

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI**

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

Bản án số: 27/2019/KDTM-PT
Ngày 25/12/2019;
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Hồng Phúc;
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Phách;
Ông Mai Anh Tài.

Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Ngọc Hưng, Thư ký của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Vĩnh, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 25 tháng 12 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự Thụ lý số 21/2019/KDTM-PT ngày 23/5/2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2018/KDTM-ST ngày 04/3/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh G.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 11381/2019/QĐ-PT ngày 09/12/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần S (S); địa chỉ trụ sở tại: số 77, phố Đ, phường Đ, quận K, thành phố H. Đại diện theo pháp luật là Tổng Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền của Tổng Giám đốc là ông Trần Văn H, Chuyên viên tố tụng, Phòng Tố tụng Ngân hàng; có mặt tại phiên tòa;

Bị đơn: Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên du lịch B. Đại diện theo pháp luật là anh Nguyễn Ngọc H - Giám đốc Công ty; địa chỉ cư trú của anh Nguyễn Ngọc H tại: Phố K, xã S, huyện L, tỉnh G; có mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1974 là chị gái anh Nguyễn Ngọc H;
2. Chị Nguyễn Thị Phương U, sinh năm 1979;
3. Anh Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1978 là chồng chị Uyên;
4. Bà Lê Thị P, sinh năm 1950 là mẹ chị Huyền;
5. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1976 là em gái chị Huyền;

Đều cùng địa chỉ: Thôn Kim 1, xã S, huyện L, tỉnh G; bà P, chị H đều ủy quyền cho ông Hoàng Anh T;

6. Anh Phạm Văn T, sinh năm 1978;
Địa chỉ: Thôn Trại C, xã S, huyện N, tỉnh G;

7. Chị Lý Thị H, sinh năm 1979 là vợ anh T; hiện đang lao động tại Công ty Ting Sheng Jewellery Marketing Sdn Bhd; cư trú tại: 74B Lintang Bayan Lepas 6 Zon Perdagangan Bebas Fasa 4 11900 Bayan Lepas Penang - Malaysia. Chị Lý Thị H ủy quyền cho anh T.

8. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1960;

9. Bà Lê Thị H, sinh năm 1961;

Đều cùng địa chỉ: Thôn Kim, xã S, huyện L, tỉnh G;

Tại phiên tòa phúc thẩm có mặt anh Nguyễn Ngọc H, chị Nguyễn Thị H, bà Lê Thị P và chị Nguyễn Thị H; những người khác đã được triệu tập hợp lệ nhưng đều vắng mặt tại phiên tòa.

TÓM TẮT NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện Ngân hàng S là nguyên đơn trình bày:

Ngày 19/9/2011, Ngân hàng S Chi nhánh Lạng Sơn (Ngân hàng) và Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên du lịch B (Công ty B) do anh Nguyễn Ngọc H - Giám đốc Công ty B là người đại diện theo pháp luật của Công ty ký Hợp đồng hạn mức tín dụng số 167/HĐHM-PN/SHB.LS (HĐHM 167), số tiền Công ty B được vay là 3.000.000.000 đồng, thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng. Theo Hợp đồng này, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 1.500.000.000 đồng.

Để đảm bảo khoản vay trên, ngày 28/9/2011, chị Nguyễn Thị H (chị ruột của anh Nguyễn Ngọc H) và Ngân hàng đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 43/2011/HĐTC-BTB/SHB.LS. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất có diện tích 310m² tại thôn M, xã S, huyện L, tỉnh G, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH033533, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H03770, do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh G cấp ngày 12/01/2007 mang tên chị Nguyễn Thị H. Tài sản gắn liền với đất theo Giấy phép xây dựng số 01/2011/GPXD do Ủy ban nhân dân xã S, huyện L, tỉnh G cấp ngày 02/7/2011. Hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng cùng ngày tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh G, sau đó được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện L, tỉnh G ngày 28/9/2011.

Sau khi ký HĐHM 167, Công ty B tiếp tục mở rộng kinh doanh và cần thêm vốn. Công ty B tiếp tục đề nghị Ngân hàng S Chi nhánh Lạng Sơn cho vay thêm tiền. Ngày 06/12/2011, Ngân hàng S Chi nhánh Lạng Sơn và Công ty B ký Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 194/2011/HĐTDTDH-PN/SHB.LS (HĐTD 194). Số tiền Công ty B vay Ngân hàng S là 1.000.000.000 đồng; thời hạn vay là 36 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên. Tài sản bảo đảm cho khoản vay vẫn là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất có diện tích 310m² tại thôn M, xã S, huyện L, tỉnh G; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH033533, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H03770, do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh G cấp ngày 12/01/2007 mang tên chị Nguyễn Thị H.

Theo Hợp đồng này, Công ty B đã được Ngân hàng giải ngân đầy đủ gồm: Khế ước nhận nợ số 194/2011/KU-CN/SHB.LS ký ngày 06/12/2011, số tiền được giải ngân là 500.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 194/2011/KU-CN/SHB.LS ký ngày 26/12/2011 số tiền được giải ngân là 500.000.000 đồng.

Tiếp sau đó, ngày 23/5/2013 Ngân hàng S Chi nhánh Lạng Sơn và Công ty B tiếp tục ký Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 86/2013/HĐHM-PN/SHB.LS (HĐHM 86), với hạn mức tín dụng là 4.500.000.000 đồng, thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng. Với Hợp đồng này, Công ty B đã được giải ngân tổng cộng 4.200.000.000 đồng, cụ thể như sau: Khế ước nhận nợ số 86/2013/KU-PN/SHB.LS 01, ký ngày 31/5/2013, số tiền Công ty B được giải ngân là 3.600.000.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 86/2013/KU-PN/SHB.LS 01 ký ngày 27/6/2013, số tiền Công ty B được giải ngân là 600.000.000 đồng.

Hợp đồng thế chấp tài sản giữa chị H và Ngân hàng vẫn tiếp tục bảo đảm cho các khoản vay của Công ty B theo các hợp đồng tín dụng nêu trên.

Để đảm bảo khoản vay trên, thì vợ chồng anh Nguyễn Ngọc H, chị Nguyễn Thị Phương U và bên thứ ba là vợ chồng ông Phạm Văn T và bà Lý Thị H và ngân hàng đã ký các hợp đồng thế chấp, cụ thể như sau:

+ Hợp đồng thế chấp tài sản số 151/2013/HĐTC-BTB/SHB.LS ngày 28/5/2013 quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng với vợ chồng ông Phạm Văn T và bà Lý Thị H. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 2.160m² tại Thôn Trại C, xã S, huyện L, tỉnh G; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 495737, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H04078, do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh G cấp ngày 20/11/2007 cho hộ ông Phạm Văn T và bà Lý Thị H; Hợp đồng thế chấp tài sản đã được công chứng tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh G, (theo số công chứng 695, Quyển số 01/CC-SCC/HĐGD); Hợp đồng thế chấp tài sản cũng đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L.

+ Hợp đồng thế chấp tài sản số 44/2013/HĐTC-BTB/SHB.LS ngày 27/6/2013 giữa Ngân hàng với vợ chồng anh Nguyễn Ngọc H và chị Nguyễn Thị Phương U. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 68m² tại Thôn M, xã S, huyện L, tỉnh G, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE524367, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ H03610, do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 18/9/2006 cho chị Nguyễn Thị Phương U và anh Nguyễn Ngọc H; Hợp đồng thế chấp tài sản đã được công chứng cùng ngày tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh G, (số công chứng 809, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD), Hợp đồng thế chấp tài sản này cũng được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L.

Sau khi được giải ngân, Công ty B đã trả một phần nợ gốc, lãi, sau đó Công ty B không trả nợ tiếp cho Ngân hàng. Tính tới ngày 04/3/2019, Công ty B còn nợ Ngân hàng S số tiền cụ thể như sau:

(1) Theo HĐTD số 194, ngày 06/12/2011: Ngân hàng đã giải ngân số tiền: 1.000.000.000 đồng; gốc còn nợ là: 496.818.344 đồng; lãi trong hạn: 61.119.862 đồng; lãi quá hạn: 410.436.029 đồng. Tổng còn nợ là: 968.374.415 đồng.

(2) Theo HĐHM 86, ngày 23/5/2013: Khế ước nhận nợ số 86/2013/KU-PN/SHB.LS01, ký ngày 31/5/2013: Ngân hàng đã giải ngân số tiền: 3.600.000.000 đồng; gốc còn nợ: 3.600.000.000 đồng; lãi trong hạn: 245.960.000 đồng; lãi quá hạn: 3.049.082.336 đồng. Tổng còn nợ là: 6.673.678.336 đồng.

(3) Khế ước nhận nợ số 86/2013/KU-PN/SHB.LS02, ký ngày 27/6/2013: Ngân hàng đã giải ngân số tiền: 600.000.000 đồng; gốc còn nợ: 600.000.000 đồng; lãi trong hạn: 36.023.393 đồng; lãi quá hạn: 531.819.219 đồng. Tổng còn nợ là: 1.167.842.612 đồng.

Ngân hàng đề nghị như sau:

+ Công ty B phải trả cho Ngân hàng S toàn bộ tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 04/3/2019 là 8.809.895.363 đồng, trong đó tiền gốc là 4.696.818.344 đồng tiền lãi là: 4.113.077.019 đồng.

+ Công ty B phải trả cho Ngân hàng S số tiền lãi chậm trả được tính trên số tiền nợ gốc theo thỏa thuận tại HĐTD số 194, HĐTD số 86 (và các Khế ước nhận nợ) cho đến ngày Công ty B thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ.

+ Trong trường hợp Công ty B không trả nợ cho Ngân hàng S thì Ngân hàng đề nghị kê biên, phát mại các tài sản đảm bảo theo các Hợp đồng thế chấp tài sản nói trên để thu hồi các khoản nợ.

+ Trong trường hợp các tài sản bảo đảm trên vẫn chưa đủ trả nợ, Ngân hàng S tiếp tục đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên các tài sản của Công ty B để thu hồi nợ.

Đại diện Công ty B trình bày: Công ty đã ký kết các hợp đồng tín dụng đúng như đại diện Ngân hàng S trình bày. Khẳng định hiện nay Công ty kinh doanh thua lỗ nên không có tiền trả ngân hàng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Anh Nguyễn Ngọc H và chị Nguyễn Thị Phương U trình bày: Để đảm bảo khoản vay tiền của Công ty tại Ngân hàng thì vợ chồng anh chị đã thế chấp quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất có diện tích 68m² tại thôn M, xã S, huyện L, tỉnh G; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE524367, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H03610, do UBND huyện L, tỉnh G cấp ngày 18/9/2006 mang tên bà Nguyễn Thị Phương U và ông Nguyễn Ngọc H. Nay Công ty không trả được tiền cho Ngân hàng thì vợ chồng anh chị cũng đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản để thu hồi nợ.

Chị Nguyễn Thị H, mẹ và em gái chị Huyền trình bày: Chị là chị ruột của anh Nguyễn Ngọc H - Giám đốc Công ty TNHH Một thành viên Du lịch B. Do Công ty B cần vốn để kinh doanh nên chị đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng để đảm bảo cho Công ty vay tiền. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất có diện tích 310 m² tại thôn M, xã S, huyện L, tỉnh G-Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH033533, số vào

sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H03770, do UBND huyện L, tỉnh G cấp ngày 12/01/2007 mang tên chị là Nguyễn Thị H. Nhưng hiện nay mẹ của chị là bà Lê Thị P, sinh năm 1950 và em gái chị là chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1976 đều đang ở trên nhà và đất này. Tài sản thế chấp là tài sản chung của chị, bà Phương và chị Hương. Khi chị ký hợp đồng thế chấp tài sản này với Ngân hàng thì chị có xuất trình Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy phép xây dựng nhà; Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân do UBND xã S xác nhận tình trạng độc thân của chị nhưng Ngân hàng cũng không hỏi rõ về việc tài sản thế chấp này có phải là tài sản riêng của chị hay không? Nay Ngân hàng đề nghị kê biên phát mại nhà thì chị không đồng ý.

Anh Phạm Văn T trình bày: Do Công ty cần vốn để kinh doanh nên vợ chồng anh đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng để đảm bảo cho Công ty vay tiền. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất có diện tích 2160m², có địa chỉ: Thôn Trại C, xã S, huyện L, tỉnh G; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 495737, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H04078, do UBND huyện L, tỉnh G cấp ngày 20/11/2007 cho hộ ông Phạm Văn T và bà Lý Thị H. Nay Ngân hàng đề nghị kê biên phát mại đối với phần đất này thì anh cũng đồng ý nhưng phần tài sản trên đất gồm nhà cấp 4, bếp; công trình phụ; sân và cây cối thì đề nghị Ngân hàng trả lại cho vợ chồng anh số tiền tương ứng với giá trị của những tài sản trên phần đất này.

Vợ chồng bà Lê Thị H và ông Nguyễn Văn K xác định lô đất tại xã S, ông bà đã bán 1 phần đất ở giáp nương nước chị Uyên. Phần đất còn lại của ông bà (giáp đất của chị Uyên) thì ông bà đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển huyện L, tỉnh G để vay tiền.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2019/KDTM-ST ngày 04/3/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã áp dụng các Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Khoản 5, khoản 7 Điều 351, Điều 355, Điều 361, Điều 369 của Bộ luật dân sự năm 2005. Điều 41, Điều 56 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; khoản 13 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP về giao dịch bảo đảm; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010; Thông tư liên tịch của Tòa án nhân dân tối cao - Viện kiểm sát nhân dân tối cao - Bộ Tư pháp - Bộ Tài chính số 01/TTLT ngày 19/6/1997; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần S (S).

Buộc Công ty TNHH B phải trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần S (S) toàn bộ tiền gốc và tiền lãi đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 04/3/2019) 8.809.895.363 đồng (Tám tỷ tám trăm linh chín triệu, tám trăm chín mươi năm ngàn ba trăm sáu mươi ba đồng), trong đó tiền gốc là 4.696.818.344 đồng, tiền lãi là: 4.113.077.019 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày Tòa án xét xử sơ thẩm, người phải thi hành án tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất quy định trong các Hợp đồng tín dụng số HĐTD số 194 ngày 06/12/2011, HĐTD số 86 ngày 23/5/2013 (và các Khế ước nhận nợ) đã được ký kết giữa các bên cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên du lịch B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mại các tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ gồm:

- + Hợp đồng thế chấp tài sản số 43/2011/HĐTC-BTB/SHB.LS, ngày 28/9/2011 giữa Ngân hàng và chị Nguyễn Thị H. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất có diện tích 310m² tại thôn M, xã S, huyện L, tỉnh G; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH033533, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H03770, do UBND huyện L, tỉnh G cấp ngày 12/01/2007 mang tên bà Nguyễn Thị H. Tài sản gắn liền với đất theo Giấy phép xây dựng số 01/2011/GPXD do UBND xã S, huyện L, tỉnh G cấp ngày 02/7/2011. (Tài sản là nhà và đất của chị Huyền được đảm bảo cho các khoản vay của Công ty B có giá trị tối đa là 03 tỷ đồng theo các Hợp đồng tín dụng số 194 và số 86).

- + Hợp đồng thế chấp tài sản số 151/2013/HĐTC-BTB/SHB.LS ngày 28/5/2013 giữa Ngân hàng với vợ chồng ông Phạm Văn T và bà Lý Thị H. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 2.160m² tại Thôn Trại C, xã S, huyện L, tỉnh G; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 495737, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H04078, do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh G cấp ngày 20/11/2007 cho hộ ông Phạm Văn T và bà Lý Thị H; Ngân hàng có quyền đề nghị phát mại toàn bộ quyền sử dụng đất và tất cả các tài sản trên đất đối với thửa đất mang tên ông Tình, bà Hưởng này (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 495737, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H04078, do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh G cấp ngày 20/11/2007) nhưng Ngân hàng phải trả lại cho vợ chồng ông Tình, bà Hưởng toàn bộ giá trị các tài sản trên đất (nhà cấp 4, bếp, công trình và toàn bộ cây cối lâm lộc trên đất).

- + Hợp đồng thế chấp tài sản số 44/2013/HĐTC-BTB/SHB.LS ngày 27/6/2013 giữa Ngân hàng với vợ chồng anh Nguyễn Ngọc H và chị Nguyễn Thị Phương U. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 68m² tại thôn M, xã S, huyện L, tỉnh G; Giấy chứng nhận QSDĐ số AE524367, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H03610, do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh G cấp ngày 18/9/2006 cho bà Nguyễn Thị Phương U và ông Nguyễn Ngọc H; (có sơ đồ đất kèm theo bản án).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định, chi phí ủy thác, án phí sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 15/3/2019, Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên du lịch B và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị H

kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị không chấp nhận việc phát mại tài sản đã thế chấp của chị Nguyễn Thị H.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa và các bên đương sự về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Ngày 19/9/2011, Ngân hàng S Chi nhánh Lạng Sơn và Công ty TNHH Một thành viên Du lịch B do anh Nguyễn Ngọc H - Giám đốc Công ty ký Hợp đồng hạn mức tín dụng số 167/HĐHM-PN/SHB.LS. Công ty B được vay số tiền tối đa là 03 tỷ đồng, thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng.

Để đảm bảo khoản vay trên, ngày 28/9/2011, chị Nguyễn Thị H là chị ruột anh Nguyễn Ngọc H và Ngân hàng ký hợp đồng thế chấp tài sản số 43/2011/HĐTC-BTB/SHB.LS. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất có diện tích 310 m² tại thôn M, xã S, huyện L, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH033533, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H03770, do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh G cấp ngày 12/01/2007 mang tên chị Nguyễn Thị H. Tài sản gắn liền với đất theo Giấy phép xây dựng số 01/2011/GPXD do Ủy ban nhân dân xã S, huyện L, tỉnh G cấp ngày 02/7/2011. Hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng cùng ngày tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh G, sau đó đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện L vào ngày 28/9/2011.

Theo đó, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty B vay tiền 03 lần, cụ thể từng lần như sau: (1) Ngày 29/9/2011, Công ty nhận nợ với Ngân hàng số tiền là: 1.000.000.000 đồng; (2) Ngày 17/02/2011, Công ty nhận nợ với Ngân hàng số tiền là: 500.000.000 đồng; (3) Ngày 16/8/2011, Công ty nhận nợ với Ngân hàng số tiền là: 666.000.000 đồng.

Sau khi ký HĐHM 167 nêu trên, Công ty B tiếp tục mở rộng kinh doanh và cần thêm vốn. Công ty B tiếp tục đề nghị Ngân hàng S Chi nhánh Lạng Sơn cho vay tiền. Ngày 06/12/2011, Ngân hàng S Chi nhánh Lạng Sơn và Công ty B tiếp tục ký Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 194/2011/HĐTDTDH-PN/SHB.LS (HĐTD 194), số tiền Công ty B vay Ngân hàng S là 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 36 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên. Tài sản là nhà và đất của chị Huyền vẫn bảo đảm cho những khoản vay này của Công ty B.

Theo Hợp đồng tín dụng số 194, Công ty B đã được giải ngân đầy đủ. Tiếp sau đó, ngày 23/5/2013, Ngân hàng S Chi nhánh Lạng Sơn và Công ty B ký Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 86/2013/HĐHM-PN/SHB.LS với hạn mức tín dụng là 4.500.000.000 đồng, thời hạn cấp hạn mức tín dụng là 12 tháng. Với Hợp đồng

tín dụng số 86 này, Công ty B cũng đã được giải ngân tổng cộng 4.200.000.000 đồng.

Sau khi được giải ngân, Công ty B có trả một phần nợ gốc, lãi, sau đó không trả nợ tiếp. Tính đến ngày 04/3/2019, Công ty B còn nợ Ngân hàng S số tiền cụ thể là: (1) Theo HĐTD số 194 ngày 06/12/2011, còn nợ là: 968.374.415 đồng; (2) Theo HĐHM 86, ngày 23/5/2013; khế ước nhận nợ số 86/2013/KU-PN/SHB.LS01, ký ngày 31/5/2013, còn nợ 6.6473.678.336 đồng; (3) Khế ước nhận nợ số 86/2013/KU-PN/SHB.LS02, ký ngày 27/6/2013, còn nợ là 1.167.842.612 đồng.

[2] Xét kháng cáo của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên du lịch B và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận việc phát mại tài sản đã thế chấp của chị Nguyễn Thị H, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Tài sản mà chị Nguyễn Thị H thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 310m² và tài sản trên đất là ngôi nhà 4 tầng tại thôn M, xã S, huyện L, tỉnh G, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh G cấp ngày 12/01/2007 mang tên bà Nguyễn Thị H. Tài sản gắn liền với đất theo Giấy phép xây dựng số 01/2011/GPXD do Ủy ban nhân dân xã S, huyện L, tỉnh G cấp ngày 02/7/2011 cũng mang tên chị Nguyễn Thị H.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên du lịch B và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị H không đồng ý kê biên phát mại nhà và đất này vì cho rằng, nhà và đất đã thế chấp là tài sản chung của chị Huyền với mẹ và em gái chị Huyền là bà Lê Thị P và chị Nguyễn Thị H đều đang ở trên nhà và đất này. Nguồn gốc nhà đất là do bà Phương đã bán nhà và đất cũ để lấy tiền mua đất này. Bà Phương cũng như chị Hường và chị Huyền đều có công sức đóng góp xây dựng ngôi nhà này. Để thuận lợi cho chị Hường thế chấp tài sản vay vốn tại Ngân hàng để kinh doanh nên bà Phương và chị Hường đã ủy quyền cho chị Huyền đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Giấy phép xây dựng nhà.

Về nội dung này, Hội đồng xét xử phúc thẩm đồng tình với đánh giá và nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng: Tại thời điểm chị Huyền ký hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Giấy phép xây dựng đều mang tên chị Huyền. Tại Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L, tỉnh G thì chị Huyền đã cam kết những thông tin đã kê khai là trung thực, đầy đủ, phù hợp với thỏa thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai. Bà Phương, chị Hường và chị Huyền đều cho rằng khối tài sản này là tài sản của chung của chị Huyền, bà Phương và chị Hường nhưng đều không xuất trình được tài liệu để chứng minh. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định khối tài sản là nhà và đất này là của riêng chị Nguyễn Thị H là có căn cứ.

Thêm nữa, tại mục 1.2 của Điều 1 của Hợp đồng thế chấp tài sản (quy định về nghĩa vụ đảm bảo) được ký kết giữa chị Huyền và Ngân hàng đã ghi rõ: Bên A (chị Huyền) thực hiện bảo đảm toàn bộ nghĩa vụ hoàn trả nợ của bên vay (Công ty B) đối với bên B (Ngân hàng) như sau: Tổng số nợ vay có giá trị tối đa là 03 tỷ đồng theo Hợp đồng tín dụng số 167/HĐHM-PN/SHB.LS (HĐHM 167). Các điều kiện chi tiết về việc cho vay số tiền trên đã được ghi cụ thể trong Hợp đồng tín dụng; Các nghĩa vụ trả nợ phát sinh trong tương lai giữa bên vay và bên B. Như vậy, ngoài nghĩa vụ phát sinh theo HĐHM 167 thì chị Huyền phải chịu trách nhiệm bảo lãnh cả đối với các khoản vay của Công ty B tại Ngân hàng theo các HĐTD được ký kết giữa các bên sau thời điểm chị Huyền ký Hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng ngày 28/9/2011.

Như vậy, ngoài nghĩa vụ phát sinh theo HĐHM 167 thì chị Huyền phải chịu trách nhiệm với các khoản vay của Công ty B tại Ngân hàng sau thời điểm chị Huyền ký Hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng ngày 28/9/2011 với tổng số tiền đảm bảo là 03 tỷ đồng. Các khoản vay của Công ty theo Hợp đồng tín dụng số 194 ngày 06/12/2011 và theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 86 ngày 23/5/2013 đều phát sinh sau ngày 28/9/2011. Do vậy tài sản là nhà và đất của chị Nguyễn Thị H vẫn được đảm bảo cho các khoản vay của Công ty B có giá trị tối đa là 03 tỷ đồng theo Hợp đồng tín dụng số 167 và cả các Hợp đồng tín dụng số 194 và số 86. Như vậy, trong trường hợp Công ty B không trả được tiền gốc và tiền lãi cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị phát mại các tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp đã ký kết để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty B đối với Ngân hàng là hoàn toàn chính đáng, đúng quy định của pháp luật.

[3] Tại phiên toà phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa cũng cho rằng, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên du lịch B và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị H.

[4] Do kháng cáo của Công ty B và chị Nguyễn Thị H không được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận, cho nên Công ty B và chị Nguyễn Thị H phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Bác kháng cáo; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm;
2. Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên du lịch B và chị Nguyễn Thị H, mỗi người phải chịu 02 triệu đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 02 triệu đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2015/0001610 và số AA/2015/0001609 cùng ngày 20/12/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị 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 cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Cục THADS tỉnh Bắc Giang;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ (2), phòng HCTP (2b);

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

(Đã ký)

Ngô Hồng Phúc