

Bản án số 08/2018/KDTM-PT

Ngày 08 - 8 - 2018

“V/v Tranh chấp Hợp đồng
tín dụng, thế chấp”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hồng Trang.

Các Thẩm phán: Ông Lê Hồng Sơn

Ông Nguyễn Hữu Hà.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Châu - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa:

Bà Trương Thị Kim Duyên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 01 và 08 tháng 8 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 11/2017/TLPT-KDTM ngày 27 tháng 11 năm 2017 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng, thế chấp”. Do Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2017/KDTM ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 09/2018/QĐ-PT ngày 04 tháng 6 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần X.

Địa chỉ: Lầu 8, Tòa nhà V, Số 70-72, Đường L, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn Q; Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng D - Chuyên viên cấp 2, Tổ xử lý nợ miền Bắc, Trung tâm Xử lý nợ E; theo Văn bản ủy quyền ngày 27 tháng 3 năm 2018. Có mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại V.

Địa chỉ: Xóm Đ, xã Đ, thị xã T, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Anh S; Chức vụ: Giám đốc. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Hữu T, theo Giấy ủy quyền ngày 15 tháng 6 năm 2018. Có mặt tại phiên tòa

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
+ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1971. Có mặt tại phiên tòa.
Trú tại: Xóm Đ, xã Đ, thị xã T, tỉnh Nghệ An.
+ Ông Lê Anh S, sinh năm 1962. Vắng mặt.
Trú tại: Xóm Đ, xã Đ, thị xã T, tỉnh Nghệ An.
+ Ông Bùi Quốc M, sinh năm 1974. Có mặt tại phiên tòa.
+ Bà Lê Thị Bích H. Sinh năm 1973. Vắng mặt.
Trú tại: Xóm Đ, xã Đ, thị xã T, tỉnh Nghệ An.
+ Ông Lê Anh M, sinh năm 1936. Vắng mặt.
Trú tại: Xóm Đ, xã Đ, thị xã T, tỉnh Nghệ An.
+ Ông Lê Anh T, sinh năm 1968. Vắng mặt.
+ Ông Lê Anh L, sinh năm 1976. Vắng mặt.
+ Bà Lê Thị Bích H, sinh năm 1973. Vắng mặt.
Đều trú tại: Xóm Đ, xã Đ, thị xã T, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, ông L và bà H: Ông Lê Anh H, sinh năm 1976; trú tại: Xóm Đ, xã Đ, thị xã T, tỉnh Nghệ An. Có mặt tại phiên tòa.

+ Ông Nguyễn Võ Th, sinh năm 1955. Có mặt tại phiên tòa.

+ Bà Nguyễn Thị Hồng T, sinh năm 1955. Vắng mặt.

Đều trú tại: Khố T, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

* Người kháng cáo: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần X; bị đơn Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại V; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Võ Th và bà Nguyễn Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2017/KDTM ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An thì vụ án có nội dung như sau:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 22 tháng 7 năm 2016 cũng như theo các bản khai, quá trình hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần X (Ngân hàng Ebank) - ông Nguyễn Hoàng Dương trình bày:

Ngày 03 tháng 9 năm 2011, Ngân hàng Thương mại Cổ phần X - Chi nhánh Vinh (Ebank Vinh) ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1602-LAV-201100309 cho Công ty V vay số tiền 20.000.000.000 đồng. Ebank Vinh giải ngân và Công ty V đã nhận nợ theo các Khế ước nhận nợ sau:

* Khế ước nhận nợ số 1602-LDS-201100363 ngày 09 tháng 3 năm 2011 với số tiền vay 4.770.000.00 đồng, thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất cho vay là 18,5%/năm (Chu kỳ điều chỉnh lãi suất 03 tháng/lần). Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay. Đối với khế ước nhận này, Công ty V đã trả được số tiền gốc như sau: Ngày 21 tháng 12 năm 2012, trả 224.000.000 đồng; Ngày 31 tháng 12 năm 2012, trả 1.000.000.000 đồng; Ngày 08 tháng 3 năm 2014, trả 46.000.000 đồng; Ngày 03 tháng 02 năm 2015, trả 17.000.000 đồng. Tổng cộng, Công ty đã trả được số tiền gốc là 1.287.000.000 đồng. Như vậy, tính đến ngày xét xử 27 tháng 9 năm 2017,

Công ty còn nợ số tiền gốc là 4.770.000.000 đồng trừ 1.287.000.000 đồng đã trả nên còn nợ lại là 3.483.000.000 đồng.

Về tiền lãi suất: Đối với tiền lãi suất trong hạn theo hợp đồng là 12 tháng tính từ ngày 09 tháng 3 năm 2011 đến ngày 09 tháng 3 năm 2012 với lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng là 18,5%/năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất 03 tháng/01 lần, Công ty phải trả cho Ngân hàng là 1.043.395.776 đồng, đã trả được 1.040.809.200 đồng, còn nợ 2.586.566 đồng.

Đối với tiền lãi suất quá hạn tính từ ngày 10 tháng 3 năm 2012 đến ngày xét xử sơ thẩm với lãi suất quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng thì Công ty phải trả lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn theo từng thời kỳ biến động lãi suất của Ngân hàng thông báo trên số nợ gốc, với tổng số tiền 3.981.060.667 đồng, Công ty đã trả được 1.943.744.670 đồng, còn nợ 2.037.315.997 đồng.

Như vậy, đối với khế ước nhận nợ này, Công ty V còn nợ tiền gốc là 3.483.000.000 đồng, tiền lãi phải trả là 2.039.902.563 đồng, trong đó lãi trong hạn là 2.586.566 đồng, lãi quá hạn là 2.037.315.997 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi còn nợ là 5.522.902.563 đồng.

* Khế ước nhận nợ số 1602-LDS-201100398 ngày 15 tháng 3 năm 2011 với số tiền vay 3.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày 15 tháng 3 năm 2011 đến ngày 15 tháng 3 năm 2012. Lãi suất cho vay là 20,5%/năm (Chu kỳ điều chỉnh lãi suất 03 tháng/năm). Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay. Đối với khế ước nhận nợ này, Công ty V đã trả được 1.000.000.000 đồng tiền gốc vào ngày 01 tháng 02 năm 2013 nên nợ tiền gốc là 2.000.000.000 đồng.

Về tiền lãi suất: Đối với tiền lãi suất trong hạn theo hợp đồng là 12 tháng tính từ ngày 15 tháng 3 năm 2011 đến ngày 14 tháng 3 năm 2012 với lãi suất theo thỏa thuận trong hợp đồng là 20,5% chu kỳ điều chỉnh lãi suất 03 tháng một lần thì Công ty V phải trả là 671.450.188 đồng, đã trả được 657.543.706 đồng, còn nợ 13.906.482 đồng.

Đối với tiền lãi suất quá hạn tính từ ngày 15 tháng 3 năm 2012 đến ngày xét xử sơ thẩm với lãi suất quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng thì Công ty phải trả lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn theo từng thời kỳ biến động lãi suất của Ngân hàng thông báo trên số nợ gốc với tổng số tiền là 2.324.241.667 đồng, đã trả được 1.017.490.286 đồng, còn nợ 1.306.751.380 đồng.

Như vậy, đối với khế ước nhận nợ này, Công ty V còn nợ tiền gốc là 2.000.000.000 đồng, tổng số lãi phải trả là 2.995.691.855 đồng, trên thực tế đã trả được 1.675.033.992 đồng. Số lãi còn nợ là 1.320.657.863 đồng, trong đó lãi trong hạn là 13.906.482 đồng, lãi quá hạn là 1.306.751.380 đồng. Vậy tổng cộng cả gốc và lãi là 3.320.657.863 đồng.

* Khế ước nhận nợ số 1602-LDS-201100430 ngày 18 tháng 3 năm 2011 với số tiền vay là 1.800.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày 18 tháng 3 năm 2011 đến ngày 18 tháng 3 năm 2012, lãi suất cho vay là 20,5%/năm (chu kỳ điều chỉnh lãi suất 03 tháng/lần), lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay.

Đối với khế ước nhận nợ này, Công ty V chưa trả tiền gốc mà vẫn còn nợ nguyên 1.800.000.000 đồng.

Về tiền lãi suất: Đối với tiền lãi suất trong hạn theo hợp đồng là 12 tháng tính từ ngày 18 tháng 3 năm 2011 đến ngày 18 tháng 3 năm 2012 với lãi suất theo thoả thuận trong hợp đồng là 20,5 %/ năm, chu kỳ điều chỉnh lãi suất 03 tháng một lần thì Công ty V phải trả là 403.238.125 đồng, Công ty đã trả được 395.121.979 đồng, còn nợ 8.116.145 đồng.

Đối với tiền lãi suất quá hạn tính từ ngày 19 tháng 3 năm 2012 đến ngày xét xử sơ thẩm, với lãi suất quá hạn theo thoả thuận trong hợp đồng thì Công ty phải trả lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn theo từng thời kỳ biến động lãi suất của ngân hàng thông báo trên số nợ gốc cụ thể là 1.888.695.000 đồng, Công ty đã trả được 716.178.647 đồng, còn nợ 1.172.516.353 đồng.

Như vậy, đối với khế ước nhận nợ này, Công ty V còn nợ tiền gốc là 1.800.000.000 đồng và tổng lãi phải trả là 2.291.933.125 đồng, thực tế đã trả được 1.111.300.626 đồng, còn nợ 1.180.632.498 đồng. Trong đó, lãi trong hạn là 8.116.145 đồng và lãi quá hạn là 1.172.516.353 đồng, tổng cộng cả gốc và lãi là $1.800.000.000 + 1.180.632.498$ đồng = 2.980.632.498 đồng.

* Khế ước nhận nợ số 1602-LDS-201100468 ngày 24 tháng 3 năm 2011 với số tiền vay là 4.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày 24 tháng 3 năm 2011 đến ngày 24 tháng 3 năm 2012, lãi suất cho vay là 18,5%/năm (chu kỳ điều chỉnh lãi suất 03 tháng/lần), lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay. Đối với khế ước nhận nợ này, Công ty V chưa trả tiền gốc mà vẫn còn nợ nguyên 4.000.000.000 đồng.

Về tiền lãi suất: Đối với tiền lãi suất trong hạn theo hợp đồng là 12 tháng tính từ ngày 24 tháng 3 năm 2011 đến ngày 23 tháng 3 năm 2012 với lãi suất trong hợp đồng là 18,5%/năm (Chu kỳ điều chỉnh lãi suất 03 tháng/01 lần) theo thoả thuận trong hợp đồng thì Công ty V phải trả là 878.161.465 đồng, Công ty đã trả được 871.020.976 đồng, còn nợ 7.140.498 đồng.

Đối với tiền lãi suất quá hạn tính từ ngày 25 tháng 3 năm 2012 đến ngày xét xử sơ thẩm, với lãi suất quá hạn theo thoả thuận trong hợp đồng thì Công ty phải trả lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn theo từng thời kỳ biến động lãi suất của Ngân hàng thông báo trên số nợ gốc cụ thể là 4.172.766.667 đồng, Công ty đã trả được 1.588.383.984 đồng, còn nợ 2.584.382.683 đồng.

Đối với khế ước nhận nợ này, Công ty V còn nợ tiền gốc là 4.000.000.000 đồng, tiền lãi suất phải trả là 2.591.523.172 đồng trong đó lãi trong hạn là 7.140.498 đồng, lãi quá hạn là 2.584.382.683 đồng.

Như vậy, tổng số tiền cả gốc và lãi suất trong khế ước này Công ty V còn nợ là 6.591.523.172 đồng.

Tổng cộng, tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 27 tháng 9 năm 2017) thì Công ty V còn nợ của Ngân hàng 11.283.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi suất là 7.132.716.097 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là 18.415.716.097 đồng.

Ngoài ra, theo tài liệu Ngân hàng cung cấp có hai phiếu thu gốc vào ngày 21 tháng 01 năm 2016 với số tiền 3.483.000.000 đồng và phiếu thu gốc ngày 29 tháng 01 năm 2016 với số tiền 2.000.000.000 đồng, người đại diện của Ngân hàng trình bày số tiền trong hai phiếu thu gốc này không phải là tiền của Công ty V trả nợ gốc mà do Ngân hàng trích từ quỹ rủi ro của Ngân hàng để bù vào một phần nợ xấu mà Công ty đang nợ tại Ngân hàng vì nợ xấu của Công ty đã thuộc vào nợ nhóm 5 nên Ngân hàng phải trích từ quỹ rủi ro của Ngân hàng để giảm bớt số nợ gốc của Công ty V trên hồ sơ sổ sách, còn trên thực tế Công ty V không trả hai khoản tiền này nên Ngân hàng tiếp tục thu tại Công ty V.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay trên là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của hộ ông Lê Anh S có diện tích 1500 m², trong đó 300 m² đất ở, 1200 m² đất vườn, thuộc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 24 và tài sản gắn liền với đất là nhà ở cấp ba, diện tích sàn 600 m² tọa lạc tại xóm Đ, xã Đ, huyện N, tỉnh Nghệ An; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 965098 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Nghệ An cấp ngày 15 tháng 01 năm 2001;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của hộ ông Bùi Quốc M và bà Lê Thị Bích H có diện tích 306 m², trong đó 300 m² đất ở, 06 m² đất vườn thuộc thửa đất số 98, tờ bản đồ số 20 và tài sản gắn liền với đất là nhà ở 02 tầng, diện tích sàn 220 m², tọa lạc tại xóm Đ, xã Đ, huyện N, tỉnh Nghệ An; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 356023 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Nghệ An cấp ngày 04 tháng 12 năm 2010;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của hộ ông Lê Anh M có diện tích 1560 m², trong đó 300 m² đất ở, 1260 m² đất vườn thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 20 và tài sản gắn liền với đất là nhà ở cấp bốn, diện tích sàn 60 m², tọa lạc tại xóm Đ, xã Đ, huyện N, tỉnh Nghệ An; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 627833 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Nghệ An cấp ngày 01 tháng 8 năm 1997;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của hộ ông Nguyễn Võ Th và bà Nguyễn Thị Hồng T có diện tích 165,2 m²; trong đó 150 m² đất ở, 15,2 m² đất vườn thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 10 và tài sản gắn liền với đất là nhà ở 02 tầng, diện tích sàn 220 m², tọa lạc tại xóm T, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2901150316 do Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An cấp ngày 26 tháng 6 năm 2001;

- Xe ô tô mang biển kiểm soát 37A-020.06 do Công an tỉnh Nghệ An cấp ngày 16 tháng 5 năm 2011, màu đỏ, nhãn hiệu Hyundai - Sonata, khung số 41BBBA262803, số động cơ G4KDAA641254, sản xuất năm 2010.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty V đã thanh toán cho Ngân hàng được 10.517.293.448 đồng, trong đó, nợ gốc 2.887.000.000 đồng, lãi 8.230.293.448 đồng. Trong nhiều năm qua, Công ty V không thanh toán gốc, lãi cho Ngân hàng theo cam kết nữa. Ngân hàng Ebank đã có thông báo làm việc trực tiếp với Công ty V và bên bảo lãnh đề nghị trả nợ theo hợp

đồng tín tụng và khế ước nhận nợ đã ký. Tuy nhiên, Công ty V bất hợp tác trong việc thanh toán khoản nợ quá hạn cho Ngân hàng.

Nay, Ngân hàng Ebank khởi kiện yêu cầu Công ty V phải thanh toán khoản nợ trên theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày 29 tháng 7 năm 2017, tổng cộng cả gốc và lãi là 18.415.716.097 đồng.

Nếu Công ty V không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng Ebank yêu cầu Tòa án tuyên xử lý nợ bán các tài sản thế chấp theo hợp đồng mà các bên đã ký kết để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Nếu các tài sản đảm bảo phát mại vẫn không thu hồi đủ nợ thì Công ty V có nghĩa vụ thanh toán cho đến khi trả xong nợ.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại V là ông Phan Hữu T trình bày:

Vào ngày 21 tháng 12 năm 2016, Công ty V đã yêu cầu ông làm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Công ty nên ông đã có bản tự khai trình bày quan điểm của mình về hợp đồng tín dụng cũng như hợp đồng thế chấp trong quá trình giải quyết vụ án theo đúng tư cách tổ tụng của mình. Tuy nhiên, đến ngày 01 tháng 8 năm 2017, bị đơn Công ty V ủy quyền cho ông tham gia vụ án với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn nên ông Phan Hữu T đã có bản khai sau khi được ủy quyền, và trong quá trình hòa giải cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, ông Phan Hữu T trình bày:

Ngày 09 tháng 3 năm 2011, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại V ký Hợp đồng tín dụng số 1602-LAV-201100309 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần X (Ebank Vinh) vay 20.000.000.000 đồng, thời hạn giải ngân đến tháng 3 năm 2014.

Thực tế, Công ty V đã vay Ebank theo 04 khế ước nhận nợ là:

- Khế ước nhận nợ số 1602-LDS-201100363, số tiền 4.770.000.000 đồng;
- Khế ước nhận nợ số 1602-LDS-201100398, số tiền 3.000.000.000 đồng;
- Khế ước nhận nợ số 1602-LDS-201100430, số tiền 1.800.000.000 đồng;
- Khế ước nhận nợ số 1602-LDS-201100468, số tiền 4.00.000.000 đồng.

Tổng cộng là 13.570.000.000 đồng và đã thanh toán cả gốc và lãi là 10.517.293.448 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, Ngân hàng yêu cầu công ty phải trả nợ gốc là 11.283.000.000 đồng và 7.132.716.907 đồng tiền lãi suất thì Công ty không đồng ý vì tại điểm 5.1 của Hợp đồng tín dụng kiêm Khế ước nhận nợ số 1602LDS-201100363 ngày 09 tháng 3 năm 2011, tiền trả sau khi hết hạn của hợp đồng 12 tháng thì trả vào tiền gốc không phải trả vào tiền lãi suất như Ngân hàng đã thu và lãi suất Ngân hàng đã thu trong thời kỳ này là quá cao, mặc dù luật các tổ chức tín dụng quy định lãi suất do các bên thỏa thuận, nhưng phải theo mức trần lãi suất của Ngân hàng Nhà nước quy định nên mức lãi suất của Ngân hàng đang tính cho Công ty là quá cao không phù hợp mà theo tính toán của Công ty thì tính đến ngày xét xử 27 tháng 9 năm 2017, Công ty còn nợ của Ngân hàng tiền gốc tại Khế ước nhận nợ số 1602-LDS-201100363 là 1.554.285.275, Khế ước nhận nợ số 1602-LDS-201100398 là 929.016.536 đồng, Khế ước nhận nợ số 1602-LDS-201100430 là 1.051.505.216, Khế ước nhận nợ

số 1602-LDS-201100468 là 2.340.423.881 đồng, tổng cộng là 5.875.230.908 đồng tiền gốc và tiền lãi suất còn nợ tại Khế ước 1602- LDS-201100363 là 2.237.466.633 đồng, Khế ước 1602- LDS-201100398 là 1.394.834.142 đồng, Khế ước 1602- LDS-201100430 là 1.068.317.489 đồng, Khế ước số 1602-LDS-201100468 là 2.169.478.176 đồng, tổng cộng là 12.745.327.348 đồng, cộng 1.057.296.726 đồng tiền lãi quá hạn nên tổng nợ tiền lãi suất là 13.802.624.074 đồng nhưng trừ đi 3.022.960.429 đồng tiền lãi đã trả trong năm 2011 nên nay còn nợ cả gốc và lãi là 10.779.663.645 đồng.

Về hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp số 00157/EIBV-TD/BĐTS ngày 14 tháng 7 năm 2011 mà tài sản thế chấp là xe ô tô biển kiểm soát 37A-020.06 do Công an tỉnh Nghệ An cấp ngày 16 tháng 5 năm 2011, màu đỏ, nhãn hiệu Hyundai-Sonata, khung số 41BBBA262803, số động cơ G4KDAA641254, sản xuất năm 2010 của Công ty V là hợp đồng vô hiệu do chưa được Trung tâm đăng ký giao dịch bảo đảm tại Nghệ An chứng nhận là giao dịch bảo đảm đã được đăng ký theo nội dung kê khai theo đơn yêu cầu của các bên ngày 14 tháng 7 năm 2011. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hợp đồng thế chấp này vô hiệu và buộc trả lại giấy tờ xe cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T và cũng là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Anh S trình bày:

Hợp đồng thế chấp số 00047/EIBV-TD/BDDTS/2011 với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 1500 m² thuộc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 24 và tài sản gắn liền với đất là nhà ở cấp ba, diện tích sàn 600 m², tọa lạc tại xóm Đ, xã Đ, huyện N tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 965098 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 15 tháng 01 năm 2001 cho hộ ông Lê Anh S, tài sản này được định giá vào thời điểm cho vay là 6.960.000.000 đồng và giá trị tài sản thế chấp này được dùng để vay vốn tối đa là 4.800.000.000 đồng.

Nay, vợ chồng bà sẽ thực hiện nghĩa vụ bảo đảm trong phạm vi bảo lãnh cho Công ty V là 4.800.000.000 đồng. Các khoản tiền lãi, phí phạt lớn hơn số tiền bảo đảm 4.800.000.000 đồng ghi trong hợp đồng thế chấp mà Ngân hàng yêu cầu, bà Tím không đồng ý thanh toán.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Anh H trình bày:

Để đảm bảo cho bên vay vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại V, bố ông là ông Lê Anh M đã thay mặt gia đình ký Hợp đồng thế chấp số 00036/EIBV-TD-BĐTS/2011 ngày 08 tháng 3 năm 2011 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần X - Chi nhánh Vinh. Trước đó, ngày 05 tháng 3 năm 2011, một số thành viên trong gia đình dưới sự chủ trì của ông Lê Anh M đã họp gia đình theo đó biên bản họp gia đình cùng ngày đã được gửi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X - Chi nhánh Vinh và các cơ quan chức năng. Biên bản họp gia đình có sự tham gia và cùng ký của những người sau đây: Ông Lê Anh M, chủ hộ sinh năm 1936; ông Lê Anh T, con đẻ của chủ hộ; ông Lê Anh H, con đẻ của chủ hộ; ông Lê Anh L, con đẻ của chủ hộ; Bà Lê Thị Bích H, con đẻ của chủ hộ; bà Lê Thị Bích Phước, con dâu của chủ hộ (không dự họp nhưng có ký vào cuối biên bản).

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 627833, số vào sổ GCN 0471/QSDĐ, do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Nghệ An cấp ngày 01 tháng 8 năm 1997 cho gia đình ông Lê Anh M, đối với diện tích đất 1560 m² nêu trên là tài sản chung của cả gia đình. Vào thời điểm ký kết Hợp đồng thế chấp số 00036 ngày 08 tháng 3 năm 2011 thì bà Hồ Thị Bích H đã mất nhưng chưa mở thừa kế, do đó, những người đã ký vào biên bản không phải là chủ sở hữu duy nhất. Mặt khác, ông Lê Anh S là con đẻ, là trưởng nam trong gia đình nhưng lại không được dự họp và không ký vào biên bản họp gia đình thỏa thuận thống nhất dùng bìa đất của ông Lê Anh M và bà Hồ Thị Bích H làm tài sản thế chấp cho Công ty V vay tiền; vợ ông S là bà Lê Thị Bích P là con dâu cho ông Lê Anh M cũng không được dự họp, chỉ ký vào cuối biên bản nhưng ông Lê Anh M vẫn đứng làm đại diện hợp pháp để dùng tài sản của các thành viên trong gia đình và cả bà Hồ Thị Bích H đã mất để thế chấp cho Công ty V là trái với các quy định của pháp luật. Do đó, Hợp đồng thế chấp số 00036/EIBV-TD/BĐTS/2011 ngày 08 tháng 3 năm 2011 là hợp đồng vô hiệu nên yêu cầu Tòa án trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho những người thừa kế hợp pháp để họ thỏa thuận lại phù hợp với quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Quốc M trình bày:

Ngày 08 tháng 03 năm 2011, vợ chồng ông có ký hợp đồng thế chấp dùng tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 356023, diện tích 306 m² thửa đất số 98, tờ bản đồ số 20 do Ủy ban nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An cấp ngày 14 tháng 12 năm 2010. Tuy nhiên, hợp đồng thế chấp tài sản của vợ chồng anh chỉ đồng ý bảo lãnh cho Công ty V vay số tiền 300.000.000 đồng nhưng trong Hợp đồng thế chấp lại ghi nghĩa vụ bảo đảm là 1.260.000.000 đồng. Trên Hợp đồng thế chấp này không có chữ ký trên từng trang. Hợp đồng thế chấp không được đóng dấu giáp lai của cơ quan chứng thực vì vậy hợp đồng thế chấp này có sự gian dối của Ngân hàng, nên ông không đồng ý với số tiền bảo đảm ghi trong hợp đồng thế chấp với số tiền 1.260.000.000 đồng. Đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng thế chấp trên là vô hiệu và trả lại tài sản là quyền sử dụng đất nói trên cho vợ chồng anh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Võ Th trình bày:

Để đảm bảo cho bên vay vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại V, Ngân hàng Thương mại Cổ phần X - Chi nhánh Vinh (bên nhận thế chấp) đã soạn sẵn Hợp đồng thế chấp bằng giá trị quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 00054/EIBV-TD/BĐTS/2011 để ký với hộ gia đình ông. Theo đó, Hợp đồng thế chấp số 00054/EIBV-TD/BĐTS/2011, tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất diện tích 165,2 m² (trong đó 150 m² đất ở; 15,2 m² đất vườn), thuộc thửa số 62, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại khối T, phường H, thành phố V, Nghệ An (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2901150316 do Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An cấp ngày 26 tháng 6 năm 2011, hồ sơ gốc số 04495) của gia đình ông. Hợp đồng này có sự gian dối do vợ chồng ông chỉ đồng ý bảo lãnh cho Công ty V vay 300.000.000 đồng. Tại trang 2 của Hợp đồng thế chấp lại ghi “Giá trị tài sản thế chấp này được dùng để đảm bảo khoản

vay tối đa 4.000.000.000 đồng, nhưng phần chữ lại ghi là “Ba tỷ đồng chẵn”. Vì lý do trên, vợ chồng ông Th đề nghị Tòa án xét xử tuyên hợp đồng thế chấp trên vô hiệu và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2901150316 do Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An cấp ngày 26 tháng 6 năm 2001, hồ sơ gốc số 04495 cho gia đình ông Nguyễn Võ Th và bà Nguyễn Thị Hồng T.

Với nội dung trên, Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2017/KDTM ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, Điều 31, điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng; khoản 6 Điều 35, khoản 3 Điều 36, Điều 42 Luật Công chứng 2006; các Điều 323, 342, 350, 355, 471, 474, 476 Bộ luật Dân sự 2005; Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần X (Ebank Việt Nam); buộc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại V phải thanh toán nợ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X số tiền gốc là 11.283.000.000 đồng và tiền lãi suất là 7.132.716.097 đồng. Tổng cộng cả tiền gốc và tiền lãi suất là 18.415.716.097 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm nếu không trả hết nợ thì Công ty V còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay phải cũng phải được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

- Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp Công ty V không trả đủ khoản nợ nêu trên, không có khả năng thanh toán nợ trong quá trình thi hành án thì bị xử lý bán tài sản thế chấp gồm:

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 00047/EIBV-TD/BĐTS/2011 của hộ ông Lê Anh S: Quyền sử dụng đất có diện tích 1500 m², trong đó 300 m² đất ở, 1200 m² đất vườn, thuộc thửa số 224, tờ bản đồ số 24 và tài sản gắn liền với đất là nhà ở cấp ba, diện tích sàn 600 m², tọa lạc tại xóm Đ, xã Đ, huyện N, Nghệ An. (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 965098 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 15 tháng 01 năm 2001);

+ Hợp đồng thế chấp số 0054/EIBV-TD/BĐTS/2011, là đất và nhà ở của ông Nguyễn Võ Th và bà Nguyễn Thị Hồng T, tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất diện tích 165,2 m² (trong đó 150 m² đất ở; 15,2 m² đất vườn), thuộc thửa số 62, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại khối T, phường H, thành phố V, Nghệ An (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2901150316 do Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An cấp ngày 26 tháng 6 năm 2011, hồ sơ gốc số 04495).

Trường hợp Công ty V trả hết số nợ trên thì Ngân hàng Ebank Việt Nam phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 965098 do Ủy ban nhân dân huyện

N cấp ngày 15 tháng 01 năm 2001 cho hộ gia đình ông Lê Anh S và trả lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2901150316 do Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An cấp ngày 26 tháng 6 năm 2011, hồ sơ gốc số 04495 cho ông Nguyễn Võ Th và bà Võ Thị Hồng Tuyền.

Tuyên bố các Hợp đồng thế chấp tài sản gồm: Hợp đồng thế chấp tài sản số 00037/EIBV-TD/BĐTS/2011 thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của hộ ông Bùi Quốc M và bà Lê Thị Bích H: Quyền sử dụng đất có diện tích 306 m² trong đó 300 m² đất ở, 06 m² đất vườn, thuộc thửa số 98, tờ bản đồ số 20 và tài sản gắn liền với đất là nhà ở hai tầng, diện tích sàn 220 m² tọa lạc tại xóm Đ, xã Đ, huyện N, tỉnh Nghệ An. (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 356023 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 04 tháng 12 năm 2010); Hợp đồng thế chấp tài sản số 00036/EIBV-TD/BĐTS/2011 ngày 08 tháng 3 năm 2011 thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của hộ ông Lê Anh M, cụ thể quyền sử dụng đất diện tích 1560 m² (trong đó 300 m² đất ở, 1260 m² đất vườn), thuộc thửa số 87, tờ bản đồ số 20 và tài sản gắn liền với đất là 01 nhà cấp bốn, diện tích 60 m², tọa lạc tại xóm Đ, xã Đ, huyện N, tỉnh Nghệ An (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 627833 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp 01 tháng 8 năm 1997, sổ vào sổ giấy chứng nhận: 0471 QSD) của gia đình ông Lê Anh M và Hợp đồng thế chấp số 00157/EIBV-TD/BĐTS ngày 14 tháng 7 năm 2011 mà tài sản thế chấp là xe ô tô mang biển số đăng ký 37A-020.06 do Công an Nghệ An cấp ngày 16 tháng 5 năm 2011 màu đỏ, nhãn hiệu Hyundai - Sonata số khung 41BBBA262803, số động cơ G4KDAA641254 sản xuất năm 2010 của Công ty V là vô hiệu.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần X phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 356023 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 04 tháng 12 năm 2010 cho ông Bùi Quốc M; trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 627833 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp 01 tháng 8 năm 1997 vào sổ giấy chứng nhận: 0471 QSD, của gia đình ông Lê Anh M cho ông Lê Anh H và trả lại Giấy đăng ký xe ô tô nhãn hiệu HUYNDAI-SONATA mang biển số đăng ký 37A-020.06 do Công an Nghệ An cấp ngày 16 tháng 5 năm 2011 cho Công ty V.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự trong vụ án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06 tháng 10 năm 2017, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần X kháng cáo cho rằng Hội đồng xét xử đã nhận định và quyết định như bản án sơ thẩm là không đúng tình tiết vụ việc và quy định liên quan, ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của Ebank, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm gồm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng:

- Tiếp tục bảo thủ biện pháp thế chấp 03 tài sản để đảm bảo cho toàn bộ khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại V tại Ebank Vinh là:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 306 m² (trong đó 300 m² đất ở, 06 m² đất vườn), thuộc thửa số 98, tờ bản đồ số 20 và tài sản gắn liền với đất là nhà ở 02 tầng diện tích sàn 220 m², tọa lạc tại Xóm Đ, xã Đ, thị xã T, tỉnh Nghệ An của ông Bùi Quốc M và bà Lê Thị Bích H;

+ Quyền sử dụng đất diện tích 1560 m² (Trong đó 300 m² đất ở, 1260 m² đất vườn), thuộc thửa số 87, tờ bản đồ số 20 và tài sản gắn liền với đất là 01 nhà ở cấp bốn diện tích 60 m², tọa lạc tại xóm Đ, xã Đ, huyện N, tỉnh Nghệ An của hộ gia đình ông Lê Anh M;

+ Xe ô tô mang biển số đăng ký 37A-02060 do Công an Nghệ An cấp ngày 16 tháng 5 năm 2011, màu đỏ, nhãn hiệu Hyundai - Sonata, số khung 41BBBA262803, số động cơ G4KDAA641254, sản xuất năm 2010 của Công ty V.

- Trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại V không thanh toán hoặc thanh toán không đủ nợ thì Ebank được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mại tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ cho Ebank.

Ngày 06 tháng 10 năm 2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Võ Th kháng cáo Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2017/KDTM ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An, với lý do: Không đồng ý với phán quyết của Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa về việc tuyên xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích đất 165,2 m² (Trong đó 150 m² là đất ở; 15,2 m² là đất vườn), thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 10 tại khối T, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2901150316 do Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An cấp ngày 26 tháng 6 năm 2001, hồ sơ gốc số 04495, thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Nguyễn Võ Th và bà Nguyễn Thị Hồng T, tuyên để thu hồi nợ cho Ngân hàng trong trường hợp Công ty V không thanh toán nợ do Hợp đồng thế chấp số 00054/EIBV-TD/BĐTS/11 ngày 23 tháng 3 năm 2011 có sự gian dối, cụ thể: Tại trang 2 của hợp đồng thế chấp ghi: *“Giá trị tài sản thế chấp này được dùng để bảo đảm khoản vay tối đa 4.000.000.000 đồng nhưng phần chữ lại ghi là Ba tỷ đồng chẵn”*. Tại Điều 3 của hợp đồng thế chấp ghi: *“Tài sản nói trên được các bên nhất trí định giá 5.730.000.000 đồng, nhưng phần bằng chữ lại ghi Bốn tỷ ba trăm linh ba triệu đồng”*. Trên thực tế, vợ chồng ông Th chỉ đồng ý thế chấp tài sản cho Công ty V vay số tiền 300.000.000 đồng. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tuyên vô hiệu Hợp đồng thế chấp số 00054/EIBV-TD/BĐTS/11 ngày 23 tháng 3 năm 2011.

Ngày 06 tháng 10 năm 2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T kháng cáo đối với Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2017/KDTM ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An, với lý do: Không đồng ý với phán quyết của Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa về việc tuyên xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 1500 m² (trong đó 300 m² đất ở, 1200 m² đất vườn), thuộc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 24 và tài sản gắn liền với đất là nhà ở cấp ba, diện tích sàn 600 m², tọa lạc tại xóm Đ, xã Đ, huyện N, tỉnh Nghệ An (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 965098 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 15 tháng 10 năm 2001) thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Lê Anh S và bà Nguyễn Thị T để thu hồi nợ cho Ngân hàng trong trường hợp Công ty V không thanh toán nợ. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét theo quy định của pháp luật, tuyên trả lại Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số E 965098 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 15 tháng 01 năm 2001 cho hộ gia đình ông Lê Anh S.

Ngày 03 tháng 11 năm 2017, bị đơn Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại V kháng cáo đối với Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2017/KDTM ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An, với lý do:

- Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng sai pháp luật và không áp dụng các văn bản pháp luật có liên quan khi xác định dư nợ gốc quá hạn sau khi các hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ đáo hạn; Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa đã áp dụng sai pháp luật và không áp dụng các quy định của pháp luật có liên quan để xác định lãi và không xem xét các quy định này để xác định điều khoản của hợp đồng tín dụng và các hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ bị vô hiệu một phần liên quan đến việc Ebank áp đặt lãi suất vượt trần tại các thời điểm theo quy định của Ngân hàng Nhà nước.

Tại phiên tòa, đại diện Công ty V nhất trí với kháng cáo của Ngân hàng Ebank, nếu Công ty không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ thì đồng ý xử lý tài sản thế chấp là xe ô tô để trả nợ cho Ngân hàng. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tiếp tục giải quyết các yêu cầu gồm:

- Sửa một phần bản án liên quan đến cách tính lãi theo các chu kỳ trả lãi theo Mục 5.1.1 và 5.1.2 của Điều 5 của Hợp đồng tín dụng số 1602-LAV-2011.00309 ngày 09 tháng 3 năm 2011, do Hội đồng xét xử áp dụng sai pháp luật, theo hướng sửa lại lãi suất cho vay theo các chu kỳ thay đổi lãi suất theo mức ưu đãi đối với doanh nghiệp vừa và nhỏ theo Nghị định 56/2009/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2009 của Chính phủ;

- Sửa một phần bản án sơ thẩm liên quan đến số tiền lãi quá hạn mà Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại V đã trả cho Ngân hàng Ebank - Chi nhánh Vinh sau khi các Hợp đồng tín dụng kiêm Khế ước nhận nợ số 1602-LDS-2011.00363; số 1602-LDS-2011.00398; số 1602-LDS.2011.00430 và số 1602-LDS-2011.0068 đáo hạn do Hội đồng xét xử sơ thẩm áp dụng sai pháp luật. Áp dụng Quyết định số 652/2001/QĐ-NHNN ngày 17 tháng 5 năm 2011 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước về việc ban hành quy định phương pháp tính và hạch toán thu, trả lãi của Ngân hàng Nhà nước và các tổ chức tín dụng và Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016, sau ngày quá hạn của hợp đồng thì Công ty thanh toán lãi quá hạn nhưng Ngân hàng vẫn thu lãi trong hạn là chưa đúng quy định. Đề nghị Tòa án tuyên chuyển toàn bộ số tiền lãi quá hạn nêu trên thành trả gốc và số tiền lãi đã trả sau ngày quá hạn của các hợp đồng thì cũng được tính lãi quá hạn để trừ vào nợ gốc.

Đối với những nội dung khác, các bên đều giữ nguyên quan điểm kháng cáo.

Phát biểu Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An:

- Về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa: Trong quá trình thụ lý vụ án đến khi xét xử, Thẩm phán được phân công đã thực hiện theo đúng quy định của

pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng trình tự, thủ tục phiên tòa.

- Về việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Các đương sự đều thực hiện đúng quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73 và Điều 294 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Quyền tranh tụng tại phiên tòa được bảo đảm.

- Về thủ tục kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo trong hạn luật định, có nộp dự phí kháng cáo nên được Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý giải quyết là đúng pháp luật.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự:

+ Chấp nhận một phần kháng cáo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần X về nội dung: Khi Công ty V không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp đối với Hợp đồng thế chấp số 00037 là tài sản của gia đình anh Bùi Quốc M và chị Lê Thị Bích H và Hợp đồng thế chấp số 00157 là xe ô tô của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại V để thu hồi nợ; không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm đối với Hợp đồng thế chấp số 00036 là tài sản của gia đình ông Lê Anh M.

+ Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn về áp dụng “Quy định phương pháp tính và hạch toán thu, trả lãi của Ngân hàng Nhà nước và các tổ chức tín dụng” ban hành kèm theo Quyết định số 652/2001/QĐ-NHNN ngày 17 tháng 5 năm 2011 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước để xem xét số tiền trả lãi sau khi hết thời hạn vay phải được chuyển sang thành trả nợ để từ đó sửa bản án sơ thẩm về số tiền gốc và lãi; chấp nhận các khoản tiền đã trả sau ngày quá hạn thành trả lãi quá hạn và chuyển vào trả nợ gốc.

+ Không chấp nhận kháng cáo về yêu cầu tính lãi mức lãi suất cho vay theo mức lãi suất ưu đãi đối với Doanh nghiệp theo Nghị định 56/2009/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2009 của Chính phủ quy định các chính sách trợ giúp phát triển doanh nghiệp nhỏ và vừa để xác định Công ty V được hưởng lãi suất ngắn hạn với mức lãi suất tối đa, yêu cầu tính mức lãi suất ưu đãi từ khi vay vốn cho đến thời điểm xét xử sơ thẩm.

+ Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T đối với Hợp đồng thế chấp số 00047; giữ nguyên nội dung này như bản án sơ thẩm.

+ Chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Võ Th đối với Hợp đồng thế chấp số 00054, theo hướng tuyên hợp đồng vô hiệu, buộc Ngân hàng trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Nguyễn Võ Th.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, các đương sự kháng cáo đúng trình tự, thủ tục nên Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý, giải quyết theo quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, vắng mặt một số người có quyền lợi, nghĩa

vụ liên quan gồm: Ông S, ông S, ông T, ông L, bà H, bà T, Tòa án đã tổng đạt triệu tập hợp lệ, việc vắng mặt của họ không làm ảnh hưởng đến kết quả phiên tòa nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, Tòa án đã hỏi ý kiến của các đương sự về việc có thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án hay không nhưng các đương sự không thỏa thuận được. Do đó, Tòa án tiếp tục xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[3] Xét nội dung vụ án thấy rằng: Ngày 09 tháng 3 năm 2011, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại V (sau đây gọi tắt là Công ty V) ký Hợp đồng hạn mức số 1602-LAV-201100309 vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần X - Chi nhánh Vinh (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng) số tiền 20.000.000.000 đồng. Ngân hàng đã tiến hành giải ngân theo các hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ với tổng số tiền 13.570.000.000 đồng. Tài sản bảo đảm của khoản vay bao gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở của gia đình ông Lê Anh M, ông Nguyễn Quốc M và bà Lê Thị Bích H, ông Nguyễn Võ Th và bà Nguyễn Thị Hồng T, ông Lê Anh S và bà Nguyễn Thị T và chiếc xe ô tô của Công ty V. Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty V chỉ vừa trả được số tiền nợ gốc 2.287.000.000 đồng, đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng theo cam kết. Ngân hàng Thương mại Cổ phần X khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết. Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An trên cơ sở xem xét các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ và các quy định của pháp luật đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc Công ty V phải thanh toán nợ cho Ngân hàng số tiền gốc 11.283.0000.000 đồng, số tiền lãi 7.132.716.097 đồng, tổng cộng 18.415.716.097 đồng, đồng thời, tuyên về xử lý tài sản thế chấp. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần X, bị đơn Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại V, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Võ Th và bà Nguyễn Thị T kháng cáo về nội dung tiền lãi suất và phân tài sản bảo đảm.

[4] Xét kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần X:

Đối với Hợp đồng thế chấp số 00037/EIBV-TD/BĐTS/2011 ngày 08 tháng 3 năm 2011, ông Bùi Quốc M và bà Lê Thị Bích H ký hợp đồng để thế chấp 306 m² đất tại thửa đất số 98, tờ bản đồ số 20 và căn nhà 02 tầng trên đất diện tích 220 m² tại Xóm Đ, xã Đ, thị xã T, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 356023 để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại V. Tại Điều 3 của hợp đồng thể hiện giá trị tài sản thế chấp dùng để bảo đảm khoản vay tối đa 1.260.000.000 đồng. Tuy nhiên, theo lời khai của anh Bùi Quốc M thì vợ chồng anh chỉ đồng ý ký thế chấp để bảo đảm cho khoản vay 300.000.000 đồng của Công ty V. Xét thấy, tại thời điểm chứng thực hợp đồng năm 2011, việc chứng thực hợp đồng được điều chỉnh theo quy định tại Luật Đất đai năm 2003, Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08 tháng 12 năm 2000 của Chính phủ quy định về công chứng, chứng thực. Hợp đồng thế chấp gồm 04 trang, tại các trang không có chữ ký của bên thế chấp và bên nhận thế chấp, đồng thời không có dấu giáp lai của cơ quan công chứng là không thực hiện đúng các quy định tại Điều 41 Nghị định 75/2000/NĐ-

CP. Như vậy, Hợp đồng thế chấp số 00037/EIBV-TD/BĐTS/2011 là vi phạm quy định của pháp luật về hình thức của hợp đồng.

Nhưng xét thấy, anh Bùi Quốc M là nhân viên kế toán của Công ty V, trong suốt quá trình làm việc tại Công ty, anh M đã biết việc ký kết hợp tín dụng giữa Công ty và Ngân hàng. Căn cứ Điều 134 và khoản 1 Điều 136 Bộ luật Dân sự năm 2005 thì việc không ký vào từng trang của hợp đồng thế chấp hợp đồng chỉ bị vô hiệu về hình thức, nếu trong thời hạn 02 năm, kể từ ngày hợp đồng được xác lập nếu một trong các bên hoặc người thứ ba có yêu cầu thì Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu. Hợp đồng thế chấp 00037 được ký kết ngày 08 tháng 3 năm 2011, đến ngày Ngân hàng khởi kiện là quá thời hạn để yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu và các đương sự cũng không thực hiện các thủ tục tố tụng để yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu. Do đó, việc bản án sơ thẩm tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 00037/EIBV-TD/BĐTS/2011 vô hiệu là không chính xác và chưa giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật, nên cần chấp nhận nội dung kháng cáo này của Ngân hàng.

Đối với Hợp đồng thế chấp số 000157/EIBV-TD/BĐTS ngày 14 tháng 7 năm 2011, Công ty V thế chấp xe ô tô mang biển kiểm soát 37A-02060, có giá trị 800.000.000 đồng là tài sản của Công ty, để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng. Sau khi ký thế chấp, các bên đã không tiến hành đăng ký giao dịch bảo đảm tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, đã vi phạm các quy định của pháp luật về điều kiện có hiệu lực của hợp đồng. Tuy nhiên, tài sản này thuộc sở hữu của Công ty V tiến hành thế chấp để bảo đảm cho chính khoản vay của Công ty tại Ngân hàng và hiện tại, Công ty V chưa thanh toán hết số tiền nợ. Tại phiên tòa, đại diện Công ty đồng ý với kháng cáo của Ngân hàng về nội dung xử lý tài sản bảo đảm xe ô tô để trả nợ cho Công ty. Do đó, cần chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng, giao cho Ngân hàng tiếp tục tạm giữ toàn bộ các giấy tờ liên quan đến chiếc xe ô tô của Công ty V, nếu Công ty không trả được nợ thì có quyền xử lý để bảo đảm trả nợ cho khoản vay của Công ty V tại Ngân hàng.

Đối với Hợp đồng thế chấp số 00036/EIBV-TD/BĐTS/2011 ngày 08 tháng 3 năm 2011, được ký kết giữa ông Lê Anh M với Chi nhánh Ngân hàng Thương mại Cổ phần X tại thành phố Vinh. Tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của gia đình ông Lê Anh M được Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 627838 ngày 01 tháng 8 năm 1997. Ngày 05 tháng 3 năm 2011, các thành viên trong hộ gia đình đã tiến hành họp và thống nhất đồng ý cho ông Lê Anh M đứng làm đại diện hợp pháp cho gia đình để ký hợp đồng thế chấp. Xét thấy, tại thời điểm ông S ký Hợp đồng thế chấp, bà Hồ Thị Bích H là vợ ông S đã chết (bà Hồ Thị Bích H chết năm 1998), các con chung của ông Lê Anh M và bà Hồ Thị Bích H đã lập gia đình và tách khẩu ra ở riêng. Do đó, theo quy định của pháp luật thì có một phần di sản thừa kế của bà H để lại chưa phân chia, khi tiến hành ký hợp đồng thế chấp các bên xác định là tài sản chung của hộ gia đình là chưa đúng pháp luật. Việc ông Lê Anh S

không ký vào văn bản đồng ý cho Công ty V vay tiền nhưng Ngân hàng vẫn tiến hành ký hợp đồng thế chấp là chưa đúng pháp luật, nay các con của bà H đề nghị tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu để chia thừa kế và trích một phần làm nhà thờ là phù hợp. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm là đúng có căn cứ pháp luật.

[5] Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T: Bà Nguyễn Thị T kháng cáo cho rằng bà và ông S thế chấp tài sản không phải để đảm bảo cho khoản vay của Công ty V tại Hợp đồng tín dụng số 1602-LAV-2011.00309. Xét thấy, Hợp đồng tín dụng số 1602-LAV-2011.00309 ký ngày 09 tháng 3 năm 2011, hạn mức tín dụng 20 tỷ đồng, Ngân hàng đã tiến hành giải ngân 04 đợt, với tổng số tiền 13.570.000.000 đồng. Kèm theo hợp đồng là bản phụ lục, đã được người có thẩm quyền ký tên, đóng dấu của Ngân hàng và Công ty, đồng thời, những người có tài sản bảo đảm gồm ông Lê Anh S, bà Nguyễn Thị T cũng ký tên. Ngày 10 tháng 3 năm 2011, ông Lê Anh S và bà Nguyễn Thị T thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 224, tờ bản đồ số 24, diện tích 1500 m² và nhà ở cấp ba, diện tích 600 m² trên thửa đất tại xóm Đ, xã Đ, huyện N, tỉnh Nghệ An để đảm bảo khoản vay của Công ty V tại Chi nhánh Ngân hàng Thương mại Cổ phần X tại thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An. Tại Điều 3 của hợp đồng thể hiện giá trị tài sản thế chấp là 6.960.000.000 đồng, được dùng để đảm bảo khoản vay tối đa 4.800.000.000 đồng. Xét thấy, ông Lê Anh S và bà Nguyễn Thị T đã tự nguyện dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay và nghĩa vụ trả nợ của Công ty V tại Chi nhánh Ngân hàng Thương mại Cổ phần X tại thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An. Mặc dù trong hợp đồng không ghi rõ việc thế chấp sẽ đảm bảo cho hợp đồng tín dụng cụ thể nào nhưng xét thấy ông Lê Anh S và bà Nguyễn Thị T đều là thành viên Hội đồng quản trị của Công ty, mọi hoạt động của Công ty đều do ông S và bà T điều hành, nên buộc ông S và bà T phải biết việc Công ty sử dụng hợp đồng thế chấp tài sản của ông S, bà T để bảo đảm cho khoản vay tại Ngân hàng. Bà Tím cho rằng, tại hợp đồng thế chấp mô tả không đúng vị trí nên không thi hành án được, đây là sai sót về hình thức không làm vô hiệu của hợp đồng, Hội đồng xét xử sẽ quyết định đúng địa chỉ tài sản của ông S và bà T để thi hành án đúng pháp luật. Do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Tím.

[6] Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Võ Th: Hợp đồng thế chấp số 00054/EIBV-TD/BĐTS/2011 ký ngày 23 tháng 3 năm 2011 giữa ông Nguyễn Võ Th, bà Nguyễn Thị Hồng T với Chi nhánh Ngân hàng Thương mại Cổ phần X tại thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 62, tờ bản đồ số 10, diện tích 165,2 m² và tài sản trên đất là ngôi nhà cấp ba 02 tầng, diện tích 300 m² tại khối T, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Ông Nguyễn Võ Th kháng cáo cho rằng hợp đồng có sự gian dối về phần nội dung: “Giá trị tài sản thế chấp được dùng để bảo đảm khoản vay tối đa 4.000.000.000 đồng nhưng phần chữ lại ghi là Ba tỷ đồng chẵn” và nội dung: “Tài sản nói trên được các bên nhất trí định giá 5.730.000.000 đồng, nhưng

phần bằng chữ lại ghi Bốn tỷ, ba trăm linh ba triệu đồng”, vợ chồng ông chỉ đồng ý thế chấp tài sản cho Công ty V vay số tiền 300.000.000 đồng nhưng Ngân hàng cho Công ty vay rất nhiều tiền nên không chấp nhận.

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp số 00054/EIBV-TD/BĐTS/2011 ngày 23 tháng 3 năm 2011, bên thế chấp, bên nhận thế chấp và bên vay vốn đã ký hợp đồng theo đúng quy định của pháp luật nhưng trong hợp đồng thế chấp không nêu rõ bảo đảm nghĩa vụ cho khoản vay nào, hợp đồng tín dụng nào, số tiền là bao nhiêu. Ngoài ra, khi tiến hành ký hợp đồng thế chấp, Cán bộ Ngân hàng giải thích là sau khi ký hợp đồng thế chấp, ông Th, bà T sẽ ký vào hợp đồng tín dụng, nhưng sau đó chỉ có một mình ông Th ký còn bà T không ký. Như vậy, mặc dù ông Th và bà T đã đồng ý cho Công ty mượn tài sản là nhà và đất để bảo đảm cho khoản vay, đã ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng và tiến hành đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định, nhưng các điều khoản của hợp đồng thế chấp không quy định rõ ràng về trách nhiệm tài sản bảo đảm cho khoản vay nào của Công ty. Sau đó, Cán bộ Ngân hàng có đưa Hợp đồng tín dụng số 1602-LAV-201100309 ngày 09 tháng 3 năm 2011, ông Th có ký vào hợp đồng, nhưng tại hợp đồng tín dụng này cũng chỉ mới quy định về tổng số tiền mà Ngân hàng cho Công ty vay (sau này Công ty sẽ ký thêm với Ngân hàng hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ với số tiền cụ thể). Tại hợp đồng này cũng không đưa tài sản của gia đình ông Th vào bảo đảm nghĩa vụ cho khoản vay của Công ty, ông Th cũng không được Ngân hàng giao cho một bản hợp đồng đã ký để xem xét (vì tại Điều 14 của hợp đồng ghi rõ là hợp đồng được làm thành 03 bản, Ngân hàng giữ 02 bản, Công ty giữ 01 bản). Sau đó, Công ty đã ký với Ngân hàng 04 hợp đồng kiêm khế ước nhận nợ với tổng số tiền là 13.570.000.000 đồng. Sau khi ký hợp đồng, Ngân hàng cũng không thông báo cho gia đình ông Th biết, ông Th không nhận được thông báo hay hợp đồng tín dụng. Tại Điều 9 của các hợp đồng ghi rõ là hợp đồng được làm thành 03 bản, Ngân hàng giữ 02 bản, Công ty giữ 01 bản), đến ngày 15 tháng 7 năm 2011, giữa Công ty và Ngân hàng ký Phụ lục hợp đồng tín dụng số 01 để bổ sung tài sản thế chấp là xe ô tô mang biển kiểm soát 37A-02060 của Công ty V nhưng cũng không đưa tài sản của ông Th, bà T bổ sung vào tài sản thế chấp. Trong suốt quá trình từ khi Công ty V vay vốn của Ngân hàng Ebank đến khi không trả được nợ đúng hạn, Ngân hàng cũng không thông báo cho bên có tài sản thế chấp biết, để ông Th thống nhất với Công ty và Ngân hàng tiến hành thỏa thuận thực hiện nghĩa vụ thế chấp nhằm giảm bớt số tiền lãi quá hạn; chỉ đến khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án, bên thế chấp mới được biết là làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bên thế chấp tài sản. Việc Ngân hàng và Công ty khi ký kết các hợp đồng thế chấp, hợp đồng tín dụng đã không quy định rõ trách nhiệm của bên có nghĩa vụ bảo đảm làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bên có tài sản thế chấp nên hợp đồng thế chấp vô hiệu. Do đó, cần chấp nhận kháng cáo của ông Th và buộc Ngân hàng phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th, bà T là đúng quy định pháp luật.

[7] Xét kháng cáo của bị đơn Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại V:

Đối với yêu cầu tính lãi mức lãi suất cho vay theo mức lãi suất ưu đãi đối với doanh nghiệp theo Nghị định 56/2009/NĐ-CP ngày 30 tháng 6 năm 2009 của Chính phủ quy định các chính sách trợ giúp phát triển doanh nghiệp nhỏ và vừa để xác định Công ty V được hưởng lãi suất ngắn hạn với mức lãi suất tối đa, do đó yêu cầu tính mức lãi suất ưu đãi từ khi vay vốn cho đến thời điểm xét xử sơ thẩm. Hội đồng xét xử thấy rằng:

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty V xác định được doanh nghiệp thuộc đối tượng điều chỉnh theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị định 56/2009/NĐ-CP nêu trên. Nhưng tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Ebank (tháng 3 năm 2011), Chính phủ chưa thành lập Quỹ phát triển doanh nghiệp vừa và nhỏ nên chưa triển khai hoạt động ủy thác cho các tổ chức tín dụng cho vay ưu đãi các doanh nghiệp vừa và nhỏ; đồng thời, Ngân hàng Ebank cũng chưa phải là tổ chức tín dụng được Quỹ phát triển doanh nghiệp vừa và nhỏ ủy thác. Mặt khác, đến ngày 28 tháng 10 năm 2015, Bộ Kế hoạch và Đầu tư mới ban hành Thông tư số 13/2015/TT-BKHĐT về danh mục lĩnh vực ưu tiên hỗ trợ và tiêu chí lựa chọn đối tượng ưu tiên hỗ trợ của quỹ phát triển doanh nghiệp vừa và nhỏ theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 7 Nghị định số 56/2009/NĐ-CP, theo đó, Công ty V vay vốn tại Ngân hàng Ebank để bổ sung nguồn vốn lưu động kinh doanh lĩnh vực xây dựng, không thuộc danh mục lĩnh vực ưu tiên hỗ trợ theo quy định tại Điều 5 của Thông tư số 13 này.

Ngân hàng Ebank và Công ty V ký kết hợp đồng tín dụng ngày 09 tháng 3 năm 2011 và các hợp đồng tín dụng kèm khế ước nhận nợ dựa trên sự tự nguyện thỏa thuận của các bên; tại tờ trình vay vốn, Công ty không có đề nghị được vay vốn theo ưu đãi, các bên ký hợp đồng phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 3, khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010. Căn cứ các tài liệu có tại hồ sơ và trình bày của các đương sự xác định được Công ty V đã vi phạm thỏa thuận đã cam kết nên việc bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu cầu khởi kiện của Ngân hàng Ebank, buộc Công ty V phải trả tiền gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn của hợp đồng tín dụng theo lãi suất thỏa thuận là đúng quy định pháp luật và phù hợp với điểm 3 Mục III Công văn số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân Tối cao và Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn về nội dung này.

Đối với đề nghị tất cả số tiền mà Công ty V đã trả kể từ ngày quá hạn, lãi suất quá hạn cho Ngân hàng thì chuyển sang trừ vào nợ gốc, sau đó tiếp tục tính lãi đối với nợ gốc chưa trả, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Trước và tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng, Công ty V ký nhiều hợp đồng xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An và các tỉnh lân cận, do đó đã vay vốn của Ngân hàng để thực hiện các hợp đồng với các chủ đầu tư, nhưng gặp thời điểm khó khăn chung của nền kinh tế nên một số chủ đầu tư và doanh nghiệp

không có tiền trả cho Công ty nên Công ty đã vi phạm hợp đồng tín dụng đối với Ngân hàng Ebank. Mặc dù gặp khó khăn nhưng Công ty V đã cố gắng tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng Ebank và đã có rất nhiều lần làm công văn đề nghị Ngân hàng giảm lãi suất nhưng Ngân hàng không chấp nhận dẫn đến Công ty lâm vào tình trạng khó khăn được Chính quyền địa phương xác nhận.

Tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1602-LAV-201100309 ngày 03 tháng 9 năm 2011 và phụ lục kèm theo cũng có quy định về thứ tự thu nợ như sau: Tại điểm 7.2 Điều 7 và điểm d mục 8.1 Điều 8 quy định khi khách hàng vi phạm hợp đồng thì Ngân hàng có quyền thu nợ (tiền gốc, lãi, tiền phạt...) và tại điểm 6.3 Điều 6 có quy định là Ngân hàng có quyền thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ nợ gốc và lãi chưa thanh toán và áp dụng các biện pháp xử lý theo pháp luật để thu hồi nợ trước hạn.

Như vậy, các quy định của hợp đồng tín dụng và phụ lục kèm theo cũng phù hợp với các quy định của pháp luật về thứ tự thu nợ tại Quy định phương pháp tính và hạch toán thu, trả lãi của Ngân hàng Nhà nước và các tổ chức tín dụng, ban hành kèm theo Quyết định số 652/2001/QĐ-NHNN ngày 17 tháng 5 năm 2011 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước để xem xét số tiền trả lãi sau khi hết thời hạn vay phải được chuyển sang thành trả nợ gốc và phù hợp với Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ngân hàng Nhà nước quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng, tại khoản 4 Điều 18 quy định: “Đối với khoản nợ vay bị quá hạn trả nợ, tổ chức tín dụng thực hiện theo thứ tự nợ gốc thu trước, nợ lãi tiền vay tính thu sau”. Do đó, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Công ty V để xác định các khoản tiền lãi quá hạn đối với các hợp đồng tín dụng mà Công ty đã trả cho Ngân hàng thì được trừ vào nợ gốc, các khoản trả lãi sau ngày quá hạn của hợp đồng. Ngân hàng vẫn tính lãi trong hạn là chưa đúng quy định, do đó được tính vào lãi suất quá hạn đã trả và cũng được trừ vào tiền gốc. Từ đó, cần xác định lại số tiền gốc mà Công ty V còn nợ Ngân hàng Ebank và tiếp tục tính lãi theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng đến ngày xét xử sơ thẩm là 27 tháng 9 năm 2017 để buộc Công ty phải trả cho Ngân hàng là đúng quy định pháp luật và phù hợp với tình trạng khó khăn của Công ty.

Căn cứ vào Bảng tổng hợp số tiền gốc và lãi đã thu của Công ty V do Ngân hàng Ebank nộp ngày 30 tháng 7 năm 2018 thấy rằng:

- Đối với Khế ước nhận nợ số 1602-LDS-2011.00363 ngày 09 tháng 3 năm 2011, hết hạn ngày 09 tháng 02 năm 2012:

- + Số tiền vay là 4.770.000.000 đồng;
- + Đã trả được tiền lãi trong hạn là 1.040.809.200 đồng;
- + Đã trả được tiền gốc là 1.287.000.000 đồng;
- + Đã trả được tiền lãi quá hạn là 1.943.744.670 đồng.

Trong đó, xác định Công ty tiền lãi cho Ngân hàng sau ngày quá hạn của hợp đồng nhưng Ngân hàng vẫn tính vào tiền lãi với số tiền là 69.535.000 đồng, số tiền này được tính trừ vào nợ gốc.

Số tiền gốc còn lại là 1.469.720.330 đồng, bắt đầu tính lãi quá hạn theo hợp đồng từ ngày nộp tiền quá hạn được trừ vào nợ gốc đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 27 tháng 9 năm 2017 với số tiền lãi còn phải trả là 2.568.699.537 đồng.

Tổng số tiền gốc và lãi phải trả là 4.038.419.867 đồng.

- Đối với Khế ước nhận nợ số 1602-LDS-2011.00398 ngày 15 tháng 3 năm 2011, hết hạn ngày 15 tháng 3 năm 2012:

+ Số tiền vay là: 3.000.000.000 đồng;

+ Đã trả được tiền lãi trong hạn là 657.477.085 đồng;

+ Đã trả được tiền gốc là 1.000.000.000 đồng;

+ Đã trả được tiền lãi quá hạn là 1.017.556.907 đồng;

Trong đó, xác định Công ty tiền lãi cho Ngân hàng sau ngày quá hạn của hợp đồng nhưng Ngân hàng vẫn tính vào tiền lãi với số tiền là 53.426.593 đồng số tiền này được tính trừ vào nợ gốc.

Số tiền gốc còn lại là 929.016.500 đồng bắt đầu tính lại theo hợp đồng từ ngày nộp tiền quá hạn được trừ vào nợ gốc đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 27 tháng 9 năm 2017 với số tiền lãi còn phải trả là 1.497.504.067 đồng.

Tổng số tiền gốc và lãi phải trả là 2.426.520.567 đồng.

- Đối với Khế ước nhận nợ số 1602-LDS-2011.00430 ngày 18 tháng 3 năm 2011, hết hạn ngày 18 tháng 3 năm 2012:

+ Số tiền vay là 1.800.000.000 đồng;

+ Đã trả được tiền lãi trong hạn là 394.939.775 đồng;

+ Đã trả được tiền gốc: Không

+ Đã trả được tiền lãi quá hạn là 716.360.851 đồng.

Trong đó, xác định Công ty tiền lãi cho Ngân hàng sau ngày quá hạn của hợp đồng nhưng Ngân hàng vẫn tính vào tiền lãi với số tiền là 32.133.933 đồng, số tiền này được tính trừ vào nợ gốc.

Số tiền gốc còn lại là 1.051.505.216 đồng, bắt đầu tính lại theo hợp đồng từ ngày nộp tiền quá hạn được trừ vào nợ gốc đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 27 tháng 9 năm 2017 với số tiền lãi còn phải trả là 1.353.744.878 đồng.

Tổng số tiền gốc và lãi phải trả là 2.405.250.094 đồng.

- Đối với Khế ước nhận nợ số 1602-LDS-2011.00468 ngày 24 tháng 3 năm 2011, hết hạn ngày 24 tháng 3 năm 2012:

+ Số tiền vay là 4.000.000.000 đồng

+ Đã trả được tiền lãi trong hạn là 871.605.810 đồng

+ Đã trả được tiền gốc: Không

+ Đã trả được tiền lãi quá hạn là 1.587.799.150 đồng.

Trong đó, xác định Công ty tiền lãi cho Ngân hàng sau ngày quá hạn của hợp đồng nhưng Ngân hàng vẫn tính vào tiền lãi với số tiền là 71.776.969 đồng, số tiền này được tính trừ vào nợ gốc.

Số tiền gốc còn lại là 2.340.423.881 đồng, bắt đầu tính lại theo hợp đồng từ ngày nộp tiền quá hạn được trừ vào nợ gốc đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 27 tháng 9 năm 2017 với số tiền lãi còn phải trả là 3.020.980.271 đồng.

Tổng số tiền gốc và lãi Công ty còn phải trả cho Ngân hàng tính đến ngày xét xử sơ thẩm 27 tháng 9 năm 2017 là 5.361.404.152 đồng.

Như vậy, có căn cứ buộc Công ty còn phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi là 14.231.594.980 đồng.

[8] Về án phí sơ thẩm:

Về án phí sơ thẩm: Do kháng cáo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại V được chấp nhận, làm thay đổi số tiền phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X nên cần phải tính lại án phí sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Về án phí phúc thẩm: Ngân hàng Thương mại Cổ phần X, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại V và ông Nguyễn Võ Th kháng cáo được chấp nhận một phần nên không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm. Bà Nguyễn Thị T kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm theo quy định pháp luật.

[9] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét và đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T; chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần X, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại V và ông Nguyễn Võ Th, sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, Điều 31, điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng; khoản 6 Điều 35, khoản 3 Điều 36, Điều 42 Luật Công chứng năm 2006; các Điều 323, 342, 350, 355, 471, 474, 476 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 130 Luật Đất đai năm 2003; Điều 24 Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08 tháng 12 năm 2000 của Chính phủ quy định về công chứng, chứng thực; Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016; xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần X (Ebank Việt Nam); buộc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại V phải thanh toán nợ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X số tiền 14.231.594.980 đồng (Mười bốn tỷ, hai trăm ba mươi một triệu, năm trăm chín mươi tư nghìn, chín trăm tám mươi đồng), trong đó, tiền gốc 5.790.665.927 đồng (Năm tỷ, bảy trăm chín mươi triệu, sáu trăm sáu mươi lăm nghìn, chín trăm hai mươi bảy đồng), tiền lãi 8.440.929.053 đồng (Tám tỷ, bốn trăm bốn mươi triệu, chín trăm hai mươi chín nghìn, không trăm năm mươi ba đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm nếu không trả hết nợ thì Công ty V còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng

cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay phải cũng phải được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 7, 8 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.

2. Về xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại V không trả đủ khoản nợ nêu trên hoặc không có khả năng thanh toán nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần X (Ebank Việt Nam) có quyền yêu cầu thi hành án xử lý tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Lê Anh S, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 965098 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Nghệ An cấp ngày 15 tháng 01 năm 2001, có diện tích 1.500 m², trong đó 300 m² đất ở, 1200 m² đất vườn, thuộc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 24 và tài sản gắn liền với đất là nhà ở cấp ba, diện tích sàn 600 m², tọa lạc tại xóm Đ, xã Đ, huyện N, Nghệ An; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 00047/EIBV-TD/BĐTS/2011 ngày 10 tháng 3 năm 2011;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Bùi Quốc M và bà Lê Thị Bích H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 356023, do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Nghệ An cấp ngày 04 tháng 12 năm 2010, có diện tích 306 m², trong đó 300 m² đất ở, 06 m² đất vườn, thuộc thửa đất số 98, tờ bản đồ số 20 và tài sản gắn liền với đất là nhà ở hai tầng, diện tích sàn 220 m² tọa lạc tại xóm Đ, xã Đ, huyện N, tỉnh Nghệ An; theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 00037/EIBV-TD/BĐTS/2011 ngày 08 tháng 3 năm 2011;

- Xe ô tô mang biển kiểm soát 37A-020.06 do Công an tỉnh Nghệ An cấp ngày 16 tháng 5 năm 2011, màu đỏ, nhãn hiệu Hyundai - Sonata, số khung 41BBBA262803, số động cơ G4KDAA641254, sản xuất năm 2010 mang tên Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại V.

Trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại V trả hết số nợ trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần X (Ebank Việt Nam) phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 965098 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Nghệ An cấp ngày 15 tháng 01 năm 2001, cho hộ gia đình ông Lê Anh S; trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC356023, do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 04 tháng 12 năm 2010, cho ông Bùi Quốc M và bà Lê Thị Bích H; trả lại Giấy đăng ký xe ô tô mang biển kiểm soát 37A-020.06 do Công an Nghệ An cấp ngày 16 tháng 5 năm 2011, màu đỏ, nhãn hiệu Hyundai - Sonata, số khung 41BBBA262803, số động cơ G4KDAA641254, sản xuất năm 2010, cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại V.

3. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 00054/EIBV-TD/BĐTS/2011 ngày 23 tháng 3 năm 2011 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần X với ông Nguyễn Võ Th, bà Võ Thị Hồng Tuyên và Hợp đồng thế chấp số 00036/EIBV-TD/BĐTS/2011 ngày 08 tháng 3 năm 2011 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần X với ông Lê Anh M là vô hiệu.

Buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần X phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các chủ sở hữu như sau:

- Trả lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2901150316 do Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An cấp ngày 26 tháng 6 năm 2011, hồ sơ gốc số 04495, cho ông Nguyễn Võ Th và bà Võ Thị Hồng Tuyên.

- Trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 627833 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Nghệ An cấp 01 tháng 8 năm 1997, sổ vào sổ giấy chứng nhận số 0471 QSD, cho gia đình ông Lê Anh M.

4. Về án phí: Căn cứ Điều 147, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Điều 29, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

- Về án phí sơ thẩm: Buộc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại V phải chịu 122.231.594 đồng (Một trăm hai mươi hai triệu, hai trăm ba mươi một nghìn, năm trăm chín mươi tư đồng) án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X 61.938.101 đồng (Sáu mươi một triệu, chín trăm ba mươi tám nghìn, một trăm linh một đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành dân sự thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007421 ngày 25 tháng 11 năm 2016.

- Về án phí phúc thẩm:

- + Buộc bà Nguyễn Thị T phải chịu 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006309 ngày 10 tháng 10 năm 2017.

- + Ông Nguyễn Võ Th không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm, trả lại cho ông Th 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006308 ngày 09 tháng 10 năm 2017.

- + Ngân hàng Thương mại Cổ phần X không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm, trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006301 ngày 06 tháng 10 năm 2017.

- + Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại V không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm, trả lại cho Công ty Cổ phần Đầu tư

Xây dựng và Thương mại V 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006346 ngày 08 tháng 11 năm 2017.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND thị xã Thái Hòa;
- Chi cục THADS thị xã Thái Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Phạm Hồng Trang