

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 01/2018/KDTM-PT
Ngày 04 tháng 01 năm 2018
V/v: “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”.

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Hàng Lâm Viên

Các Thẩm phán: - Bà Nguyễn Thị Luyến

- Bà Ngô Thị Trang

- Thư ký phiên tòa Ông Nguyễn Thanh Đức – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận: Ông Nguyễn Văn Thắng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 04 tháng 01 năm 2018 tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2017/TLPT- KDTM ngày 20 tháng 10 năm 2017 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”. Do bản án Kinh doanh – Thương mại sơ thẩm số 01/2017/KDTM-ST ngày 28 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 04/2017/QĐ-PT ngày 19 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần A.

Địa chỉ: Tháp A1, 35V, K, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Nguyễn Tấn V1 – Phó Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần A, chi nhánh Ninh Thuận;

- Ông Nguyễn Hồng K1 – Chuyên viên pháp lý Ngân hàng Thương mại Cổ phần A; Quyết định ủy quyền số 11/QĐ-A1.NT ngày 02/01/2018 của Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần A, chi nhánh Ninh Thuận.

Địa chỉ: Số 138, Đường Đ1, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận, có mặt.

2. Bị đơn: Công ty Trách nhiệm hữu B1.

Địa chỉ: N, L, B, Ninh Thuận.

Đại diện hợp pháp: ông Võ Anh D, Giám đốc, có mặt.

Địa chỉ: Thôn N, xã L, huyện B, tỉnh Ninh Thuận, có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Huỳnh Thanh P1, sinh năm 1968; trú tại: Ấp M, xã H, huyện G, tỉnh Hậu

Giang, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P1 là ông Vũ Mạnh H1, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Số 02, đường Q, phường T1, thành phố O, tỉnh Đồng Nai, có mặt.

- Ông Văn Ngọc H2, bà Trịnh Tú H3

Cùng địa chỉ: Số 243, đường C, Khóm 1, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, vắng mặt cùng ủy quyền cho ông Võ Tuấn H4 - sinh năm 1960

Địa chỉ: Số 95 đường Z, Khóm 3, Phường Đ1, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, có mặt. Theo hợp đồng ủy quyền số công chứng 7272 ngày 29/12/2017, quyền số 15/2017/TP/CC/SCC/HDGD của Văn phòng Công chứng X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày: Ngày 10-6-2015, Ngân hàng Thương mại cổ phần A-Chi nhánh Ninh Thuận (Ngân hàng) ký Hợp đồng Tín dụng hạn mức số 01/2015/1808727/HĐTDHM với Doanh nghiệp Tư nhân B1 (Hợp đồng tín dụng 01/2015), sau đó được chuyển sang loại hình doanh nghiệp Công ty Trách nhiệm hữu hạn B1(Công ty).

Ngày 17-8-2015, ngày 30-9-2015 và ngày 10- 6-2016, các bên ký ba Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng. Theo Hợp đồng và văn bản sửa đổi, bổ sung thể hiện Ngân hàng cấp cho Công ty B1 hạn mức thường xuyên theo dư nợ tối đa là 43.000.000.000 đồng; thời hạn cấp hạn mức là 13 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng; mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh; lãi suất xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ (tại thời điểm vay, các hợp đồng có thời hạn 11 tháng, lãi suất 9,15%/năm; các hợp đồng có thời hạn 04 tháng, lãi suất 8%/năm). Thời hạn vay và thời điểm giải ngân theo từng hợp đồng như sau:

T. hạn (tháng)	Ngày vay	Đến hạn	Số tiền vay	Dư nợ gốc	Dư nợ lãi đến hết ngày 18-4-2017	
					Trong hạn	Lãi phạt
11	05-10-2015	05-9-2016	2.100.000.000	1.570.000.00	220.162.458	45.091.708
11	09-10-2015	09-9-2016	350.000.000	350.000.000	42.638.750	9.874.375
11	12-10-2015	12-9-2016	160.500.000	160.500.000	19.640.531	4.466.916
11	13-10-2015	13-9-2016	662.660.000	630.360.000	74.874.875	17.463.599
11	14-10-2015	14-9-2016	66.540.000	66.540.000	7.352.474	1.834.979
11	16-10-2015	16-9-2016	550.900.000	550.900.000	65.151.250	15.052.195
11	19-10-2015	19-9-2016	478.800.000	478.800.000	65.688.860	12.899.670
11	20-10-2015	20-9-2016	260.300.000	300.000.000	35.708.750	8.044.375
11	20-10-2015	20-9-2016	300.000.000	260.300.000	31.189.292	6,979.836
11	21-10-2015	21-9-2016	350.000.000	350.000.000	41.571.250	9.340.625
11	21-10-2015	21-9-2016	150.000.000	150.000.000	17.816.250	4.003.125
11	21-10-2015	21-9-2016	500.000.000	500.000.000	58.387.500	13.343.750
11	21-10-2015	21-9-2016	157.360.000	157.360.000	18.837.634	4.199.545
11	22-10-2015	22-9-2016	106.000.000	106.000.000	12.683.208	2.815.404
11	22-10-2015	22-9-2016	275.000.000	275.000.000	32.093.229	7.304.115
11	23-10-2015	23-9-2016	328.640.000	300.000.000	35.480.000	7.930.000
11	23-10-2015	23-9-2016	340.000.000	250.000.000	29.566.667	6.608.333
11	23-10-2015	23-9-2016	365.600.000	365.600.000	42.550.293	9.664.027
11	23-10-2015	23-9-2016	250.000.000	340.000.000	40.010667	8.987.333
11	23-10-2015	23-9-2016	300.000.000	328.640.000	38.439.957	8.687.051
11	26-10-2015	26-9-2016	60.000.000	300.000.000	31.251.250	7.815.625
11	26-10-2015	26-9-2016	800.000.000	800.000.000	90.003.333	20.841.667

11	26-10-2015	26-9-2016	300.000.000	60.000.000	7.250.250	1.563.125
4	24-6-2016	24-10-2016	660.000.000	70.520.000	19.407.662	2.757.164
4	24-6-2016	24-10-2016	1.279.480.000	1.277.830.000	74.972.904	25.142.390
Tổng cộng			11.151.780.000	9.998.350.000	1.152.729.296	262.710.931

Để bảo đảm cho hợp đồng vay, các bên đã thực hiện ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất dưới hình thức bảo lãnh của bên thứ ba, cụ thể: ông Huỳnh Thanh P1 là bên bảo lãnh cho Công ty B1, thế chấp cho Ngân hàng các tài sản gồm: Thửa đất số 9, tờ bản đồ số 7 tại Khóm 6, Phường I, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, diện tích 712,6m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là GCNQSDĐ) số BY 390070 do ủy ban nhân dân (UBND) thành phố S cấp ngày 04-5-2015 (gọi tắt là thửa đất số 9); thửa đất số 468, tờ bản đồ số 7 tại Khóm 6, Phường I, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, diện tích 1765,4m² theo GCNQSDĐ số BY 390069 do UBND thành phố S cấp ngày 04-5-2015 (gọi tắt là thửa đất số 468).

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty chỉ trả nợ gốc các khoản vay cho Ngân hàng được 1.153.430.000 đồng. Tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm, dư nợ gốc là 9.998.350.000 đồng, dư nợ lãi là 1.906.331.615 đồng (trong hạn: 1.479.990.221 đồng, lãi phạt: 426.341.394 đồng). Do đã quá thời hạn vay mà Công ty B không trả được nợ nên Ngân hàng yêu cầu phải trả các khoản nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, nếu Công ty B1 không trả thì bên bảo lãnh là ông Huỳnh Thanh P1 phải trả nợ thay cho Công ty hoặc xử lý tài sản thế chấp để trả nợ.

Bị đơn trình bày: Ông Võ Anh D là đại diện theo pháp luật của Công ty B1 xác nhận các khoản vay, dư nợ gốc và lãi như lời trình bày của Ngân hàng. Vì kinh doanh thua lỗ nên không thể trả nợ cho Ngân hàng, ông đồng ý trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng. Nếu ông không trả được nợ thì ông Huỳnh Thanh P1 là người bảo lãnh cho Công ty phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Thanh P1 khai tại bản khai (Đơn yêu cầu độc lập), biên bản lấy lời khai ông Huỳnh Thanh P1 xác nhận việc chế chấp quyền sử dụng các thửa đất số 9 và 468 nêu trên để bảo đảm cho Công ty B1 vay 10 tỷ đồng của Ngân hàng, thời hạn vay là 75 ngày, kể từ ngày ký hợp đồng. Sau khi hợp đồng vay hết hạn, ông không đồng ý việc Ngân hàng cho Công ty vay đáo hạn) nên yêu cầu Ngân hàng giải chấp, trả lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông.

Tại phiên tòa, Ngân hàng thay đổi yêu cầu, đề nghị Tòa án buộc ông Huỳnh Thanh P1 là người bảo lãnh cho Công ty, thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty theo thỏa thuận của các bên tại Hợp đồng Thế chấp bằng quyền sử dụng đất của bên thứ ba. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp vẫn chưa thanh toán hết nghĩa vụ thì Công ty phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán phần nghĩa vụ còn thiếu.

Đại diện theo pháp luật của Công ty B1 chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng. Ông Huỳnh Thanh P1 đề nghị Tòa án buộc Công ty trả nợ cho Ngân hàng, chỉ khi nào Công ty không có khả năng trả nợ thì ông sẽ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay, hoặc ông và Công ty cùng có trách nhiệm liên đới trả nợ cho Ngân hàng. Ông P1 cho rằng, ngoài các thỏa thuận trong hợp đồng, các bên còn có thỏa thỏa miệng khi Công ty có yêu cầu Ngân hàng giải ngân phải cung cấp cho ông các hóa đơn mua hàng, nhưng Công ty

không thực hiện là vi phạm thỏa thuận. Mặt khác, ông đã thông báo với Ngân hàng chấm dứt hợp đồng bảo lãnh cho Công ty.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Ninh Thuận phát biểu ý kiến:

Công ty có ký hợp đồng tín dụng vay tiền của Ngân hàng để bổ sung vốn kinh doanh. Do hợp đồng vay đã đến hạn mà Công ty không trả được nợ cho Ngân hàng nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ. Đề nghị áp dụng Điều 342 của Bộ luật Dân sự (BLDS) năm 2015, khoản 2 Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng, Điều 319 của Luật Thương mại, buộc Công ty trả các khoản nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, nếu không trả được nợ thì xử lý tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng. Công ty phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Bản án số 01/2017/KDTM-ST ngày 28/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:

Áp dụng: Khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 339, 342, 463, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; khoản 2, 6 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí, lệ phí Tòa án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần A đối với bị đơn là Công ty Trách nhiệm hữu hạn B1 và người có nghĩa vụ liên quan với bên bị đơn là ông Huỳnh Thanh P1.

Buộc ông Huỳnh Thanh P1 phải trả cho Ngân hàng Thương Mại cổ phần A nợ gốc là 9.998.350.000 (chín tỉ chín trăm chín mươi tám triệu ba trăm năm mươi ngàn) đồng, nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 28-8-2017) là 1.906.331.615 (một tỉ chín trăm lẻ sáu triệu ba trăm ba mươi một ngàn sáu trăm mười lăm) đồng. Nếu ông P1 không trả được nợ thì xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 9, tờ bản đồ số 7 tại Khóm 6, Phường I, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, diện tích 712,6m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 390070 do ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 04-5-2015; thửa đất số 468, tờ bản đồ số 7 tại Khóm 6, Phường I, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, diện tích 1765,4m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 390069 do ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 04-5-2015. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp tương ứng với phạm vi bảo đảm vẫn chưa thanh toán hết nghĩa vụ thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn B1 phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán phần nghĩa vụ còn thiếu.

Tiếp tục duy trì Hợp đồng Thế chấp bằng quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 01/2015/1808727/HĐBĐ-BDS ngày 10-6-2015 được ký kết theo hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần A- Chi nhánh Ninh Thuận với ông Huỳnh Thanh P1 và Công ty Trách nhiệm hữu hạn B1 để bảo đảm thi hành án.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty 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 tín dụng cho đến khi thi hành án 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 thì lãi suất mà Công ty phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

Về án phí: ông Huỳnh Thanh P1 phải chịu 119.152.000 (một trăm mười chín triệu một trăm năm mươi hai ngàn) đồng (làm tròn số) án phí dân sự sơ thẩm. Nếu phải

xử lý tài sản thế chấp mà vẫn chưa nộp đủ án phí thì Công ty phải chịu phần án phí còn thiếu. Ngân hàng Thương mại cổ phần A không phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A 59.221.000 (năm mươi chín triệu hai trăm hai mươi một ngàn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0010553 ngày 09-5-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B. Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 11/9/2017, ông Huỳnh Thanh P1 – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo toàn bộ bản án kinh doanh – thương mại sơ thẩm số 01/2017/KDTM-ST ngày 28/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện B, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy hợp đồng thế chấp số 01/2015/1808727/HĐBĐ –BDS ngày 10/6/2015 giữa Huỳnh Thanh P1 với Ngân hàng A-Chi nhánh Ninh Thuận; Không đồng ý xử lý các tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số BY390070 đối với thửa đất số 9 tờ bản đồ 7 Phường I thành phố S và quyền sử dụng đất số BY390069 đối với thửa đất số 468 tờ bản đồ 7, Khóm 6, Phường I thành phố S ; Ngân hàng phải trả lại hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Sau khi nhận thông báo thụ lý phúc thẩm, Ông Vũ Mạnh H1 – Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Thanh P1 trình bày yêu cầu kháng cáo như sau:

- Tòa án nhân dân huyện B đã thụ lý, giải quyết vụ án sai thẩm quyền vì trong hợp đồng tín dụng có thỏa thuận Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp là Tòa án nhân dân thành phố P;

- Ông Huỳnh Thanh P1 có đơn yêu cầu độc lập nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết nhưng có nhận định, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Huỳnh Thanh P1;

- Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Văn phòng Công chứng U tham gia tố tụng khi ông P1 đã có yêu cầu hủy văn bản công chứng; các thửa đất thế chấp theo nội dung công chứng đang có tranh chấp tại Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Sóc Trăng;

- Bản án sơ thẩm tuyên buộc ông P1 phải chịu án phí sơ thẩm thay cho bị đơn là sai. Do đó yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố P tỉnh Ninh Thuận giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu việc tuân thủ pháp luật tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án:

- HĐXX đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng.

- Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo; hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố P giải quyết vụ án theo thẩm quyền do bản án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng nhiều thủ tục tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của ông Huỳnh Thanh P1 trong thời hạn luật định nên được xem xét, giải quyết.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của người kháng cáo không rút, không bổ sung, không thay đổi nội dung kháng cáo. Nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện. Các đương sự không thỏa thuận giải quyết vụ án.

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp

Phần quyết định của bản án sơ thẩm (Trang 6 bản án gốc, BL.147) giải quyết buộc ông Huỳnh Thanh P1 thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho Công ty B1 đối với Hợp

đồng tín dụng; Xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, nhưng chỉ xác định quan hệ tranh chấp hợp đồng vay tài sản là không đúng, bỏ sót quan hệ pháp luật tranh chấp; cần phải xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”.

[2] Xét nội dung kháng cáo

[2.1] Ông Huỳnh Thanh P1 (Ông P1) kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nên người đại diện theo ủy quyền của ông P1 trình bày nội dung, căn cứ kháng cáo và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo tại phiên tòa phúc thẩm không vượt quá phạm vi, giới hạn kháng cáo được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận. Đơn kháng cáo của P1 trong thời hạn nên được Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết.

[2.2] Tại khoản 6 Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2015/1808727/HĐTDHM ngày 10/6/2015, các bên thỏa thuận Tòa án nhân dân thành phố P có thẩm quyền giải quyết tranh chấp; thỏa thuận này phù hợp thẩm quyền theo vụ việc và theo lãnh thổ (nơi có trụ sở của nguyên đơn) theo quy định tại Điều 35 khoản 1 điểm b, Điều 39 khoản 1 điểm b của Bộ luật tố tụng dân sự; Tòa án nhân dân huyện B giải quyết vụ án trái thỏa thuận của các đương sự, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của người kháng cáo nên nội dung kháng cáo này được chấp nhận.

[2.3] Tòa án nhân dân huyện B (Tòa án huyện B) ban hành thông báo thụ lý vụ án số 02/TB-TLVA ngày 09/5/2017 xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản” ghi địa chỉ hộ khẩu thường trú của ông P tại Ấp M, xã H, huyện G, tỉnh Hậu Giang và địa chỉ tại số nhà 116/72A đường O1, thành phố Cần Thơ (BL.82).

- Tòa án huyện B gửi Thông báo thụ lý qua dịch vụ Bưu chính số RB 665540709VN nhưng không thể hiện ngày, tháng, năm gửi (BL.100); chưa có tài liệu chứng minh ông P1 đã nhận được thông báo thụ lý vụ án nhưng ngày 25/5/2017 ban hành Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải (Thông báo hòa giải), thời gian mở phiên họp lúc 08 giờ ngày 05/6/2017 nhưng cũng không có tài liệu chứng minh ông P1 đã nhận được thông báo này.

- Ngày 05/6/2017 Tòa án huyện B1 tiếp tục ban hành Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải (Thông báo hòa giải), thời gian mở phiên họp lúc 08 giờ ngày 14/6/2017, gửi cho ông P1 qua Dịch vụ Bưu chính số bưu gửi EV661225057VN và EV 661225065VN (BL.108) trong đó bưu gửi số hiệu EV 661225065VN gửi ông P1 theo địa chỉ 116/72A đường O1, thành phố Cần Thơ bị chuyển hoàn do người nhận đã thay đổi địa chỉ; Bưu gửi EV661225057VN, Bưu điện phản hồi đã chuyển cho người nhận theo địa chỉ Ấp M, xã G, tỉnh Hậu Giang.

- Ngày 20/6/2017, Tòa án huyện B ban hành Quyết định số 01/2017/QĐ-UTTA Ủy thác thu thập chứng cứ cho Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Cần Thơ tiến hành ghi lời khai của ông Huỳnh Thanh P1 về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và ý kiến của ông P1 về hợp đồng thế chấp. Khi chưa có kết quả ủy thác thu thập chứng cứ thì ngày 09/8/2017 Tòa án nhân dân huyện B ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử trong khi đến ngày 10/8/2017 Tòa án nhân dân huyện G mới ghi được lời khai của ông P1 thể hiện ông P1 chưa nhận được bất kỳ văn bản tố tụng nào của Tòa án nhân dân huyện B, đồng thời ông P1 có đơn yêu cầu độc lập Hủy hợp đồng thế chấp và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cùng ngày 10/8/2017, ông P1 có đơn yêu cầu độc lập và gửi Tòa án B theo dấu Dịch vụ bưu chính ngày 10/8/2017, Tòa án huyện B đóng dấu nhận đơn ngày 14/8/2017. Trong trường hợp này Tòa án huyện B quyết định ủy thác thu thập chứng cứ là đúng, tuy nhiên khi chưa nhận được kết quả ủy thác thu thập chứng cứ lại ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử vào ngày 09/8/2017 dẫn đến không xem

xét thụ lý yêu cầu độc lập của ông P1 là trái pháp luật; Cũng chính từ việc không xem xét yêu cầu độc lập của ông P1 nên không phát hiện, làm rõ quyền sử dụng các thửa đất số 9, tờ bản đồ số 7 tại Khóm 6, Phường I, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, diện tích 712,6m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 390070 do ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 04-5-2015; thửa đất số 468, tờ bản đồ số 7 tại Khóm 6, Phường I, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, diện tích 1765,4m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 390069 do ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 04-5-2015 đang bị nguyên đơn Văn Ngọc H2, Trịnh Tú H3 tranh chấp hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Huỳnh Thanh P1 và được Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Hậu Giang thụ lý ngày 31/5/2017 sau đó chuyển vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Sóc Trăng giải quyết theo thẩm quyền (Thông báo thụ lý số 178/TB-TLVA ngày 19/10/2017) dẫn đến Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông H2, bà H3 vào tham gia tố tụng đã bỏ sót quyền và lợi ích của họ - vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên nội dung kháng cáo này được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận. Ngoài ra bản án của Tòa án nhân dân huyện B buộc ông P1 thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh nhưng quan hệ pháp luật này không được thụ lý, xác định trong bản án.

[3]Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ những chứng cứ, tình tiết quan trọng trong vụ án:

[3.1]Ông Huỳnh Thanh P1 cho rằng có thể chấp quyền sử dụng đất các thửa đất số 9 và 468 cho DNTN B1 vay số tiền 10 tỷ đồng, thời hạn vay 75 ngày, thời hạn tín dụng đã hết, công ty B1 đã thanh lý hợp đồng. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án huyện B không thụ lý, giải quyết yêu cầu độc lập của ông P1; chưa thu thập tài liệu, chứng cứ từ phía ngân hàng đang lưu giữ quá trình vay, các biện pháp bảo đảm như ngân hàng và ông Võ Anh D – Chủ DNTN B1 cùng thừa nhận hai bên bắt đầu xác lập giao dịch tín dụng ngân hàng từ năm 2007; Chưa thu thập chứng cứ làm rõ các khoản vay hiện đang tranh chấp giữa ngân hàng với Công ty B1 liên quan đến việc xử lý tài sản thế chấp của ông P1 khi chủ thể trong hợp đồng thế chấp là DNTN B1(do ông Võ Anh D) đã chấm dứt tồn tại và chuyển sang loại hình doanh nghiệp Công ty TNHH. Thực tế trong hồ sơ thể hiện Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và hợp đồng tín dụng được lập cùng ngày 10/6/2015 (BL.224-228 và BL.219) bên được cấp tín dụng - bên được bảo đảm là DNTN B1, thời hạn hợp đồng 12 tháng kể từ ngày 10/6/2015 nhưng các ngày 30/9/2015, 10/6/2016 giữa Ngân hàng và Công ty TNHH B1 đã sửa đổi kéo dài thời hạn cấp hạn mức tín dụng khi địa vị pháp lý của DNTN B1 chấm dứt. Như vậy sự chấm dứt địa vị pháp lý DNTN B1 đã làm thay đổi cơ bản mối quan hệ ràng buộc về điều kiện thế chấp nhưng chưa được Tòa án huyện B xem xét, giải quyết trong khi ông Võ Anh D – Chủ DNTN B1 thừa nhận ông không thông báo cho ông P1 biết sự thay đổi địa vị pháp lý của doanh nghiệp; ông P1 không biết sự thỏa thuận, sửa đổi kéo dài thời hạn cấp tín dụng giữa Ngân hàng và Công ty TNHH B1 đối với những khoản vay phát sinh khi Công ty TNHH B1 vay tiền của Ngân hàng A và phát sinh tranh chấp. Lời chứng của Công chứng viên trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có sai sót nhưng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm làm rõ, đại diện theo ủy quyền của ông P1 kháng cáo yêu cầu đưa văn phòng Công chứng U vào tham gia tố tụng.

[3.2]Tòa án cấp sơ thẩm sai lầm trong việc đánh giá chứng cứ, nhầm lẫn giữa khái niệm “Hợp đồng bảo lãnh” với “hợp đồng cấp bảo lãnh” dẫn đến buộc ông P1 thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh và tuyên buộc chịu án phí sơ thẩm là không đúng pháp luật vì chứng cứ do ngân hàng cung cấp là Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được ba

bên xác nhận tại phiên tòa là hợp đồng thế chấp chứ không phải hợp đồng bảo lãnh, trong đó xác định các khái niệm “Bên nhận thế chấp” là ngân hàng; “Bên thế chấp” là ông Huỳnh Thanh P1; “Bên được bảo đảm” là Doanh nghiệp tư nhân B1. Tại phiên tòa sơ thẩm, kiểm sát viên đề nghị HĐXX cấp phúc thẩm xác định tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản.

[4]Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng nhiều thủ tục tố tụng, chưa làm rõ các tình tiết quan trọng trong vụ án; những vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng đã xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các ông, bà Huỳnh Thanh P1, Văn Ngọc H2, Trịnh Tú H3 mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, HĐXX cấp phúc thẩm không chấp nhận tranh luận của nguyên đơn; Chấp nhận tranh luận của người đại diện theo ủy quyền của người kháng cáo; Chấp nhận quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên; Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao toàn bộ hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Ninh Thuận giải quyết theo thẩm quyền. theo sự thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

[5]Về án phí:

- Án phí sơ thẩm sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.
- Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của người kháng cáo được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng: Điều 308 khoản 3; Điều 310; Điều 148 khoản 3 của Bộ luật tố tụng dân sự

- Tuyên xử:
 - + Chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Thanh P1.
 - + Hủy toàn bộ bản án Kinh doanh – Thương mại sơ thẩm số 01/2017/KDTM-ST ngày 28/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Ninh Thuận; Giao toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Ninh Thuận giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

+ Về án phí: Án phí sơ thẩm sẽ được Tòa án xác định khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Ông Huỳnh Thanh P1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn trả 2.000.000đ (Hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010627 ngày 18/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Ninh Thuận (do ông Phan Ngọc H4 nộp thay).

Án xử phúc thẩm công khai có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (04/01/2018).

Nơi nhận:

- Đương sự;
- TAND huyện B;
- THADS huyện B;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Phòng KTNV - THA;
- Lưu(HS-AV)).

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

Hàng Lâm Viên