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

Bản án số: 03/2019/KDTM-PT
Ngày: 25-10-2019
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng và thế chấp tài sản

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa*: Bà Lý Thị Đoàn
- *Các Thẩm phán*: Bà Nguyễn Thị Dụ
  Bà Bạch Thị Hồng Hoa

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Đỗ Thị Nhung - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Hoà Bình.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình tham gia phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Phượng - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong ngày 25 tháng 10 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại phúc thẩm thụ lý số: 02/2019/TLPT – KDTM ngày 10 tháng 7 năm 2019 về việc kiện Tranh chấp hợp đồng tín dụng và thế chấp tài sản.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 19/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hoà Bình, tỉnh Hòa Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 04/2019/QĐ-PT ngày 04 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Công ty M

Địa chỉ: A, phường B, quận Hoàng Kiếm, Tp Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc H - Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Quang C - Chức vụ: Phó tổng Giám đốc.

Ủy quyền cho Ngân hàng N (G). Địa chỉ: 72, Trần Hưng Đạo, Hoàn Kiếm, Hà Nội *(Theo văn bản uỷ quyền số 18297/2015/UQ.VAMC2-VPBANK).*

G uỷ quyền cho: Ông Hoàng Anh T, ông Đỗ Thành Tr, ông Phạm Tuấn A *(Theo văn bản uỷ quyền số 11/2018/UQ-HĐQT ngày 02/3/2018).*

Ông Phạm Tuấn A uỷ quyền lại cho: Ông Hoàng Đình H, ông Trần V-Cán bộ xử lý nợ tham gia tố tụng và quyết định các công việc liên quan trong việc

giải quyết vụ án *(Theo văn bản uỷ quyền số 1668/2019/UQ-VPB ngày 05/9/2019)*. Ông H có mặt, ông V vắng mặt.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Ngọc L - Chủ doanh nghiệp tư nhân Nam L.

Địa chỉ: Số nhà V, Tổ R, phường Ph, Thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Có mặt.

* *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*:

1/ Bà Lê Thị Kim Th. Sinh năm 1969.

Địa chỉ: Tổ Q, phường Ph, Tp Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình. Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Th: Ông Nguyễn Phương Việt.

Địa chỉ: Số 8, ngõ 66, Đê La Thành, phường Phương Liên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Th: Ông Trần Quốc Hùng – Luật sư Thộc văn phòng Luật sư Trần Quốc Hùng Thộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

2/ Anh Nguyễn Ngọc Hùng, sinh năm 1991.

Địa chỉ: Tổ Q, phường Ph, Thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Vắng mặt.

3/ Ông Nguyễn Xuân H, ông Nguyễn Huy T, bà Hà Thị L.

Đều trú tại: Xóm T, xã D, Thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình. Có đơn xin vắng mặt.

4/ Bà Lê Thị L, anh Diệp Xuân Ch, chị Nguyễn Thị H, anh Diệp Xuân Th.

Cùng địa chỉ: Tổ 24, phường Ph, TP Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà L, chị H: Ông Diệp Xuân P.

Tại phiên toà bà L, anh Chiến, chị H vắng mặt. Anh P có mặt.

5/ Phòng công chứng số 01 tỉnh Hòa Bình.

Địa chỉ: Phường Ph, Tp Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình. Có đơn xin vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn là Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC); Bị đơn là ông Nguyễn Ngọc L - Chủ DNTN Nam L; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Kim Th và anh Nguyễn Ngọc H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm nội dung thể hiện như sau:

Nguyên đơn là Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) trình bày:

Trong năm 2012 Ngân hàng N (G) cho ông Nguyễn Ngọc L- chủ Doanh nghiệp tư nhân Nam L vay tổng số tiền là 4.341.000.000đ (*Bốn tỷ, ba trăm bốn mốt triệu đồng chẵn*) theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1221300261 ngày 31/7/2012 và các khế ước nhận nợ kèm theo cụ thể:

1/ Khế ước nhận nợ số LD1221300281 ngày 31/7/2012 số tiền vay: 850.000.000đ.thời hạn vay 06 tháng từ 31/7/2012 đến ngày 31/01/2013.

2/ Khế ước nhận nợ số LD1222900207 ngày 16/8/2012, số tiền vay: 650.000.000đ.Thời hạn vay 06 tháng từ ngày 16/8/2012 đến ngày 16/02/2013

3/ Khế ước nhận nợ số LD 1222900322 ngày 16/8/2012, số tiền vay: 750.000.000đ.Thời hạn vay 06 tháng từ ngày 16/8/2012 đến 16/02/2013.

4/ Khế ước nhận nợ số LD 1223000002 ngày 17/8/2012, số tiền vay 709.000.000đ

5/ Khế ước nhận nợ số LD1223000216 ngày 17/8/2012, số tiền vay 700.000.000đ.Thời hạn vay 06 tháng từ ngày 17/8/2012 đến ngày 01/02/2013.

6/ Khế ước nhận nợ số LD 1224300196 ngày 30/8/2012, số tiền vay 682.000.000đ.Thời hạn vay 06 tháng từ ngày 30/8/2012 đến ngày 28/02/2013.

Thời hạn vay của các khế ước là 06 tháng, lãi xuất trong hạn 14.7%/năm, điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng 1 lần, mức điều chỉnh bằng lãi xuất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng bậc thang thấp nhất của bên ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 4,7%/năm.

Lãi xuất quá hạn bằng 150% mức lãi xuất trong hạn, đối với các khế ước có quy định việc điều chỉnh lãi xuất, thì sau khi chuyển quá hạn,lãi xuất cho vay trong hạn vẫn được điều chỉnh định kỳ theo quy định trong khế ước, sau đó mới nhân (x) với 150% để xác định mức lãi xuất quá hạn.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay nêu trên là:

1/ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 333a tờ bản đồ số 28 tại Xóm Chu, xã Trung Minh, Thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình Thộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Ngọc L (giấy chứng nhận QSD đất số BG444825 ngày 16/8/2011) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 1220.01.87 ngày 05/9/2011, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 05/9/2011.

2/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số 30 tại Xóm Chu, xã Trung Minh, Thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình Thộc quyền sở hữu của bà Lê Thị Kim Th(giấy chứng nhận QSD đất số BG444827 ngày 19/8/2011) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 12220.01.23 ngày 20/4/2012, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/4/2012

3/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số 26 tại địa chỉ Xóm TT, xã Dân Chủ,Thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình Thộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Xuân H (Giấy chứng nhận QSD đất số BG 448707 ngày 15/9/2011) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số12220.01.19 ngày 09/3/2012, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09/3/2012

4/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 193, tờ bản đồ 02 tại Tổ 24, phường Ph, Thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình Thộc quyền sở hữu của bà Lê Thị L (Giấy chứng nhận QSD đất số K346162 ngày 25/4/2000) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 12220.01.18 ngày 09/3/2012, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09/3/2012.

G đã giải ngân cho ông Nguyễn Ngọc L – Chủ DNTN Nam L vay số tiền 4.341.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Ngọc L – Chủ Doanh nghiệp tư nhân Nam L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Ngày 23/9/2015 G đã bán toàn bộ khoản nợ của ông Nguyễn Ngọc L – Chủ Doanh nghiệp tư nhân Nam L cho Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt nam (hoặc VAMC) theo Hợp đồng mua, bán nợ số: 18296/MBN.VAMC1-VPBANK.

Ngày 06/5/2016 Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt nam (hoặc VAMC) có đơn khởi kiện ông Nguyễn Ngọc L – chủ Doanh nghiệp tư nhân Nam L tại Toà án, theo đơn khởi kiện VAMC yêu cầu Toà án buộc ông Nguyễn Ngọc L – Chủ Doanh nhiệp tư nhân Nam L thanh toán cho VAMC số tiền nợ gốc 2.902.580.461 đồng và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng.

Ngày 20/8/2018 VAMC có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể rút yêu cầu ông Nguyễn Ngọc L – Chủ DNTN Nam L thanh toán tiền phạt chậm trả và thanh toán 750.000.000 đồng (*bảy trăm năm mươi triệu đồng)* nợ gốc trong tổng số nợ gốc 2.902.580.461 đồng *(hai tỉ, chín trăm linh hai triệu, năm trăm tám mươi nghìn, bốn trăm sáu mươi mốt đồng)*, rút yêu cầu Toà án tuyên trong bản án VAMC có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 1220.01.09 ngày 09/3/2012 giữa ông Nguyễn Xuân Hải và G.

Tại phiên toà sơ thẩm, đại diện VAMC yêu cầu Toà án buộc ông Nguyễn Ngọc L – Chủ Doanh nghiệp tư nhân Nam L thanh toán cho VAMC số tiền: 4.774.730.366 đồng *(bốn tỉ, bảy trăm bảy mươi tư triệu, bảy trăm ba mươi nghìn, ba trăm sáu mươi sáu đồng)*. Trong đó nợ gốc là: 2.152.580.461 đồng, nợ lãi tính đến ngày 16/4/2019 là: 2.622.149.950 đồng, kể từ ngày tiếp theo ngày 16/4/2019 ông Nguyễn Ngọc L – Chủ DNTN Nam L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất thoả Thận trong Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp ông Nguyễn Ngọc L không trả được nợ thì VAMC có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại các tài sản thế chấp là quyền sử dụng

đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Ngọc L, bà Lê Thị Kim Th, bà Lê Thị L(theo các Hợp đồng thế chấp) để Th hồi nợ.

***Bị đơn ông Nguyễn Ngọc L – Chủ DNTN Nam L trình bày ý kiến*:**

Năm 2012 ông L công nhận có được vay tiền của G theo đúng như lời trình bày của ông Trần Văn Hiếu đại diện theo ủy quyền của VAMC với tổng số tiền vay và các Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ,nay VAMC yêu cầu ông phải hoàn trả cho VAMC số tiền là : 4.774.730.366đ (Bốn tỷ bẩy trăm bẩy mươi tư triệu bẩy trăm ba mươi nghìn ba trăm sáu sáu đồng) trong đó nợ gốc: 2.152.580.461đ, nợ lãi : 2.622.149.950đ ông hoàn toàn nhất trí chỉ mong VAMC xem xét tạo điều kiện cho ông để trả nợ dần.

Về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo thế chấp của hộ gia đình bà Lê Thị L, bà Lê Thị Kim Th và tài sản của ông thế chấp tại G ông đề nghị Tòa án xem xét tuyên 03 hợp đồng thế chấp tài sản là vô hiệu, đề nghị VAMC trả lại Giấy CNQSDĐ cho ông, cho gia đình bà Lê Thị L, cho bà Lê Thị Kim Th vì 03 tài sản thế chấp trên đều là tài sản chung của gia đình, khi ký kết hợp đồng thế chấp không có chữ ký của tất cả các thành viên trong gia đình như vậy ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh P, anh Hùng.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

- *Ông Nguyễn Phương Việt đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Kim Th:* Tháng 4/2012, bà Th có thế chấp quyền sử dụng đất tại địa chỉ Xóm Chu, xã Trung Minh, Thành phố Hòa Bình cho DNTN Thương mại Nam L vay vốn tại G. Tài sản được định giá là 1.710.000đ . Ngân hàng cho vay số tiền 850.000.000đ. Nay ngân hàng yêu cầu kê biên phát mại tài sản thế chấp, bà Th có quan điểm không đồng ý, đề nghị Tòa án xem xét về hợp đồng thế chấp tài sản, xem xét quyền lợi của các thành viên trong gia đình của bà đối với tài sản trên.

- *Anh Nguyễn Ngọc Hùng:* Anh Hùng không đồng ý để G phát mại quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Ngọc L và bà Lê Thị Kim Th vì anh có đóng góp 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) để mua đất cùng bố mẹ anh là ông L, bà Th ,Nguồn tiền này do bà nội anh là bà Lã Thị Lựu hiện nay hai tài sản này ông L đem thế chấp tại ngân hàng mà không được sự đồng ý của anh cũng như Anh không được ký vào Hợp đồng thế chấp tài sản do đó anh đề nghị Tòa án tuyên Hợp đồng thế chấp tài sản trên vô hiệu ,đề nghị VAMC trả lại Giấy CNQSDĐ cho gia đình anh.

- *Bà Lê Thị L, anh Diệp Xuân P:* Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 193, tờ bản đồ 02 tại Tổ 24, phường Ph, Thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình mà bà Lê Thị Lmang cho ông L mượn để thế chấp vay tiền Ngân hàng là của cả gia đình, nguồn gốc đất là Nhà nước cấp cho gia đình chính sách vì chồng tôi, bố tôi là Diệp Xuân Vĩnh là Liệt sỹ hy sinh năm 1967 với diện

tích là 162,16m2. Nhà do 03 mẹ con cùng xây dựng từ cuối năm 1991 đầu năm 1992 ,trong quá trình sử dụng có cải tạo thêm phần nền,làm thêm mái tôn phần hiên trước nhà.Bà Lnghỉ hưu từ năm 1988 không có Th nhập gì ngoài đồng lương hưu ít ỏi và tiền trợ cấp vợ liệt sỹ hàng tháng.

Ngày 14/7/1999 mẹ con bà L, anh Chiến, anh P cùng thống nhất chuyển nhượng lại ½ lô đất cho bà Nguyễn Thị Hương cụ thể chuyển nhượng 81m2 diện tích còn lại là 84,16m2.

Anh P ở cùng với bà Ltừ khi sinh ra cho đến nay, việc xây nhà và cải tạo lại nhà hoàn toàn do anh P bỏ công sức, tiền của ra, anh P công tác tại Ban chỉ huy quân sự thành phố Hòa Bình có Th nhập ổn định.Việc bà Ltự ý cho ông L mượn Giấy CNQSDĐ là tài sản chung của ba mẹ con thế chấp ngân hàng anh và anh Chiến không biết, không được ký hợp đồng thế chấp.

Nay bà Lvà anh P đề nghị Tòa án tuyên Hợp đồng thế chấp tài sản giữa Bà Lvà G ký ngày 09/03/2012 là vô hiệu. Đề nghị VAMC trả lại Giấy CNQSDĐ cho gia đình anh.

- *Anh Diệp Xuân Chiến và chị Nguyễn Thị H:* Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của Pháp luật để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình, do công việc nên anh Chiến chị H không thể tham gia giải quyết vụ án tại Tòa án được nên xin vắng mặt và ủy quyền lại cho anh P giải quyết vụ án.

- *Ý kiến của Phòng Công chứng số 1 tỉnh Hòa Bình*: Hợp đồng tín dụng giữa VPBank và ông Nguyễn Ngọc L và các Hợp đồng thế chấp tài sản giữa G và bà Lê Thị L, ông Nguyễn Ngọc L,bà Lê Thị Kim Th đều được Phòng công chứng số 1 tỉnh Hòa Bình công chứng.Hợp đồng công chứng do các bên tự soạn thảo,khi công chứng có mặt đầy đủ những người có tài sản thế chấp và ký trước mặt công chứng viên, các hợp đồng công chứng đều tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật, do đó các hợp đồng trên đều có hiệu lực thi hành. Quan điểm của Phòng công chứng số 1 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của Pháp luật.

Ngày 01/3/2017 bà Lê Thị Kim Th có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu tuyên bố:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11220.01.87 được công chứng số 4168 quyển số 03/TP/CC-SCC/HĐG tại phòng công chứng số 1. Với nội dung ông Nguyễn Ngọc L dung quyền sử dụng đất thửa số 333a tờ bản đồ 28 tại xóm Chu, xã Trung Minh, thành phố Hoà Bình được cấp giấy chứng nhận số BG 444825 ngày 16/8/2011, số vào sổ CH 00259 thế chấp cho VPBANK chi nhánh Hoà Bình để VPBANK chi nhánh Hoà Bình cho Doanh nghiệp tư nhân Nam L vay vốn là vô hiệu.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 102220.01.23 công chứng số 1147 quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐG tại phòng công chứng số 1, tỉnh Hoà Bình.

Nội dung bà Lê Thị Kim Th dùng quyền sử dụng đất thửa số 40, tờ bản đồ 30, tại xóm Chu, xã Trung Minh, thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình cấp giấy chứng nhận số BG 444827 ngày 16/8/2011, số vào sổ CH 00260 thế chấp cho VPBANK chi nhánh Hoà Bình cho Doanh nghiệp tư nhân Nam L vay vốn là vô hiệu.

Buộc Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (VPBANK) trả lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà.

Ngày 01/3/2017 anh Diệp Xuân P có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu tuyên bố:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12220.01.18 được công chứng số quyển số 545 quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐG tại phòng công chứng số 1 tỉnh Hoà Bình. Với nội dung bà Lê Thị Ldùng quyền sử dụng đất thửa số 193 tờ bản đồ 02 tại tổ 24, phường Ph, thành phố Hoà BÌnh được cấp giấy chứng nhận số K346162 do UBND thị xã Hoà Bình cấp ngày 25/4/2000, số vào sổ 01252/QSDĐ/PL thế chấp cho VPBANK chi nhánh Hoà Bình để VPBANK chi nhánh Hoà Bình cho Doanh nghiệp tư nhân Nam L vay vốn là vô hiệu.

Buộc Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (VPBANK) trả lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình anh.

Ông Trần Quốc Hùng - Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lê Thị Kim Th trình bày quan điểm: Đề nghị HĐXX tuyên bố 02 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11220.01.87 ký ngày 05/9/2011 và Hợp đồng thế chấp số 12220.01.23 ký ngày 20/4/2012 là vô hiệu theo Điều 109, 122, 323, 410. Căn cứ Điều 137 BLDS 2005 buộc bên nhận thế chấp tài sản phải trả lại Giấy CNQSDĐ và hồ sơ pháp lý khác cho ông L, bà Th đồng thời làm thủ tục đăng ký xóa thế chấp tại Văn phòng đăng ký nhà đất để ông L bà Th có điều kiện tự thỏa Thận xử lý tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân và ông L có trách nhiệm trả nợ Ngân hàng.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2019/KDTM-ST ngày 19/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hoà Bình, tỉnh Hòa Bình Quyết định:

Căn cứ vào :

Khoản 1 Điều 30;điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39;Điều 147;khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Điều 290;Điều 471;Điều 474;Điều 128;Điều 137 BLDS; Điều 90; Điều 109; Điều 284 Bộ luật dân sự 2005.

Khoản 2 Điều 91 luật các tổ chức tín dụng năm 2010

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức Th, miễn, giảm, Th nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án .

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt nam (VAMC) đối với Doanh nghiệp tư nhân Nam L

2. Buộc ông Nguyễn Ngọc L – Chủ doanh nghiệp tư nhân Nam L thanh toán cho Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt nam (VAMC) số tiền là : 4.774.730.366đ (Bốn tỷ, bẩy trăm bẩy mươi tư triệu, bẩy trăm ba mươi nghìn, ba trăm sáu sáu đồng) trong đó nợ gốc là : 2.152.580.461đ, nợ lãi tính đến ngày 16/4/2019 là : 2.622.149.950đ.

Kể từ ngày tiếp theo ngày 16/4/2019 ông Nguyễn Ngọc L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi cho VAMC theo mức lãi xuất thỏa Thận trong các Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

3. Trường hợp ông Nguyễn Ngọc L không trả được nợ thì VAMC yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mại các tài sản thế chấp của người có nghĩa vụ liên quan gồm :

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 333a tờ bản đồ số 28 tại Xóm Chu, xã Trung Minh, Thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình Thộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Ngọc L (giấy chứng nhận QSD đất số BG444825 ngày 16/8/2011) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 1220.01.87 ngày 05/9/2011, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 05/9/2011.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số 30 tại Xóm Chu, xã Trung Minh, Thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình Thộc quyền sở hữu của bà Lê Thị Kim Th (giấy chứng nhận QSD đất số BG444827 ngày 19/8/2011) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 12220.01.23 ngày 20/4/2012, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/4/2012

4- Không chấp nhận yêu cầu của VAMC về việc tuyên trong bản án VAMC có quyền Th giữ và xử lý hoặc đề nghị cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản đảm bảo để Th hồi nợ đối với tài sản thế chấp của gia đình bà Lê Thị Ltheo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 12220.01.18 ngày 09/3/2012, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09/3/2012 tài sản thế chấp là thửa đất số 193, tờ bản đồ 02 tại Tổ 24, phường Ph, Thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình mang tên bà Lê Thị L.(Giấy chứng nhận QSD đất số K346162 do UBND tỉnh Hòa Bình cấp ngày 25/4/2000.

5- Chấp nhận yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi,nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L, anh Diệp Xuân P tuyên bố :

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 12220.01.18 ngày 09/3/2012, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09/3/2012 là vô hiệu Buộc VAMC phải trả lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 001252 do

UBND tỉnh Hòa Bình cấp ngày 25/4/2000 mang tên Lê Thị Lcho gia đình bà L. Đồng thời làm thủ tục đăng ký xóa thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Hòa Bình.

6 - Áp dụng Điều 244 BLTTDS đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của VAMC cụ thể :

- Rút toàn bộ yêu cầu ông Nguyễn Ngọc L – Chủ DNTN Thương mại Nam L thanh toán tiền phạt chậm trả.

- Rút yêu cầu thanh toán 750.000.000đ (Bẩy trăm năm mươi triệu đồng) nợ gốc trong tổng số nợ gốc đã yêu cầu là 2.999902.580.461đ

- Rút yêu cầu Tòa án tuyên trong bản án về việc VAMC có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản của bên thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số 26 tại địa chỉ Xóm TT, xã Dân Chủ,Thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình Thộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Xuân Hải (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 4487007,số vào sổ cấp GCN : CH 00247 do UBND thành phố Hòa Bình tỉnh Hòa Bình cấp ngày 15/9/2011) theo Hợp đồng thế chấp số 1220.01.09 ngày 09/3/2012, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09/3/2012.

7 - Về án phí : ông Nguyễn Ngọc L phải chịu 87.494.600đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho của Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt nam (VAMC) 60.000.000đ tiền tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai Th tiền số 0001696 ngày 30/ 05 /2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hòa Bình.

- Bà Lê Thị Kim Th phải chịu 300.000đ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Bà Th đã nộp 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai Th tiền số 0003069 ngày 15/03/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hòa Bình, nay chuyển thành án phí

- Anh Nguyễn Ngọc Hùng phải nộp 300.000đ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm

- Hoàn trả cho anh Diệp Xuân P 300.000đ tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo biên lai Th tiền số 0003055 ngày 01/03/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hòa Bình.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự và trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo Luật thi hành án dân sự.

Ngày 22 tháng 4 năm 2019 Nguyên đơn là Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) có đơn kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị Tòa án tuyên có hiệu lực đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11220.01.18 ngày 09/3/2012 giữa VPBank và bà Lê Thị Lđể bảo đảm cho khoản vay của DNTN Nam L tại VPBank và tuyên quyền yêu cầu xử

lý tài sản thế chấp nói trên của VAMC để Th hồi khoản nợ của ông Nguyễn Ngọc L – Chủ DNTN Nam L.

Ngày 4 tháng 5 năm 2019 Bị đơn là ông Nguyễn Ngọc L – Chủ DNTN Nam L, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Kim Th, ông Nguyễn Ngọc Hùng kháng cáo đối với phần quyết định tại phần 3 của bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm và đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng tuyên bố 02 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 12220.01.23 ngày 20/4/2012, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/4/2012 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 1220.01.87 ngày 05/9/2011, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/4/2012 là vô hiệu, căn cứ theo Điều 109, 122, 323, 410 BLDS 2005. Căn cứ Điều 137 BLDS 2005 buộc bên thế chấp phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hồ sơ pháp lý khác cho ông L, bà Th đồng thời làm thủ tục xóa thế chấp tại văn phòng đăng ký đất đai để ông L, bà Th có điều kiện tự thỏa Thận xử lý tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân và ông L có trách nhiệm trả nợ cho VAMC.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam, ông Nguyễn Ngọc L – Chủ DNTN Nam L, Người đại diện theo uỷ quyền của bà Lê Thị Kim Th, anh Nguyễn Ngọc Hùng giữ nguyên kháng cáo.

Bà Lê Thị Kim Th, anh Diệp Xuân P giữ nguyên yêu cầu độc lập.

Các đương sự không thỏa Thận được về việc giải quyết vụ án.

Tại Bản luận cứ của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lê Thị Kim Th trình bày:

Đối với hai tài sản ông L, bà Th thế chấp tại G là tài sản chung của hộ gia đình ông L và bà Th, trong đó có sự đóng góp công sức của anh Nguyễn Ngọc Hùng là con trai ông L, bà Th. Việc ký kết hai hợp đồng thế chấp đều chỉ có một mình chữ ký của ông L và bà Th, không có chữ ký của anh Nguyễn Ngọc Hùng là vi phạm về chủ thể ký kết Hợp đồng thế chấp. Sau khi ký phục lục Hợp đồng thế chấp ông L bà Th và Ngân hàng đã không đăng ký lại giao dịch bảo đảm, do đó Hợp đồng thế chấp không có hiệu lực pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Th, sửa bản án sơ thẩm, tuyên bố hai hợp đồng thế chấp giữa ông L, bà Th và G là vô hiệu, buộc bên nhận thế chấp làm thủ tục xoá thế chấp tại G và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà Th.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình tham gia phiên tòa nêu quan điểm:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Toà án chấp nhận yêu cầu kháng cáo của VAMC, bác đơn yêu cầu độc lập của anh Diệp Xuân P, bác đơn kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc L, bà Lê Thị Kim Th và anh Nguyễn Ngọc Hùng. Ngoài ra bản án sơ thẩm còn có sai sót về phần quyết định án phí đối với ông Nguyễn Ngọc L và anh Nguyễn Văn Hùng, Quyết định của bản án không tuyên bác hay chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Th.

Đề nghị Toà án sửa bản án kinh doanh thương mại số 02/2019/KDTM-ST ngày 19/4/2019 của Toà án nhân dân thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình về phần nội dung: Tuyên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 12220.01.18 có hiệu lực pháp luật và VAMC có quyền xử lý tài sản thế chấp của bà Lể Th hồi nợ, đồng thời sửa phần án phí.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của VAMC, ông Nguyễn Ngọc L – Chủ Doanh nghiệp tư nhân Nam L, bà Lê Thị Kim Th và anh Nguyễn Văn Hùng trong thời gian luật định và hợp lệ.

Về nội dung:

1. Về Hợp đồng tín dụng: Ngày 31/7/2012 Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (VPBANK) và ông Nguyễn Ngọc L – Chủ Doanh nghiệp tư nhân Nam L có ký kết Hợp đồng tín dụng số LD1221300261, theo hình thức cấp hạn mức tín dụng. Theo đó Ngân hàng đã giải ngân cho Doanh nghiệp tư nhân Nam L vay tổng số tiền 4.341.000.000 đồng *(bốn tỉ, ba trăm bốn mươi mốt triệu đồng chẵn)*, theo các khế ước nhận nợ: Khế ước nhận nợ số LD1221300281 ngày 31/7/2012; Khế ước nhận nợ số LD1222900207 ngày 16/8/2012; Khế ước nhận nợ số LD 1222900322 ngày 16/8/2012; Khế ước nhận nợ số LD 1223000002 ngày 17/8/2012; Khế ước nhận nợ số LD1223000216 ngày 17/8/2012; Khế ước nhận nợ số LD 1224300196 ngày 30/8/2012. Thời hạn vay theo các khế ước là 06 tháng, lãi suất trong hạn 14.7%/năm, điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng 1 lần, mức điều chỉnh bằng lãi xuất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng bậc thang thấp nhất của bên ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 4,7%/năm. Lãi xuất quá hạn bằng 150% mức lãi xuất trong hạn, đối với các khế ước có quy định việc điều chỉnh lãi xuất, thì sau khi chuyển quá hạn,lãi xuất cho vay trong hạn vẫn được điều chỉnh định kỳ theo quy định trong khế ước, sau đó mới nhân (x) với 150% để xác định mức lãi xuất quá hạn. Thấy rằng Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số LD1221300261 ngày 31/7/2012 được các bên đương sự ký kết trên cơ sở tự nguyện phù hợp pháp luật, nên có hiệu lực.

Do ông Nguyễn Ngọc L – Chủ doanh nghiệp tư nhân Nam L vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thoả Thận trong Hợp đồng, Do vậy Toà án cấp sơ thẩm buộc ông Nguyễn Ngọc L – Chủ Doanh nghiệp tư nhân Nam L thanh toán cho VAMC số tiền: 4.774.730.366 đồng *(bốn tỉ, bảy trăm bảy mươi tư triệu, bảy trăm ba mươi nghìn, ba trăm sáu mươi sáu đồng)*. Trong đó nợ gốc là: 2.152.580.461 đồng, nợ lãi tính đến ngày 16/4/2019 là: 2.622.149.950 đồng. Kể từ ngày tiếp theo ngày 16/4/2019 ông Nguyễn Ngọc L – Chủ DNTN Nam L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi cho VAMC theo mức lãi suất thoả Thận trong Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này là có căn cứ, đúng pháp luật.

Xét kháng cáo của VAMC đề nghị Toà án tuyên có hiệu lực đối với Hợp đồng thế chấp tài sản quyền sử dụng đất 11220.01.18 ngày 09/3/2012 giữa VPBank và bà Lê Thị Lvà tuyên VAMC có quyền xử lý tài sản đã thế chấp theo hợp đồng để Th hồi nợ:

Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ theo quy định tại điểm b, mục 1, phần 3 Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp GCNQSDĐ quy định về GCNQSDĐ cấp cho cá nhân, hộ gia đình có hướng dẫn: *" Tên chủ sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận ghi tại dòng kẻ sẵn sát dưới dòng chữ " chứng nhận" và được ghi như sau: ....Đối với hộ gia đình cần ghi rõ: "Hộ ông (bà) và tên của chủ hộ, tên của chủ hộ gia đình phải ghi đầy đủ họ và tên theo đúng khai sinh. Đối với cá nhân cần ghi rõ: "Ông (bà) và tên của người được cấp giấy chứng nhận, phải ghi đủ họ và tên theo đúng khai sinh".* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Uỷ ban nhân dân tỉnh Hoà Bình cấp ngày 25/4/2000 ghi chứng nhận bà Lê Thị Lđược quyền sử dụng diện tích 84,6m2 đất tại thửa số 193, tờ bản đồ 02, tổ 24, phường Ph, thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình. Như vậy Uỷ ban nhân dân tỉnh Hoà Bình cấp cho cá nhân bà L. Quá trình giải quyết vụ án bà L, anh P cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Llà tài sản chung của hộ gia đình do bà Lđứng tên chủ hộ là không có căn cứ.

Xét tài sản gắn liền với thửa đất trên: Căn cứ vào lời khai của bà L, anh P và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nguồn gốc nhà được xây dựng năm 1992 là nhà cấp 4, năm 1998 bà Lchuyển nhượng lại ½ diện tích đất 165,16m2 (đất được uỷ ban nhân thị xã Hoà Bình cấp) cho bà Nguyễn Thị Hương, đến năm 2000 bà Lxây lại nhà, số tiền bán đất cho bà Hương bà Ldùng vào việc xây nhà. Quá trình giải quyết vụ án anh P khai khi xây nhà và sửa chữa nhà anh P có góp tiền nhưng anh P không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh. Như vậy tài sản gắn liền với đất Thộc quyền sở hữu của bà L.

Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 12220.01.18 ngày 09/3/2012 được ký kết giữa bà Lê Thị Lvà VPBank nhằm

đảm bảo tiền vay của Doanh nghiệp tư nhân Nam L tại VPBank mà ông Nguyễn Ngọc L là chủ Doanh nghiệp: Căn cứ điều 342 Luật dân sự năm 2005 và điều 318 Luật dân sự năm 2015, việc ký kết hợp đồng thế chấp tài sản là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với pháp luật nên có hiệu lực pháp luật. Toà cấp sơ thẩm nhận định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 12220.01.18 ngày 09/3/2012 vô hiệu và không chấp nhận yêu cầu của VAMC đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của bà Lê Thị Llà không đúng, không có căn cứ nên cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của VAMC và Bác yêu cầu độc lập của anh Diệp Xuân P.

Xét yêu cầu kháng cáo của Bị đơn là ông Nguyễn Ngọc L – Chủ DNTN Nam L và Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Kim Th và anh Nguyễn Văn Hùng:

Xét hai tài sản thế chấp là :

- Thửa đất số 333a tờ bản đồ số 28 tại Xóm Chu, xã Trung Minh, Thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Ngọc L. Ngày 05/9/2011, ông L đã cùng G đến phòng công chứng số 01 tỉnh Hòa bình lập Hợp đồng thế chấp tài sản số 1220.01.87 đảm bảo cho khoản vay của Doanh Nghiệp tư nhân Nam L tại G số tiền là 940.000.000đ. Đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 05/9/2011 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Hoà Bình. Ngày 23/9/2013, ông L và G ký phụ lục Hợp đồng thế chấp tài sản sửa đổi bên thế chấp thành ông Nguyễn Ngọc L và vợ là bà Lê Thị Kim Th và có chữ ký của bà Th, ông L ở phần bên thế chấp tài sản.

-Thửa đất và căn nhà gắn liền với đất tại thửa số 40, tờ bản đồ số 30 tại Xóm Chu, xã Trung Minh, Thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Lê Thị Kim Th. Ngày 20/4/2012, bà Th đã cùng G đến phòng công chứng số 01 tỉnh Hòa bình lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền số 12220.01.23 đảm bảo cho khoản vay vốn của ông L –Chủ doanh nghiệp tư nhân Nam L tại VPBank số tiền là 850.000.000đ. Đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/4/2012 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Hoà Bình. Ngày 23/9/2013, bà Th và G ký phụ lục Hợp đồng thế chấp tài sản nội dung sửa đổi bên thế chấp thành bà Lê Thị Kim Th và chồng là ông Nguyễn Ngọc L và có chữ ký của bà Th, ông L ở phần bên thế chấp tài sản.

Xác định đây là tài sản chung của vợ chồng bà Th, ông L trong thời kỳ hôn nhân. Cả hai hợp đồng thế chấp trên đều được ông L, bà Th ký vào bên thế chấp tài sản.Việc giao kết hợp đồng giữa các bên nhằm bảo đảm tiền vay của Doanh

nghiệp tư nhân Nam L tại G mà ông Nguyễn Ngọc L là chủ doanh nghiệp, việc ký kết hợp đồng thế chấp tài sản là hoàn toàn tự nguyện, đảm bảo các quy định của Pháp luật về năng lực và quyền của chủ thể, nội dung thỏa Thận không vi phạm điều cấm của pháp luật hoặc vi phạm đạo đức xã hội. Hơn nữa sau khi ký kết Hợp đồng thế chấp bà Th, ông L không có đơn khiếu nại gì.

Ông L bà Th cho rằng trong hai tài sản thế chấp có sự đóng góp của anh Hùng là con trai ông bà, khi thế chấp tài sản Ngân hàng không lấy ý kiến anh Hùng là không đúng. Hội đồng xét xử xét thấy khi thế chấp tài sản anh Hùng còn là học sinh, sống phụ Thộc gia đình, chưa làm ra tài sản riêng, tại phiên toà phúc thẩm ông L bà Th không đưa ra được căn cứ chứng minh nên không có cơ sở để xem xét.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Th cho rằng Hợp đồng đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền giữa ông L, bà Th và G không đảm bảo tư cách chủ thể, sau khi ký lại phục lục Hợp đồng Ngân hàng không đăng ký lại giao dịch bảo đảm. Hội đồng xét xử xét thấy: tài sản ông L, bà Th đã thế chấp là tài sản chung của vợ chồng ông L, bà Th trong thời kỳ hôn nhân nên hợp đồng thế chấp đã ký kết hoàn toàn đảm bảo về chủ thể, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đã được đăng ký giao dịch bảo đảm nên không cần thiết phải đăng ký lại. Do đó không có căn cứ chấp nhận đề nghị của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Th.

Việc anh Nguyễn Ngọc Hùng không đồng ý để ngân hàng phát mại tài sản thế chấp của ông L, bà Th vì anh cho rằng khi ông L, bà Th mua hai thửa đất trên, anh được bà nội cho 100 triệu đồng để góp cùng bố mẹ mua đất. Tuy nhiên tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm anh Hùng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh. Nên không có căn cứ để xem xét.

Như vậy xác định hai hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông L, bà Th với G là có hiệu lực pháp luật. Bản án kinh doanh thương mại của cấp sơ thẩm tuyên trường hợp ông Nguyễn Ngọc L – Chủ DNTN Nam L không trả được nợ thì VAMC có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mại hai tài sản thế chấp trên để Th hồi nợ là đúng.

Hội đồng xét xử xét thấy đơn kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc L, bà Lê Thị Kim Th, anh Nguyễn Văn Hùng không có căn cứ để chấp nhận. Nên Hội đồng xét xử cần bác đơn đơn kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc L, bà Lê Thị Kim Th, anh Nguyễn Văn Hùng.

Ngoài ra bản án cấp sơ thẩm có sai sót trong phần quyết định cụ thể;

- Đã không xét bác hay chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lê Thị Kim Th. Nhưng hội đồng xét xử xét thấy sau khi xét xử sơ thẩm bà Th đã kháng cáo. Tại

phiên tòa sơ thẩm người đại diện và người bảo vệ quyền lợi của bà Th đều có mặt nên không ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Th. Cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

- Về phần án phí buộc ông Nguyễn Ngọc L phải chịu 87.494.600 đồng *(tám mươi bảy triệu, bốn trăm chin mươi tư nghìn, sáu trăm đồng)* là không đúng. Theo quy định tại điểm e, mục 1.4 Danh mục án phí ban hành kèm theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ quốc hội quy định về mức Th, miễn, giảm, Th nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án quy định *"Từ trên 4.000.000.000 đồng (bốn tỉ đồng) mức Th là 112.000.000 đồng (một trăm mười hai triệu đồng) + 0,1% của phần giá trị tranh chấp vượt quá 4.000.000.000 đồng (bốn tỉ đồng)"* thì Ông Nguyễn Ngọc L – Chủ Doanh nghiệp tư nhân Nam L phải chịu 112.774.730 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Buộc người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Ngọc Hùng phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là không đúng. Bởi lẽ anh Hùng không có yêu cầu độc lập nên không phải chịu án phí.

Buộc bà Lê Thị Kim Th phải chịu 300.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là không đúng. Theo Danh mục án phí ban hành kèm theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ quốc hội quy định về mức Th, miễn, giảm, Th nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án đối với các tranh chấp về kinh doanh thương mại không có giá ngạch là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng).

Do đó cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm. Sai sót trên cần được khắc phục ở cấp phúc thẩm.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của VAMC, bác toàn bộ kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc L, bà Lê Thị Kim Th và anh Nguyễn Ngọc Hùng, Sửa Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2019/KDTM-ST ngày 19/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

Anh Diệp Xuân P phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với yêu cầu độc lập không được Toà án chấp nhận.

Án phí phúc thẩm: Đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Từ những căn cứ, nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 1 Điều 30; Điều 244; 2 điều 308; điều 309, khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Điều 290; Điều 474; điều 342 Bộ luật dân sự 2005. (nay là Điều 318 Bộ luật dân sự năm 2015)

Khoản 2 Điều 91 luật các tổ chức tín dụng năm 2010

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức Th ,miễn,giảm, Th nộp,quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án .

- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của: Bị đơn là ông Nguyễn Ngọc L – Chủ Doanh nhiệp tư nhân Nam L; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Kim Th và anh Nguyễn Ngọc Hùng.

- Sửa Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2019/KDTM-ST ngày 19/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hoà Bình, tỉnh Hòa Bình, cụ thể:

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (hoặc VAMC) đối với ông Nguyễn Ngọc L – Chủ Doanh nghiệp tư nhân Nam L.

2. Buộc ông Nguyễn Ngọc L – Chủ Doanh nghiệp tư nhân Nam L thanh toán cho VAMC số tiền: 4.774.730.366 đồng *(bốn tỉ, bảy trăm bảy mươi tư triệu, bảy trăm ba mươi nghìn, ba trăm sáu mươi sáu đồng)*. Trong đó nợ gốc là: 2.152.580.461 đồng *(hai tỉ, một trăm năm mươi hai triệu, năm trăm tám mươi nghìn, bốn trăm sáu mươi mốt đồng*), nợ lãi tính đến ngày 16/4/2019 là: 2.622.149.950 đồng *(hai tỉ, sáu trăm hai mươi hai triệu, một trăm bốn mươi chín nghìn, chín trăm năm mươi đồng).*

Kể từ ngày tiếp theo ngày 16/4/2019 ông Nguyễn Ngọc L – Chủ DNTN Nam L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi cho VAMC theo mức lãi suất thoả Thận trong Hợp đồng tín dụng số LD1221300261 ngày 31/7/2012 và các khế ước nhận nợ số: LD1221300281 ngày 31/7/2012, LD1222900207 ngày 16/8/2012, LD 1222900322 ngày 16/8/2012, LD 1223000002 ngày 17/8/2012, LD1223000216 ngày 17/8/2012, LD 1224300196 ngày 30/8/2012 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

3 . Trường hợp ông Nguyễn Ngọc L – Chủ Doanh nghiệp tư nhân Nam L không trả được nợ thì VAMC có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại các tài sản thế chấp để Th hồi nợ, gồm :

- Quyền sử dụng đất thửa đất số 333a tờ bản đồ số 28 tại Xóm Chu, xã Trung Minh, Thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình của ông Nguyễn Ngọc L, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG444825 cấp ngày 16/8/2011, theo

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 1220.01.87 ngày 05/9/2011, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 05/9/2011.

- Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số 30 tại Xóm Chu, xã Trung Minh, Thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình của bà Lê Thị Kim Th, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG444827 cấp ngày 19/8/2011, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 12220.01.23 ngày 20/4/2012, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/4/2012.

- Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 193, tờ bản đồ số 02, tại tổ 24, phường Ph, thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình của bà Lê Thị L, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K346162 do UBND tỉnh Hoà Bình cấp ngày 25/4/2000, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 12220.01.18 ngày 09/3/2012, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09/3/2012.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của VAMC đối với:

- Yêu cầu ông Nguyễn Ngọc L – Chủ DNTN Thương mại Nam L thanh toán tiền phạt chậm trả.

- Yêu cầu ông Nguyễn Ngọc L – Chủ DNTN Nam L thanh toán 750.000.*000đ (Bẩy trăm năm mươi triệu đồng)* nợ gốc trong tổng số nợ gốc đã yêu cầu là 2.902.580.461 đồng *(hai tỉ, chín trăm linh hai triệu, năm trăm tám mươi nghìn, bốn trăm sáu mươi mốt đồng).*

- Yêu cầu Tòa án tuyên trong bản án về việc VAMC có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản của bên thế chấp là: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số 26 tại địa chỉ Xóm TT, xã Dân Chủ,Thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình của ông Nguyễn Xuân Hải (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 4487007, số vào sổ cấp GCN : CH 00247 do UBND thành phố Hòa Bình tỉnh Hòa Bình cấp ngày 15/9/2011), theo Hợp đồng thế chấp số 1220.01.09 ngày 09/3/2012, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09/3/2012.

5. Về án phí:

Ông Nguyễn Ngọc L – Chủ Doanh nghiệp tư nhân Nam L phải chịu 112.774.730 đồng *(một trăm mười hai triệu, bảy trăm bảy mươi tư nghìn, bảy trăm ba mươi đồng)* án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Ông L đã nộp 2.000.000đ *(hai triệu đồng)* tiền tạm ứng án phí theo biên lai Th tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0001951 ngày 22/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hòa Bình. Nay ông L phải nộp tiếp 110.774.730 đồng *(một trăm mười triệu, bảy trăm bảy mươi tư nghìn, bảy trăm ba mươi đồng).*

Hoàn trả lại cho của Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt nam (hoặc VAMC) 60.000.000đ *(sáu mươi triệu đồng)* tiền tạm

ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và 2.000.000 đồng *(hai triệu đồng)* tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm theo biên lai Th tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0001696 ngày 30/ 05 /2016 và số 0001910 ngày 24/4/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hòa Bình.

- Bà Lê Thị Kim Th phải chịu 3000.000đ *(ba triệu đồng)* án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với yêu cầu độc lập không được chấp nhận. Bà Th đã nộp 2.300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai Th tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0003069 ngày 15/03/2017 và số 0001953 ngày 22/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hòa Bình. Nay bà Th phải nộp tiếp 700.000 đồng *(bảy trăm nghìn đồng).*

Trả lại anh Nguyễn Ngọc Hùng 2.000.000 đồng *(Hai triệu đồng)* tiền tạm ứng án phí theo biên lai Th tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0001952 ngày 22/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hòa Bình.

- Anh Diệp Xuân P phải chịu 3000.000đ *(ba triệu đồng*) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với yêu cầu độc lập không được chấp nhận. Anh P đã nộp 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí theo biên lai Th tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0003055 ngày 01/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hòa Bình. Nay anh P phải nộp tiếp 2.700.000 đồng *(hai triệu bảy trăm nghìn đồng).*

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 Thận 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, điều 7 và điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 25/10/2019.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Dụ **Bạch Thị Hồng Hoa** **Lý Thị Đoàn**

Nơi nhận:
- *TAND cấp cao tại HN*
- *VKSND cấp cao tại HN*
- *VKSND tỉnh Hòa Bình*
- *TAND Tp Hoà Bình, tỉnh HB*
- *Chi cục THADS Tp Hoà Bình, tỉnh HB*
- *Các đương sự*
- *Lưu HS*

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

Lý Thị Đoàn

- Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn Thinh tự nguyện nộp số tiền chi phí định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ. Xác nhận ông Nguyễn Văn Thinh đã nộp đủ.

* Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Bùi Thị Ninh phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, bà Bùi Thị Ninh đã nộp số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Lương sơn theo biên lai số 0000431 ngày 20 tháng 02 năm 2019, nay được đối trừ.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 21/5/2019.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 Thận 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 và 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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Dụ **Bạch Thị Hồng Hoa** **Lý Thị Đoàn**