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

Bản án số: 07/2017/KDTM - PT
Ngày: 18/10/2017
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Vũ Đình Văn.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Năm - Ông Phùng Văn Thành

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Ngân - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Trung - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 10 năm 2017 tại trụ sở tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2017/TLPT - KDTM, ngày 20 tháng 4 năm 2016 về " *Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*".

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2017/KDTM - ST ngày 19 tháng 01 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 05/2017/QĐPT – KDTM ngày 20 tháng 6 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Q

Địa chỉ: Số A, phường B, quận C, Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hữu Đ – Chức vụ: Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Văn M – Trưởng phòng KHDN Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q chi nhánh Thái Nguyên. (Có mặt).

(Theo văn bản ủy quyền số 1531/UQ- HS ngày 19 tháng 5 năm 2015 của Ngân hàng thương mại cổ phần Q).

2. Bị đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại P.

Địa chỉ: Số A, tổ B, phường Q, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Đại diện theo pháp luật: Bà Lý Thị H - Giám đốc. (Có mặt).

Trú tại: Số nhà A, ĐườngB, Tổ 2, Phường G, Thành phố Thái Nguyên.

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

Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1954 (Có mặt).

Bà Lý Thị P, sinh năm 1953 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ A, phường Q, Thành phố Thái Nguyên.

4. Người kháng cáo*:* Nguyên đơn ngân hàng Thương mại Cổ phần Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị P, ông Nguyễn Văn M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Q (gọi tắt là Ngân hàng Q) trình bày: Công ty Trách nhiệm hữu hạn thương mại P (gọi tắt là Công ty TNHH P) là khách hàng của ngân hàng TMCP Q . Vào ngày 30/8/2013 ngân hàng Q có ký hợp đồng tín dụng số 112.13.090.1442698.TD với công ty TNHH thương mại P. Theo đó ngân hàng Q đã chấp thuận cho công ty TNHH P hạn mức tín dụng số tiền 15.000.000.000đ (mười lăm tỷ đồng) để bổ sung vốn lưu động kinh doanh hàng tiêu dùng.

Tài sản bảo đảm: Tài sản đảm bảo cho các hạn mức tín dụng tính đến ngày 31/08/2013, bao gồm:

- Tài sản 1: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 165448 do Uỷ ban nhân dân thành phố Thái Nguyên cấp ngày 06/02/2013 cho bà Nguyễn Thị Tuyết M trị giá 2.016.000.000VNĐ, đảm bảo cho số tiền vay tối đa là: 1.512.000.000VNĐ theo hợp đồng thế chấp số 586 Quyển số 01 ngày 29/03/2013.

- Tài sản 2: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số **AO230063** do UBND thành phố Thái Nguyên cấp ngày 09/10/2009 cho hộ bà Lý Thị P và ông Nguyễn Văn M trị giá 2.772.000.000VNĐ, đảm bảo cho số tiền vay tối đa là: 2.772.000.000VNĐ theo hợp đồng thế chấp số 25.13.090.1442698.ĐB ký ngày 10/04/2013.

- Tài sản 3: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y229359 do UBND TP Thái Nguyên cấp ngày 25/7/2003 cho bà Lý Thị H tại Phường A, TP Thái Nguyên trị giá 2.616.000.000VNĐ, đảm bảo cho số tiền vay tối đa là: 2.616.000.000VNĐ theo hợp đồng thế chấp số **113.13.090.1442698.ĐB**, ký kết

ngày 12 tháng 09 năm 2013, đến ngày 31/12/2014 ngân hàng Q phê duyệt xuất tài sản cho khách hàng.

- Tài sản 4: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO230099 do UBND TP Thái Nguyên cấp ngày 14.10.2009 cho hộ bà Lý Thị H và ông Ngô T trị giá 2.793.000.000VNĐ, đảm bảo cho số tiền vay tối đa là 2.793.000.000VNĐ theo hợp đồng thế chấp số **119.13.090.1442698.ĐB** ký kết ngày18 tháng 09 năm 2013, đến ngày 20/11/2014 ngân hàng Q phê duyệt xuất tài sản cho khách hàng.

- Tài sản 5: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG060167 do UBND TP Thái Nguyên cấp ngày 09/08/2011 cho bà Nguyễn Thị D, ngày 14.10.2013 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho bà Lý Thị H trị giá 3.361.000.000VNĐ, đảm bảo cho số tiền vay tối đa 3.361.000.000VNĐ theo hợp đồng thế chấp số **130.13.090.1442698.ĐB** ngày 14/10/2013, đến ngày 01/06/2015 ngân hàng Q phê duyệt xuất tài sản cho khách hàng.

- Tài sản 6: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM059846 do UBND TP Thái Nguyên cấp ngày 11/12/2012 cho ông Nguyễn Xuân Q và bà Ngô Thị Thanh H trị giá 1.955.140.000VNĐ, đảm bảo cho số tiền vay tối đa 1.955.140.000VNĐ theo hợp đồng thế chấp số **70.14.090.1442698.BD** ngày 20/11/2014, đến ngày 20/11/2014 ngân hàng Q phê duyệt xuất tài sản cho khách hàng. Tổng giá trị: 13.497.140.000VNĐ

Hiện tại các tài sản sau đây đã được giải chấp : Tài sản 1, Tài sản 3, Tài sản 4, Tài sản 5, Tài sản 6.

Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của công ty TNHH P hiện tại là: QSD đất số AO 230063 mang tên Lý Thị P và Nguyễn Văn M do UBND thành phố Thái Nguyên cấp ngày 09/10/2009 trị giá 2.772.000.000VNĐ, đảm bảo cho số tiền vay tối đa là: 2.772.000.000VNĐ, theo hợp đồng thế chấp số **25.13.090.1442698.ĐB** ký ngày 10/04/2013 giữa Ngân hàng TMCP Q với bà Lý Thị P và ông Nguyễn Văn M tại phòng công chứng số 1 tỉnh Thái Nguyên và đã được đăng ký thế chấp tại phòng tài Nguyên và môi trường thành phố Thái Nguyên để đảm bảo cho khoản vay của công ty TNHH P.

Sau khi giải ngân và đến các kỳ trả nợ gốc và lãi công ty P không thực hiện theo đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo quy định của hợp đồng tín dụng số 112.13.090.1442689.TD ngày 30/8/2013, cụ thể là từ khế ước giải ngân đến hạn ngày 22/12/2014 công ty P bắt đầu không thanh toán gốc và lãi cho ngân hàng Q Thái Nguyên. Ngân hàng Q Thái Nguyên cũng đã nhiều lần cử cán bộ đến liên hệ làm việc nhưng Công ty P không trả nợ cho Ngân hàng.

Do có tranh chấp nêu trên, Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên đã đưa vụ án ra xét xử và quyết định.

- Căn cứ các Điều 30, Điều 35, Điều 147, Điều 227, Điều 271 Bộ Luật tố tụng dân sự ;

- Căn của các Điều 122, Điều 137, Điều 305, Điều 342, Điều 463, Điều 466 Bộ Luật dân sự;

- Căn cứ các Điều 6, Điều 8, Điều 12, Điều 52, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ pháp lệnh số 10/BTVQH ngày 27/02/2009 quy định về án phí lệ phí Tòa án;

- Căn cứ Thông tư liên tịch số: 01/TTLT ngày 19/6/1997 hướng dẫn xét xử và thi hành án về tài sản.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q đối với Công Ty trách nhiệm hữu hạn thương mại P.

2. Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại P, đại diện theo pháp luật bà : Lý Thị H– Giám đốc phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q tổng số tiền gốc và lãi là : **1.677.366.486** trong đó:

- Gốc **1.244.701.431đ;** lãi suất quá hạn: **432.665.055 đồng**.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Q về việc xử lý các tài sản thế chấp là: Hợp đồng thế chấp tài sản số 25.13.090.1442698. ĐB ký ngày 10/04/2013 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Q với bên thứ ba. Buộc Ngân hàng thương mại cổ phần Q trả lại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số **AO 230063** do UBND TP Thái Nguyên cấp ngày 09/10/2009 cho hộ bà Lý Thị P và ông Nguyễn Văn M.

Bên phải thi hành án phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ sau ngày tuyên bản án sơ thẩm đối với khoản nợ gốc cho đến khi thanh toán xong, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng hạn mức số: 112.13.090.1442698.TD ngày 30/8/2013 và các khế ước nhận nợ với lãi suất 9,5%.

4. Án phí : Công ty trách nhiệm hữu hạn Thương mại P phải chịu: **67.094.655 đồng** (Sáu mươi bảy triệu, không trăm chín mươi bốn nghìn, sáu trăm năm mươi năm đồng) tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q: **25.106.000 đồng** (Hai mươi năm triệu, một trăm linh sáu nghìn đồng). Tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: **0003834** ngày 27/10/2015 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 24/01/2017 Ngân hàng có đơn kháng cáo toàn bộ bản án số 01/2017/KDTM của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên. Ngày 23/01/2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị P, ông Nguyễn Văn M kháng cáo bản án với lý do cấp sơ thẩm đưa thiếu người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tới vụ án tham gia tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

- Việc tuân theo pháp luật của hội đồng xét xử: Tại phiên Toà hôm nay HĐXX đã thực hiện đúng các quy định của BLTTDS về phiên Tòa phúc thẩm.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Đối với đương sự: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tai phiên Toà hôm nay, đều thực hiện đúng các quy định tại điều 68, 70, 71, 72, 73 Điều 277/BLTTDS.

Đối với những người tham gia tố tụng khác: Thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 75; 76, BLTTDS.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ngân hàng Q.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án sơ thẩm số: 01/2017/KDTM của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên. Nghe lời trình bày của các đương sự trong vụ án, quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên. Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên thấy có đủ căn cứ để khẳng định:

Về tố tụng: Kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Q và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà P, ông M là trong hạn luật định đã nộp tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm được coi là hợp lệ, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung của vụ án như sau: Ngân hàng thương mại cổ phần Q có ký hợp đồng tín dụng số 112.13.090.1442698.TD vào ngày 30/8/2013 với Công ty TNHH thương mại P . Theo đó ngân hàng Q đã chấp thuận cho công ty TNHH P hạn mức tín dụng số tiền 15.000.000.000đ (mười lăm tỷ đồng) để bổ sung vốn lưu động kinh doanh hàng tiêu dùng.

Tài sản bảo đảm: Tài sản đảm bảo cho các hạn mức tín dụng tính đến ngày 31/08/2013, bao gồm:

- Tài sản 1: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 165448 do UBND thành phố Thái Nguyên

cấp ngày 06/02/2013 cho bà Nguyễn Thị Tuyết M trị giá 2.016.000.000VNĐ, đảm bảo cho số tiền vay tối đa là : 1.512.000.000VNĐ theo hợp đồng thế chấp số 586 Quyển số 01 ngày 29/03/2013.

- Tài sản 2: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số **AO230063** do UBND thành phố Thái Nguyên cấp ngày 09/10/2009 cho hộ bà Lý Thị P và ông Nguyễn Văn M trị giá 2.772.000.000VNĐ, đảm bảo cho số tiền vay tối đa là: 2.772.000.000VNĐ theo hợp đồng thế chấp số 25.13.090.1442698.ĐB ký ngày 10/04/2013.

- Tài sản 3: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y229359 do UBND TP Thái Nguyên cấp ngày 25/7/2003 cho bà Lý Thị H tại Phường A, TP Thái Nguyên trị giá 2.616.000.000VNĐ, đảm bảo cho số tiền vay tối đa là: 2.616.000.000VNĐ theo hợp đồng thế chấp số **113.13.090.1442698.ĐB**, ký kết ngày 12 tháng 09 năm 2013, đến ngày 31/12/2014 ngân hàng Q phê duyệt xuất tài sản cho khách hàng.

- Tài sản 4: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO230099 do UBND TP Thái Nguyên cấp ngày 14.10.2009 cho hộ bà Lý Thị H và ông Ngô T trị giá 2.793.000.000VNĐ, đảm bảo cho số tiền vay tối đa là 2.793.000.000VNĐ theo hợp đồng thế chấp số **119.13.090.1442698.ĐB** ký kết ngày18 tháng 09 năm 2013, đến ngày 20/11/2014 ngân hàng Q phê duyệt xuất tài sản cho khách hàng.

- Tài sản 5: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG060167 do UBND TP Thái Nguyên cấp ngày 09/08/2011 cho bà Nguyễn Thị D, ngày 14.10.2013 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho bà Lý Thị H trị giá 3.361.000.000VNĐ, đảm bảo cho số tiền vay tối đa 3.361.000.000VNĐ theo hợp đồng thế chấp số **130.13.090.1442698.ĐB** ngày 14/10/2013, đến ngày 01/06/2015 ngân hàng Q phê duyệt xuất tài sản cho khách hàng.

- Tài sản 6: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM059846 do UBND thành phố Thái Nguyên cấp ngày 11/12/2012 cho ông Nguyễn Xuân Q và bà Ngô Thị Thanh H trị giá 1.955.140.000VNĐ, đảm bảo cho số tiền vay tối đa 1.955.140.000VNĐ theo hợp đồng thế chấp số **70.14.090.1442698.BD** ngày 20/11/2014, đến ngày 20/11/2014 ngân hàng Q phê duyệt xuất tài sản cho khách hàng.

Tổng giá trị: 13.497.140.000VNĐ

Hiện tại các tài sản sau đây đã được giải chấp : Tài sản 1, Tài sản 3, Tài sản 4, Tài sản 5, Tài sản 6

Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của công ty TNHH P hiện tại là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 230063 mang tên Lý Thị P và

Nguyễn Văn M do UBND thành phố Thái Nguyên cấp ngày 09/10/2009 trị giá 2.772.000.000VNĐ, đảm bảo cho số tiền vay tối đa là: 2.772.000.000VNĐ, theo hợp đồng thế chấp số **25.13.090.1442698.ĐB** ký ngày 10/04/2013 giữa Ngân hàng TMCP Q với bà Lý Thị P và ông Nguyễn Văn M tại phòng công chứng số 1tỉnh Thái Nguyên và đã được đăng ký thế chấp tại phòng tài Nguyên và môi trường thành phố Thái Nguyên để đảm bảo cho khoản vay của công ty TNHH P.

Sau khi giải ngân và đến các kỳ trả nợ gốc và lãi công ty P không thực hiện theo đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo quy định của hợp đồng tín dụng số 112.13.090.1442689.TD ngày 30/8/2013, cụ thể là từ khế ước giải ngân đến hạn ngày 22/12/2014 công ty P bắt đầu không thanh toán gốc và lãi cho Q Thái Nguyên. Ngân hàng Q Thái Nguyên cũng đã nhiều lần cử cán bộ đến liên hệ làm việc nhưng công ty P không trả nợ cho Ngân hàng.

Tính đến ngày 19/01/2017 Công ty TNHH P còn nợ ngân hàng Q số tiền là: 1.677.366.486 đồng trong đó nợ gốc là: 1.244.701.431đồng; nợ lãi là: 432.655.055 đồng.

Xét kháng cáo của các đương sự thấy rằng: Ngày 23/01/2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị P và ông Nguyễn Văn M làm đơn kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên xem xét đưa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vào vụ án. Sau đó ngày 22/4/2017 bà P và ông M có đơn xin rút đơn kháng cáo. Xét thấy việc rút kháng cáo của bà P và ông M là tự nguyện trước khi mở phiên tòa, nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với phần kháng cáo của bà P, ông M. Ông M bà P không phải chịu án phí KDTM phúc thẩm, hoàn lại tiền tạm ứng án phí KDTM phúc thẩm cho bà P, ông M.

Xét kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần Q Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tài sản đảm bảo nghĩa vụ trả nợ tại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AO 230063 mang tên bà Lý Thị P và ông Nguyễn Văn M do UBND thành phố Thái Nguyên cấp ngày 09/10/2009 giá trị tài sản 2.772.000.000 đồng theo Hợp đồng thế chấp số 25.13.090.1442698ĐB ký ngày 10/4/2013 giữa Ngân hàng Q và Giám đốc Công ty TNHH Thương mại P (Bà Lý Thị H), bà Lý Thị P, ông Nguyễn Văn M (Bên thứ ba) tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Thái Nguyên và đã được Đăng ký thế chấp tại Phòng Tài Nguyên và Môi trường thành phố Thái Nguyên để đảm bảo cho khoản vay của Công ty TNHH P. Tại Điều 1 HĐTC ghi:

"1.1. Tài sản thế chấp bao gồm:

(a) Tài sản thế chấp theo hợp đồng vay là toàn bộ giá trị quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất cụ thể như sau:

Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AO 230063 mang tên bà Lý Thị P và ông Nguyễn Văn M do UBND thành phố Thái Nguyên cấp ngày 09/10/2009.

Thửa đất số 17, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất: Phường A, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên. Diện tích: 250m^2; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mực đính sử dụng: Đất đô Thị: 200m^2, thời hạn: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 50m^2, thời hạn: 2059; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận Quyền sử dụng đất do chuyển nhượng Quyền sử dụng đất.

(b) Công trình xây dựng và các tài sản, trang thiết bị để duy trì hoạt động hàng ngày của công trình xây dựng trên đất và trong thời gian thế chấp, mọi công trình do bên thế chấp cải tạo, xây dựng thêm gắn liền với tài sản thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp theo Hợp đồng.

Ngân hàng Q đã trực tiếp kiểm định thực trạng tài sản thế chấp nói trên và cùng bên thế chấp thống nhất giá là 2.500.000.000 đồng theo biên bản định giá tài sản ngày 03/3/2013.

Tại văn bản sửa đổi Hợp đồng số 01 được ký kết vào ngày 30/8/2013 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q giữa bên thế chấp là bà Lý Thị P và ông Nguyên Văn M, bên vay là Công ty TNHH P, người đại diện theo pháp luật là bà Lý Thị H, chức vụ giám đốc với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Cổ phần Q – Chi nhánh Thái Nguyên: Sửa đổi khoản 1.2 Điều 1 cụ thể như sau: Q trực tiếp kiểm định hiện trạng tài sản thế chấp nói trên và cùng bên thế chấp thống nhất định giá là: 2.772.000.000 đồng.

Sửa đổi khoản 2.1 Điều 2: Nghĩa vụ được bảo đảm cụ thể như sau: Bên thế chấp tự nguyện thế chấp tài sản nói trên cho ngân hàng Q để bảo đảm cho số tiền vay tối đa là 2.772.000.000 đồng.

Biện pháp bảo đảm tiền vay là thế chấp 01 bất động sản, tổng giá trị tài sản bảo đảm là 2.772.000.000 đồng, theo biên bản định giá ngày 30/8/2013, bao gồm: 01 quyền sử dụng đất tại phường A, TP Thái Nguyên, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AO 230063 mang tên bà Lý Thị P và ông Nguyễn Văn M do UBND thành phố Thái Nguyên cấp ngày 09/10/2009.

Quá trình thực hiện Hợp đồng Công ty TNHH Thương mại P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Q (vi phạm Điều 1 Hợp đồng tín dụng). Đến ngày 29/7/2015 Ngân hàng Q đã chốt nợ với Công ty TNHH Thương mại P với số nợ gốc là 1.244.701.431đồng và số tiền lãi và tiền phạt 29.068.966 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn trình bày khi thẩm tra hiện trạng tài sản là đất và tài sản gắn liền với đất chỉ tiến hành định giá đất, chứ không

định giá tài sản gắn liền với đất là cây cối, hoa màu và nhà cửa. Cụ thể đất nhà ông M bà P có nhà và cây trồng lâu năm.

Phía người liên quan là ông M bà P khai khi thẩm định cho vay ngân hàng Q chỉ xem xét đất đai và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không xem xét nhà và cây cối, hoa màu trên đất. Ngân hàng Q chỉ định giá đất để cho Công ty TNHH P vay tiền.

Đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH P bà Lý Thị H cũng thừa nhận việc thẩm định là có thật, phía ngân hàng Q không tính tài sản gắn liền với đất như hoa màu và nhà vào giá trị tài sản để cho vay. Trong việc bà H vay tiền của ngân hàng Q bà cũng cho bà P vay lại một ít để lấy tiền kinh doanh. Việc vay mượn này bà sẽ đòi bà P sau.

Phía ngân hàng Q đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hợp đồng thế chấp giữa ông M bà P với ngân hàng Q là có hiệu lực. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy răng Tòa án cấp sơ thẩm đã đi kiểm tra, đo đếm diện tích xem xét thẩm định tại chỗ trên đất của nhà ông M bà P có tài sản là nhà và cây hoa màu. Nên tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên hợp đồng vô hiệu là đúng, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Xét kháng cáo về phần lãi suất của ngân hàng với Công ty TNHH P. Hội đồng xét xử thấy rằng tòa án cấp sơ thẩm chưa tuyên đúng theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, nên chấp nhận việc đề nghị của ngân hàng Q tính mức lãi suất quá hạn của Công ty TNHH P theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và lãi phạt quá hạn là 150% x 9,5%.

Phần án phí KDTM cấp sơ thẩm tuyên buộc Công Ty trách nhiệm hữu hạn thương mại P phải nộp **67.094.655 đồng** (Sáu mươi bảy triệu, không trăm chín mươi bốn nghìn, sáu trăm năm mươi năm đồng) là không đúng nên cần phải sửa phần án phí.

Do chấp nhận kháng cáo của ngân hàng Q về phần lãi suất nên buộc Công Ty trách nhiệm hữu hạn thương mại P phải chịu lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng hạn mức số: 112.13.090.1442698.TD ngày 30/8/2013 lãi trong hạn là 9,5%/ năm và lãi suất quá hạn là 150% x 9,5%/năm. Cụ thể số tiền tạm tính đến ngày 17/10/2017 Công Ty trách nhiệm hữu hạn thương mại P phải trả cho ngân hàng Q số tiền là 1.814.828.203 đồng trong đó nợ gốc là: 1.244.701.431 đồng , nợ lãi là 570.126.772 đồng.

Ngân hàng Q không phải chịu án phí KDTM phúc thẩm, hoàn lại tiền tạm ứng án phí KDTM phúc thẩm cho ngân hàng Q.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ngân hàng Q. Hội đồng xét xử đã phân tích ở phần trên, một phần đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, chỉ chấp nhận phần lãi suất quá hạn 150% x 9,5% trong phần nợ quá hạn là phù

hợp và đúng theo quy định của pháp luật. Không chấp nhận đề nghị tuyên hợp đồng thế chấp tài sản giữa ngân hàng Q với ông M bà P là vô hiệu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 2, Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;
- Điều 38, Điều 148 Bộ Luật tố tụng dân sự;
- Khoản Điều 35, điểm a, b khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ các điều 91, 94, 12 và điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Căn cứ các Điều 121, 122, 124, 127, khoản 2 Điều 305, Điều 374, 388, 401, 402, 410, 715, 719, 721 Bộ luật dân sự năm 2005;
- Căn cứ các Điều 39, 41, 47 Luật công chứng năm 2006;
- Thông tư liên tịch số: 01/TTLT ngày 19/6/1997 hướng dẫn xét xử và thi hành án về tài sản.
- Pháp lệnh số 10 ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí tòa án , Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016. Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

*** Tuyên xử:**

1. Sửa một phần của bản án số: 01/2017/KDTM - ST ngày 19 tháng 01 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lý Thị P và ông Nguyễn Văn M.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q đối với Công Ty trách nhiệm hữu hạn thương mại P.

3. Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại P, người đại diện theo pháp luật bà Lý Thị H - Giám đốc phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền tạm tính đến ngày 17/10/2017 là: 1.814.828.203 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm mười bốn triệu, tám trăm hai mươi tám nghìn hai trăm linh ba đồng); trong đó nợ gốc là: 1.244.701.431 đồng (Một tỷ, hai trăm bốn mươi bốn triệu, bẩy trăm linh một nghìn, bốn trăm ba mươi mốt đồng), nợ lãi là 570.126.772 đồng (Năm trăm bẩy mươi triệu, một trăm hai mươi sáu nghìn, bẩy trăm bẩy mươi hai đồng).

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Q về việc xử lý các tài sản thế chấp là: Hợp đồng thế chấp tài sản số 25.13.090.1442698.DB ký ngày 10/04/2013 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Q với bên thứ ba. Buộc Ngân hàng thương mại cổ phần Q trả lại tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **AO 230063** do Ủy ban nhân

dân thành phố Thái Nguyên cấp ngày 09/10/2009 cho hộ bà Lý Thị P và ông Nguyễn Văn M.

Bên phải thi hành án phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi, lãi quá hạn lãi kể từ ngày 18/10/2017 cho đến khi thanh toán đủ nợ gốc và nợ lãi, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng hạn mức số: 112.13.090.1442698.TD ngày 30/8/2013 là 9,5%/năm và lãi suất quá hạn là 150% x 9,5%/năm.

5. Án phí sơ thẩm: Công ty trách nhiệm hữu hạn Thương mại P phải chịu: **66.444.846 đồng** (Sáu mươi sáu triệu, bốn trăm bốn mươi bốn nghìn, tám trăm bốn mươi sáu đồng) tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q: **25.106.000đ** (Hai mươi năm triệu, một trăm linh sáu nghìn đồng). Tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: **0003834** ngày 27/10/2015 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

Án phí phúc thẩm: Ngân hàng thương mại cổ phần Q không phải chịu án phí KDTM phúc thẩm. Hoàn trả Ngân hàng TMCP Q số tiền 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0004817 ngày 20/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Thái Nguyên. Bà Lý Thị P và ông Nguyễn Văn M không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm, hoàn trả bà Lý Thị P và ông Nguyễn Văn M số tiền 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0004839 ngày 24/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Thái Nguyên.

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 yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các Điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Toà án NDTP Thái Nguyên;
- VKS tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND TPTN;
- THA TPTN;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

(đã ký)

Vũ Đình Văn