TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HƯNG YÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2021/KDTM-PT
Ngày: 27/4/2021
"V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Vũ Thành Long

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tuấn Hưng và ông Nguyễn Duy Phượng

- Thư ký phiên toà: Bà Lê Thủy Quyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hưng Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 08/2020/TLPT-KDTM ngày 25/11/2020, về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*".

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 09/2020/KDTM-ST ngày 29/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2020/QĐ-PT ngày 16 tháng 12 năm 2020, giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng A Việt Nam; Địa chỉ: Số 2 Đường B, phường C, quận D, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T - Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân Trường - Giám đốc Ngân hàng A Việt Nam - Chi nhánh Hưng Yên II; Ông Đặng Ngọc D - Phó Giám đốc Ngân hàng A Việt Nam - Chi nhánh Hưng Yên II; Địa chỉ: Thị trấn E, huyện G, tỉnh Hưng Yên, (Ông T vắng mặt, ông D có mặt).

Bị đơn: Công ty TNHH xây dựng, vận tải và thương mại VH

Địa chỉ: Thôn H, xã I, huyện G, tỉnh Hưng Yên;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Minh H - Chức vụ: Giám đốc, (Vắng mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trần Văn D, sinh năm 1962 và bà Vũ Thị H, sinh năm 1969. Đều có địa chỉ: Thôn H, xã I, huyện G, tỉnh Hưng Yên, (Bà H có mặt, ông D vắng mặt).

- Ông Phạm Văn V, sinh năm 1960; bà Trần Thị L, sinh năm 1960; anh Phạm Văn D, sinh năm 1991. Đều có địa chỉ: Thôn K, xã N, huyện G, tỉnh Hưng Yên, (Đều vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị Lan, sinh năm 1965. Địa chỉ: Thôn M, xã O, huyện G, tỉnh Hưng Yên, (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng A Việt Nam (gọi tắt là Ngân hàng) và Công ty TNHH xây dựng, vận tải và thương mại VH (gọi tắt là Công ty VH có ký hai hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng: VIETHUNG/TH/2012 ngày 10/7/2012. Theo thỏa thuận tại Hợp đồng, Ngân hàng cho Công ty VH vay số tiền tối đa là 1.600.000.000đ; thời hạn vay là 5 năm; Mục đích vay: Đầu tư mua phương tiện vận tải để vận chuyển vật liệu xây dựng các loại. Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty VH vay đủ số tiền vào ngày 19/7/2012, thời hạn trả nợ là ngày 10/7/2017. Công ty VH đã trả được số nợ gốc 1.393.781.500đ; tiền lãi đã trả 340.065.908đ. Số tiền gốc còn nợ là 206.218.500đ và tiền lãi tạm tính đến ngày 31/7/2019 là 522.784.638đ.

Hợp đồng tín dụng: VIETHUNG/HĐTD/2013 ký ngày 14/5/2013. Theo thỏa thuận tại Hợp đồng này Ngân hàng cho Công ty VH vay số tiền tối đa là 06 tỷ đồng; thời hạn vay 12 tháng; mục đích vay kinh doanh vật liệu xây dựng các loại. Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty VH vay tổng số tiền 5.860.000.000đ. Công ty VH đã trả được cho Ngân hàng số nợ gốc là 1.074.980.000đ, tiền lãi đã trả là 713.269.137đ. Công ty VH còn nợ số tiền gốc là 4.785.020.000đ. Tiền lãi còn nợ tạm tính đến ngày 31/7/2019 là 3.001.653.229đ.

Các tài sản bảo đảm để thực hiện hợp đồng tín dụng gồm:

Tài sản thứ nhất: Ngày 23/12/2011 tại Văn phòng Công chứng số 3 G, cụ Nguyễn Thị L đã ký hợp đồng thế chấp tài sản số HTC/VIETHUNG/04/2011. Theo thỏa thuận tại hợp đồng này, cụ L thế chấp tài sản của cụ để bảo đảm khoản tiền vay cho Công ty VH, tài sản thế chấp là thửa đất số 438, tờ bản đồ số 30, diện tích 275 m^2 và tài sản gắn liền với đất có một nhà ở ba tầng diện tích 240 m^2 , nhà phụ cấp bốn diện tích 80 m^2 . Thửa đất số 438, tờ bản đồ số 30 đã được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB385873 ngày 30/12/2010 đứng tên cụ Nguyễn Thị L. Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện G ngày 24/12/2011.

Tài sản thứ hai: Ngày 20/5/2013, tại Văn Phòng Công chứng G, Ông Trần Văn D và bà Vũ Thị H đã ký hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng thể hiện tại Hợp đồng thế chấp tài sản HĐTC/VIETHUNG/01/2013. Theo thỏa thuận tại hợp đồng này ông D, bà H thế chấp tài sản cho Ngân hàng để bảo đảm khoản tiền vay cho Công ty VH. Tài sản thế chấp là thửa đất số 65, tờ bản đồ 13, diện tích 212 m^2 trên có một nhà ở ba tầng tổng diện tích 300 m^2 tại thôn H, xã I,

huyện G, tỉnh Hưng Yên. Thửa đất được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông D, bà H ngày 31/12/2008; Số giấy chứng nhận: AN 414311. Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện G ngày 20/5/2013. Khoản tiền bảo đảm tối đa là: 2.039.800.00đ

Tài sản thứ ba: Ngày 20/5/2013, tại Văn phòng công chứng G, ông Phạm Văn V và bà Trần Thị L ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng, hợp đồng số HĐTC/VIETHUNG/03/2013. Theo thỏa thuận tại hợp đồng này, ông V và bà L thế chấp tài sản của vợ chồng ông bà để bảo đảm khoản tiền vay cho Công ty VH. Tài sản bảo đảm là thửa đất số 194, tờ bản đồ số 23, diện tích 354 m^2 , nhà ở diện tích 80 m^2 và nhà phụ cấp bốn diện tích 50 m^2 gắn liền trên đất tại thôn K, xã N, huyện G, tỉnh Hưng Yên. Thửa đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 437590 do UBND huyện G cấp cho ông V, bà L ngày 28/11/2007. Tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện G ngày 20/5/2013.Tài sản bảo đảm tối đa:1.182.720.000đ

Do Công ty VH vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây với bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Buộc Công ty VH phải trả số tiền nợ gốc, lãi, lãi quá hạn của cả hai hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 27/7/2020 là 9.024.831.539đ. Trong đó nợ gốc: 4.991.238.500đ; nợ lãi: 4.033.573.039đ

Nếu Công ty VH không trả được nợ đề nghị xử lý, phát mại theo quy định của pháp luật toàn bộ các tài sản của bên thứ ba đã thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

Trong trường hợp xử lý toàn bộ các tài sản thế chấp để thu hồi nợ mà vẫn chưa thu đủ số nợ thì yêu cầu Công ty VH tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết các khoản nợ Ngân hàng.

Yêu cầu Công ty VH phải tiếp tục trả tiền lãi, lãi quá hạn đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng cho đến thời điểm trả hết toàn bộ số nợ.

Quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của cụ L.

Đối với bị đơn là Công ty TNHH Việt Hùng, người đại diện theo pháp luật là ông Lê Minh H có lời khai thể hiện: Ông H là người đại diện theo pháp luật của Công ty VH kể từ ngày 11/9/2019. Giữa ông và bà H (là người đại diện theo pháp luật trước đây của Công ty VH) chưa làm thủ tục bàn giao công nợ của Công ty VH. Ông H có quan điểm, việc vay và nợ tiền của Ngân hàng là ở giai đoạn bà H làm giám đốc, Ông H không nắm được. Nay nếu bà H và Công ty VH không trả được nợ cho Ngân hàng thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Vũ Thị H chỉ có quan điểm xin được khất nợ với Ngân hàng, ngoài ra bà H không tự khai và không trả lời các câu hỏi liên quan đến vụ án.

Ông Phạm Văn V có lời khai thể hiện: Ông V có quan hệ là anh rể của ông D. Vợ ông là bà L là chị em ruột với ông D. Ông xác định có ký hợp đồng thế chấp tài sản cho Ngân hàng để bảo đảm tiền vay cho Công ty VH. Việc ông và bà L ký hợp đồng thế chấp là tự nguyện chỉ có mục đích duy nhất là giúp đỡ vợ chồng bà H vay vốn. Vợ chồng ông cũng không vay nợ gì của ông D, bà H. Quan điểm của ông V đề nghị được hòa giải để bà H trả tiền cho Ngân hàng rút sổ đỏ về trả cho gia đình ông.

Anh Phạm Văn D có lời khai thể hiện: Anh là con đẻ của ông V và bà L. Năm 2016, anh có xây dựng trên thửa đất số 194, tờ bản đồ số 23 một căn nhà một tầng, đổ trần, diện tích 40 m^2 . Do anh không biết bố mẹ anh đã thế chấp thửa đất cho Ngân hàng nên anh mới xây nhà. Anh xác định xây hết số tiền 200.000.000đ. Anh D đề nghị Tòa án xem xét quyền lợi của anh theo quy định của pháp luật.

Tại bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 09/2020/KDTM-ST ngày 29/7/2020, Toà án nhân dân huyện G đã quyết định:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 122; 343; 474; 721 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội. Xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A Việt Nam đối với yêu cầu xử lý, phát mại tài sản thế chấp là thửa đất số 438, tờ bản đồ số 30, diện tích 275 m^2 và tài sản gắn liền trên đất tại Thôn M, xã O, huyện G, tỉnh Hưng Yên, đứng tên chủ sử dụng đất là cụ Nguyễn Thị L.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A Việt Nam.

Về khoản nợ: Buộc Công ty TNHH xây dựng, vận tải và thương mại VH phải trả cho Ngân hàng A Việt Nam các khoản nợ sau: Nợ gốc: 4.991.238.500đ; Nợ lãi tạm tính đến ngày 27/7/2020 là 4.033.573.039đ. Tổng cộng gốc và lãi là 9.024.811.539đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty TNHH xây dựng, vận tải và thương mại VH còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn của số nợ gốc chậm thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hai đồng tín dụng đã ký kết giữa Ngân hàng A Việt Nam và Công ty TNHH xây dựng, vận tải và thương mại VH, cho đến khi trả hết nợ gốc.

3. Về xử lý tài sản thế chấp: Khi án có hiệu lực pháp luật mà Công ty TNHH xây dựng, vận tải và thương mại VH không thực hiện được đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A Việt Nam có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý, phát mại theo quy định của pháp luật đối với những tài sản bảo đảm sau đây để thu hồi toàn bộ các khoản nợ:

- Thửa đất số 65, tờ bản đồ số 13, diện tích 212 m^2 và tài sản gắn liền trên đất có một ngôi nhà ba tầng có tổng diện tích 300 m^2, các công trình xây dựng khác gắn liền trên đất tại thôn H, xã I. Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 414311 ngày 31/12/2008 đứng tên ông Trần Văn D và bà Vũ Thị H. Đối với những tài sản khác gắn liền trên thửa đất gồm: cổng, hàng rào, sân gạch, lán để xe khi đấu giá, phát mại tài sản số tiền đấu giá thu được từ những tài sản này sẽ được trả lại cho ông D, bà H.

- Thửa đất số 194 tờ bản đồ số 23, diện tích 354 m^2 tại thôn K, xã N, huyện G, tỉnh Hưng Yên, tài sản gắn liền trên đất có một ngôi nhà cấp bốn diện tích 80 m^2 , một nhà phụ cấp bốn diện tích 50 m^2 và các công trình xây dựng khác gắn liền trên đất. Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số đứng tên ông V, bà L. Đối với những tài sản khác gắn liền trên thửa đất có: Một bể nước, sân lát gạch đỏ đã cũ, tường hoa trước sân đã cũ, cổng, một số cây ăn quả khi đấu giá, phát mại số tiền thu được từ những tài sản này được trả lại cho ông V, bà L. Đối với ngôi nhà có diện tích 40 m^2 do anh Đại xây dựng, khi phát mại, đấu giá, giá trị tài sản này được trả cho anh Đại.

Trường hợp sau khi phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ để thu hồi hết các khoản nợ thì Công ty TNHH xây dựng, vận tải và thương mại VH có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng đến khi hết toàn bộ số nợ.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/09/2020, bị đơn Công ty VH kháng cáo toàn bộ bản án đề nghị cấp phúc thẩm xét xử lại.

Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, người có quyền lợi liên quan bà H, bà L có đơn đề nghị xem xét lại khối tài sản thế chấp, vì thực tế trên đất của 02 gia đình còn có 01 số tài sản không nằm trong hợp đồng mà cấp sơ thẩm chưa định giá để khi phát mại toàn bộ tài sản phải trả giá trị các tài sản này cho chủ sở hữu.

Ngày 06/4/2021, Tòa án đã quyết định xem xét lại tại chỗ 02 khối tài sản thế chấp, đồng thời ghi nhận giá trị của các tài sản không thế chấp, cụ thể:

- Tại thửa 194, tờ bản đồ 23, thôn K, xã N: 01 cây nhãn trị giá 3.000.000đ, 01 cây mít trị giá 1.500.000đ; tường rào gạch chỉ xây năm 1993 cao 1m, dài 14m giáp đường xóm, trị giá 4.000.000đ; cổng xây gạch, trị giá 2.000.000đ; 01 nhà kho diện tích 10m^2 trị giá 12.000.000đ; 01 nhà mái bằng diện tích 45m^2 trị giá 200.000.000đ; sân gạch 70m^2 trị giá 7.000.000đ.

- Tại nhà đất của chị H, anh D thế chấp: Tường rào trước của nhà giá trị 20.000.000đ; sân gạch: 5000.000đ; nhà kho 12.500.000đ.

Đại diện ngân hàng công nhận các tài sản trên không thế chấp bảo đảm cho khoản vay của Công ty VH và nhất trí giá trị các tài sản do người thế chấp đưa ra.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện của nguyên đơn giữ nguyên quan điểm rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với đề nghị xử lý tài sản thế chấp của cụ L; đối với các yêu cầu khởi kiện khác, Ngân hàng giữ nguyên và đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện bị đơn có đơn xin xét xử vắng mặt.

Bà Vũ Thị H đề nghị HĐXX xem xét lại hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết với Ngân hàng để bảo đảm cho khoản vay của Công ty VH.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình. Về đường lối giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX áp dụng các quy định của pháp luật, sửa bản án sơ thẩm đối với khoản tiền vay được bảo đảm bằng tài sản do các bên đã thỏa thuận từ thời điểm thế chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, nghe quan điểm trình bày của các bên đương sự, quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

- Về quan hệ tranh chấp: Vụ án khởi kiện về vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng có thế chấp bằng tài sản là bất động sản, các bên vay và cho vay đều có đăng ký kinh doanh và mục đích ký kết hợp đồng là để kinh doanh vì vậy xác định đây là tranh chấp kinh doanh thương mại; bị đơn có trụ sở tại G nên Tòa G giải quyết là đúng thẩm quyền theo qui định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 36; khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về thời hiệu khởi kiện: Công ty VH không trả được nợ khi hết hợp đồng, nhưng các bên hàng năm có đối chiếu công nợ và xác nhận nợ vị vậy đến thời điểm khởi kiện thời hiệu vẫn còn theo qui định tại Điều 429 Bộ luật dân sự.

- Do nguyên đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc xử lý, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 438, tờ bản đồ số 30, diện tích 275 m^2 và tài sản gắn liền trên đất nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn là có căn cứ, đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Bị đơn có đơn kháng cáo trong thời hạn và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định, do đó đơn kháng cáo của bị đơn là hợp pháp, được cấp phúc thẩm xem xét.

- Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn có đơn xin vắng mặt và các đương sự vắng mặt không có lý do theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

Xét hợp đồng tín dụng VIETHUNG/TH/2012 ngày 10/7/2012 Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty VH theo hợp đồng này số tiền là 1.600.000.000đ.

Hợp đồng tín dụng VIETHUNG/HĐTD/2013 ký ngày 14/5/2013. Theo thỏa thuận tại Hợp đồng này Ngân hàng cho Công ty VH vay số tiền tối đa là 06 tỷ đồng; thời hạn vay 12 tháng; mục đích vay kinh doanh vật liệu xây dựng các loại. Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty VH vay tổng số tiền 5.860.000.000đ.

Cả hai hợp đồng trên đều thống nhất mức lãi xuất phù hợp với Bộ luật dân sự năm 2005, năm 2015 và Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, năm 2017. Cấp sơ thẩm buộc Công ty VH phải trả Ngân hàng: Nợ gốc: 4.991.238.500đ và nợ lãi tạm tính đến ngày 27/7/2020 là 4.033.573.039đ là đúng.

Đại diện Công ty VH cho rằng bà H không bàn giao nợ của Công ty VH nên Công ty không chịu trách nhiệm là không đúng vì Công ty VH là 01 pháp nhân thương mại được thành lập theo luật doanh nghiệp, chịu trách nhiệm dân sự theo qui định tại Điều 87 Bộ luật dân sự và chủ thể xác lập hợp đồng là Công ty chứ không phải là cá nhân bà H. Vì vậy việc thay đổi người đại diện không ảnh hưởng đến nghĩa vụ của Công ty.

Tuy nhiên cấp sơ thẩm cho phát mại 02 khối tài sản thế chấp để thanh toán cho toàn bộ số nợ trên là không đúng, vì theo Điều 2 của Hợp đồng thế chấp số HĐTC/VIETHUNG/01/2013 ngày 20/5/2013 giữa Ngân hàng với ông D, bà H thì toàn bộ nhà và thửa đất 212m^2 chỉ bảo đảm tối đa khoản tiền 2.039.800.000đ bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan - nếu có. Cũng như vậy, tại hợp đồng thế chấp số HĐTC/VIETHUNG/03/2013 ký ngày 20/5/2013 giữa ngân hàng và bà L, ông V thì toàn bộ nhà và thửa đất diện tích 354m^2 chỉ bảo đảm tối đa khoản tiền 1.182.720.000đ bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan - nếu có. Sau khi ký các hợp đồng này các bên không ký bổ sung, phụ lục hợp đồng.

Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ đã xác định ngoài các tài sản có trong hợp đồng thế chấp, hiện trạng trên thửa đất của ông D, bà H có các tài sản khác gắn liền với thửa đất như: Cổng, sân gạch, lán xe. Trên thửa đất của ông V và bà L có nhà mái bằng, sân gạch, cây, tường rào, cổng. Các tài sản này không thể di rời, các bên không thống nhất được giá trị, cấp sơ thẩm không định giá, ảnh hưởng đến quyền lợi ích các bên đương sự và giai đoạn thi hành án khó thực thi. Tại giai đoạn phúc thẩm các bên đã thống nhất được giá trị. Vì vậy, để khắc phục thiếu xót, cần sửa bản án của cấp sơ thẩm khi phát mại tài sản bao gồm tài sản thế chấp và tài sản không thế chấp, phải ưu tiên thanh toán cho chủ sở hữu giá trị các tài sản không thế chấp mà các bên đã thống nhất.

Kháng cáo của bị đơn được chấp nhận một phần; quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên tại phiên tòa phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ nên được chấp nhận.

[3]. Về án phí: Do kháng cáo của bị đơn được chấp nhận một phần nên bị

đơn không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308; khoản 2 Điều 148; khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 3 Điều 38; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 296; khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 122; 343; 474; 721 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

Xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A Việt Nam đối với yêu cầu xử lý, phát mại tài sản thế chấp là thửa đất số 438, tờ bản đồ số 30, diện tích 275 m^2 và tài sản gắn liền trên đất tại thôn M, xã O, huyện G, tỉnh Hưng Yên, đứng tên chủ sử dụng đất là cụ Nguyễn Thị L.

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty TNHH xây dựng, vận tải và thương mại VH, sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 09/2020/KDTM-ST ngày 29/7/2020 của TAND huyện Văn Lâm như sau:

2.1. Về khoản nợ:

Buộc Công ty TNHH xây dựng, vận tải và thương mại VH phải trả cho Ngân hàng A Việt Nam các khoản nợ sau:

Nợ gốc: 4.991.238.500đ *(Bốn tỷ, chín trăm chín mươi một triệu, hai trăm ba mươi tám nghìn, năm trăm đồng)*.

Nợ lãi tạm tính đến ngày 27/7/2020 là 4.033.573.039đ *(Bốn tỷ, không trăm ba mươi ba triệu, năm trăm bảy mươi ba nghìn, không trăm ba chín đồng)*.

Tổng cộng gốc và lãi là 9.024.811.539đ *(Chín tỷ, không trăm hai mươi bốn triệu, tám trăm mười một nghìn, năm trăm ba chín đồng)*.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty TNHH xây dựng vận tải và thương mại VH còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn của số nợ gốc chậm thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hai đồng tín dụng đã ký kết giữa Ngân hàng A Việt Nam và Công ty TNHH xây dựng vận tải và thương mại VH, cho đến khi trả hết nợ gốc.

2.2. Về xử lý tài sản thế chấp:

Khi án có hiệu lực pháp luật mà Công ty TNHH xây dựng, vận tải và thương mại VH không thực hiện được đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A Việt Nam có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý, phát mại theo quy định của pháp luật đối với những tài sản bảo đảm sau đây để thu hồi 01 phần khoản nợ:

- Thửa đất số 65, tờ bản đồ số 13, diện tích 212 m^2 đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 414311 ngày 31/12/2008 đứng tên ông

Trần Văn D và bà Vũ Thị H, các tài sản gắn liền trên đất có một ngôi nhà ba tầng có tổng diện tích 300m^2, các công trình xây dựng khác gắn liền trên đất tại thôn H, xã I. Số tiền phát mại tài sản thu được sẽ được ưu tiên thanh toán cho ông Trần Văn D, bà Vũ Thị H giá trị tài sản không thế chấp: 37.500.000đ. Phần còn lại được thanh toán trả Ngân hàng A Việt Nam số tiền: **2.039.800.000đ.** Nếu còn dư trả cho ông D, bà H.

- Thửa đất số 194 tờ bản đồ số 23, diện tích 354 m^2 tại thôn K, xã N, huyện G, tỉnh Hưng Yên, tài sản gắn liền trên đất có một ngôi nhà cấp bốn diện tích 80 m^2 , một nhà phụ cấp bốn diện tích 50 m^2 và các công trình xây dựng khác gắn liền trên đất. Số tiền phát mại tài sản thu được sẽ được ưu tiên thanh toán cho ông Phạm Văn V, bà Trần Thị L giá trị tài sản không thế chấp: 29.500.000đ. Thanh toán cho anh Phạm Văn D 200.000.000đ. Phần còn lại được thanh toán trả Ngân hàng A Việt Nam số tiền: **1.182.720.000đ.** Nếu còn dư trả cho ông V, bà L.

3. Án phí: Công ty TNHH xây dựng, vận tải và thương mại VH phải chịu số tiền án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 117.025.000đ *(Một trăm mười bảy triệu, không trăm hai mươi năm nghìn đồng).*

Công ty TNHH xây dựng, vận tải và thương mại VH không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Trả lại Công ty TNHH xây dựng vận tải và thương mại VH số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 2.000.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000522 ngày 07/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Hưng Yên.

Trả lại Ngân hàng A Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 58.000.000đ theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0000236 ngày 05/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- TAND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA./.

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

Vũ Thành Long