điều kiện Ngân hàng phải thanh toán các hợp đồng với bà Ng. Ngân hàng không nhất trí yêu cầu này của bà Ng.

Xét Hợp đồng thế chấp QSD đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số LD1602500135/HĐTC1 ngày 26/01/2016 được ký giữa Ngân hàng với bà Hoàng Thị Ng và “Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác”, số 01/2016 - LD1602500135/HĐTC1 ngày 18/3/2016, ký kết giữa bà Ng, Ngân hàng và Công ty Toàn Thắng, thấy: Các bên đều thừa nhận tự nguyện ký kết hợp đồng thế chấp và bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, thửa đất số 18, tờ bản đồ số 6, diện tích 308m², đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 813142 do UBND huyện ĐT cấp ngày 07/02/2012 mang tên bà Hoàng Thị Ng, trị giá tài sản bảo đảm 5.950.000.000đ. Nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm: Toàn bộ nghĩa vụ của Công ty Toàn Thắng với Ngân hàng gồm nợ gốc, nợ lãi, phí, các khoản phải trả khác, tại Hợp đồng tín dụng số LD1602500135 ngày 26/01/2016; Hợp đồng số LD1602500149 ký kết ngày 18/3/2016, và tất cả các sửa đổi bổ sung, phụ lục hợp đồng, giấy nhận nợ...”.

Tại bản cam kết thế chấp ngày 26/01/2016, bên thế chấp (bà Ng) đồng ý tự nguyện cam kết: Toàn bộ tài sản thế chấp được mô tả tại bản cam kết nếu có khác so với tài sản mô tả tại hợp đồng thế chấp đã ký thì bên thế chấp cũng đồng ý vô điều kiện cho Ngân hàng và bên liên quan được toàn quyền xử lý. Do vậy, hợp đồng thế chấp tài sản số LD1602500135/HDDTC1 ngày 26/01/2016 được ký giữa SACOMBANK với bà Hoàng Thị Ng có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 318, Điều 323, Điều 324/BLDS-2005.

Bà Ng cho rằng khi thế chấp quyền sử dụng đất, có tài sản là nhà trên đất, nhưng không thế chấp tài sản trên đất là nhà, thì thấy rằng: Theo quy định tại khoản 1 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. (Nội dung này đã được quy định tại khoản 1 Điều 325 BLDS năm 2015).

Khoản 19. Bổ sung khoản 3 và khoản 4 Điều 68 như sau:

“3. Trong trường hợp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tài sản gắn liền với đất được xử lý đồng thời với quyền sử dụng đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”.

Trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất các bên không có thỏa thuận khác, do vậy tài sản gắn liền với đất của bà Ngoan cũng sẽ được xử lý đồng thời với quyền sử dụng đất.

Ngày 18/3/2016, bên thế chấp là bà Ng, bên nhận thế chấp là Ngân hàng, bên được cấp tín dụng là công ty Toàn Thắng tiếp tục ký thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người

khác số 01/2016-LD1602500135/HĐTC1. Theo đó sửa đổi điểm a khoản 1 Điều 1 nghĩa vụ được bảo đảm được sửa đổi thành “Toàn bộ nghĩa vụ của bên được cấp tín dụng với Ngân hàng (gồm nợ gốc, nợ lãi, phí, các khoản phải trả khác) tại hợp đồng tín dụng số LD1602500135 ngày 26/01/2016, hợp đồng tín dụng số LD1602500149 ngày 26/01/2016, hợp đồng tín dụng số LD1607500060 ngày 18/3/2016 và tất cả các sửa đổi bổ sung, phụ lục hợp đồng, giấy nhận nợ, các cam kết của bên được cấp tín dụng với Ngân hàng”. Thỏa thuận sửa đổi bổ sung này cũng được Phòng công chứng số 1 tỉnh TN thực hiện công chứng, không đăng ký giao dịch bảo đảm. Tuy nhiên theo quy định tại khoản 3 Điều 23, Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT ngày 18/11/2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên- Môi trường hướng dẫn đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất: “3. Trường hợp bổ sung giá trị nghĩa vụ được bảo đảm mà không bổ sung tài sản bảo đảm và các bên ký kết hợp đồng sửa đổi, bổ sung hoặc ký phụ lục hợp đồng để sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp đã đăng ký thì các bên không phải thực hiện đăng ký thay đổi đối với văn bản sửa đổi, bổ sung đó”.

Trong hợp đồng có đầy đủ chữ ký và điểm chỉ của bà Ng; hợp đồng thế chấp được công chứng tại phòng công chứng số 1 tỉnh Thái Nguyên vào sổ công chứng số 418 ngày 26/01/2016; được định giá tài sản thế chấp; được đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện ĐT theo đúng quy định của pháp luật. Do vậy hợp đồng thế chấp ngày 26/01/2016 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp ngày 18/3/2016 có giá trị pháp lý buộc các bên phải thực hiện. Trường hợp Công ty Toàn Thắng không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ, ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là phù hợp với quy định của pháp luật và thỏa thuận của các bên.

Mặt khác, tại nhận định của quyết định giám đốc thẩm số 18/2019/DS-GĐT ngày 28/10/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội có nội dung: “Đối với tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất tuy không được đề cập tại Hợp đồng thế chấp ngày 26/1/2016 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp nhưng tại Bản cam kết thế chấp ngày 26/01/2016, bà Ngoan đồng ý vô điều kiện cho Ngân hàng, bên liên quan được toàn quyền xử lý thì được giải quyết theo quy định tại khoản 19 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và điều 325, điều 326/BLDS 2015”.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp QSD đất, tài sản gắn liền với đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số LD1602500135/HDDTC1 ngày 26/01/2016 được ký giữa SACOMBANK với bà Hoàng Thị Ng, là có căn cứ, đúng pháp luật.

[5] Trường hợp Công ty cổ phần thương mại và du lịch Toàn Thắng đại diện là ông Đào Khả S không thanh toán cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn thương tín (SACOMBANK) chi nhánh TN số tiền nợ gốc và lãi nêu trên thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - chi nhánh TN có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng là hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 813142 do UBND huyện Đại Từ cấp ngày 07/02/2012 tên bà Hoàng Thị Ng đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 6, phố Chợ 1, thị trấn HS, huyện ĐT, tỉnh TN và tài sản trên đất. Theo hợp đồng thế chấp số LD 1602500135 ngày 26/01/2016 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp ngày 26/01/2016.

[6] Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của Công ty Toàn Thắng và bà Hoàng Thị Ng. Sửa án sơ thẩm về phần lãi phạt là có căn cứ.

Từ sự phân tích trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự ; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 30, 90, 91, 92, 94, 95 Luật các tổ chức tín dụng, các Điều 318; 323; 324 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Không chấp nhận kháng cáo của Công ty cổ phần thương mại và du lịch Toàn Thắng đại diện là ông Đào Khả S và kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Ng. Sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2018/KDTM-ST ngày 18/7/2018 của Tòa án nhân huyện ĐH, tỉnh TN.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín (SACOMBANK) - Chi nhánh TN.

2. Buộc Công ty cổ phần thương mại và du lịch Toàn Thắng đại diện là ông Đào Khả S phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín (SACOMBANK) - Chi nhánh TN số tiền 3.004.395.305đ (Ba tỷ, không trăm linh bốn triệu, ba trăm chín mươi lăm nghìn, ba trăm linh năm đồng); Trong đó tiền gốc 2.666.617.086 đồng, tiền lãi trong hạn là 293.856.662đ và lãi quá hạn là 43.921.557đ tính đến ngày 17/07/2018;

Cụ thể:

- Tại hợp đồng tín dụng số LD1602500135 ngày 26/01/2016 (GNNLD 1633000136 ngày 25/11/2016), số tiền nợ gốc là 100.000.000đ, tiền lãi trong hạn 236.111đ; lãi quá hạn 14.804.170đ.

- Tại hợp đồng tín dụng số LD1602500149 ngày 26/01/2016 số tiền nợ gốc là 900.000.000đ, tiền lãi trong hạn 99.735.816đ, tiền lãi quá hạn 9.629.266đ.

- Tại hợp đồng tín dụng số LD1607500060 ngày 18/3/2016 số tiền nợ gốc là 1.666.617.086đ, tiền lãi trong hạn 193.884.735đ tiền lãi quá hạn 19.488.121đ

3. Trường hợp Công ty cổ phần thương mại và du lịch Toàn Thắng đại diện là ông Đào Khả S không thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn thương tín (SACOMBANK) chi nhánh TN số tiền nợ gốc và lãi nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín - chi nhánh TN có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng là hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 813142 do UBND huyện ĐT cấp ngày 07/02/2012 tên bà Hoàng Thị Ng đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 6, phố Chợ 1, thị trấn HS, huyện ĐT, tỉnh TN và tài sản trên đất. Theo hợp đồng thế chấp số LD 1602500135 ngày 26/01/2016 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp ngày 26/01/2016.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu giải quyết vụ án của Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín - chi nhánh TN đối với yêu cầu phần lãi phạt chậm trả lãi theo các hợp đồng tín dụng số LD1602500135 ngày 26/01/2016 và (GNNLD 1633000136 ngày 25/11/2016); số LD1602500149 ngày 26/01/2016; số LD1607500060 ngày 18/3/2016 do nguyên đơn rút yêu cầu.

5. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty cổ phần thương mại và du lịch Toàn Thắng 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 hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Trường hợp bản án, quyết định 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 các Điều 6, 7, 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.

6. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Công ty cổ phần thương mại và du lịch Toàn Thắng đại diện là ông Đào Khả S phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 92.087.906 đồng (Chín mươi hai triệu, không trăm tám mươi bảy nghìn, chín trăm linh sáu đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh TN số tiền là 44.150.000đ (Bốn mươi bốn triệu, một trăm năm mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại biên lai thu số 0015882 ngày 10/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐH, tỉnh TN.

- Án phí phúc thẩm: Công ty cổ phần thương mại và du lịch Toàn Thắng đại diện theo pháp luật, ông Đào Khả S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả ông Sảnh 2.000.000đ (Hai triệu đồng) tiền án phí phúc thẩm theo

biên lai thu nộp tạm ứng án phí phúc thẩm số 0016092 ngày 16/8/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐH, tỉnh TN.

Bà Hoàng Thị Ng không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả bà Ngoan 2.000.000đ (Hai triệu đồng) tiền án phí phúc thẩm theo biên lai thu nộp tạm ứng án phí phúc thẩm số 0016106 ngày 14/8/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐH, tỉnh TN.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh TN;
- TAND huyện ĐH;
- Chi cục THADS huyện ĐH;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Nguyễn Thị Thủy