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

Bản án số: 12/2023/KDTM-PT
Ngày: 29/12/2023
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Vũ Thanh Tuấn
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Trường;
Bà Đoàn Thị Hương Nhu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phùng Thị Mai - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương: Ông Hoàng Anh Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 13/2023/TLPT-KDTM ngày 05/10/2023 *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp"*. Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 09/2023/KDTM-ST ngày 18/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2023/QĐXXST- KDTM ngày 24/11/2023; Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 92/2023/TB-TA ngày 20 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP H (M1)**; Địa chỉ trụ sở: Số E N, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng L – Chức vụ: Tổng giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Đức Q – Chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng Q2 - Ngân hàng TMCP H (Theo giấy ủy quyền số 3897 ngày 20/7/2020); Người đại diện theo ủy quyền cho ông Q: Ông Hoàng Mạnh L1, bà Trần Thị Phương T, ông Trần Vũ Q1, ông Trần Lâm S, ông Bùi Anh V - Chức vụ: Chuyên viên cao cấp – Phòng tố tụng (Theo giấy ủy quyền số 4366 ngày 22/5/2023).

2. Bị đơn: **Công ty Cổ phần D1** (gọi tắt là Công ty D1). Địa chỉ trụ sở: Số C đại lộ L, phường L, thành phố H, tỉnh Hải Dương. Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Văn T1 – Giám đốc.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1979; Bà Hoàng Thị Y, sinh năm 1979; Đều cư trú tại: Số nhà F ngõ A đường T, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

Tại phiên tòa có mặt ông Hoàng Mạnh L1, bà Trần Thị Phương T, ông Trần Vũ Q1, ông Nguyễn Văn T1 và bà Hoàng Thị Y.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm số 09/2023/KDTM-ST ngày 18/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố H, vụ án có nội dung tóm tắt như sau:

- Theo đại diện nguyên đơn trình bày: Trên cơ sở tự nguyện, M1 và Công ty D1 ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức số 0006/2013/HĐTDHM –HD ngày 22/4/2013 với hạn mức tín dụng là 30 tỷ đồng, ngân hàng đã giải ngân cho Công ty D1 thể hiện bằng 05 khế ước nhận nợ, quá trình thực hiện hợp đồng Công ty D1 đã trả được và còn nợ lại cụ thể như sau:

1. Khế ước nhận nợ 0006.03/13/HD ngày 08/7/2013 với số tiền đã giải ngân là 2.698.740.000đ. Công ty D1 đã thanh toán được 446.411.615đ trong đó gốc đã trả là 171.580.000đ, nợ lãi đã trả là 274.831.615đ. Quá hạn từ ngày 08/10/2013. Dư nợ còn lại tính đến ngày 18/8/2023 là: 7.243.410.926đ trong đó nợ gốc là 2.527.160.000đ, nợ lãi trong hạn là 3.164.320.215đ, lãi quá hạn là: 1.551.930.711đ.

2. Khế ước nhận nợ 0006.04/13/HD ngày 10/7/2013 với số tiền đã giải ngân là 1.100.368.000đ, Công ty D1 đã thanh toán được 543.685.450đ trong đó nợ gốc đã trả là 426.068.337đ, lãi đã trả là 117.617.113đ. Quá hạn từ ngày 08/10/2013. Dư nợ đến ngày 18/8/2023 là 2.436.446.108đ, trong đó nợ gốc là 674.299.663đ, nợ lãi trong hạn là 1.209.594.000đ, lãi quá hạn là 552.552.445đ.

3. Khế ước nhận nợ 0006.05/13/HD ngày 10/7/2013 với số tiền đã giải ngân là 1.691.200.000đ, Công ty D1 đã thanh toán được 1.871.970.489đ, trong đó gốc đã trả là 1.691.200.000đ, lãi đã trả là 180.770.489đ. Quá hạn từ ngày 10/10/2013. Dư nợ còn lại đến ngày 18/8/2023 là 1.712.220.356đ, trong đó nợ gốc là 0 đồng, lãi trong hạn 1.192.729.078đ, lãi quá hạn là 519.491.278đ.

4. Khế ước nhận nợ 0006.06/13/HD ngày 11/7/2013 với số tiền đã giải ngân là 578.571.000đ, Công ty D1 đã thanh toán được 638.067.385đ trong đó gốc đã trả là 578.571.000đ, lãi đã trả là 59.496.385đ. Quá hạn từ ngày 11/10/2013. Dư nợ còn lại đến ngày 18/8/2023 là 12.776.776đ.

5. Khế ước nhận nợ 0006.07/13/HD ngày 12/9/2013 với số tiền đã giải ngân là 2.222.718.000đ, Công ty D1 đã thanh toán được 2.337.375.519đ trong đó gốc đã trả là 2.192.229.000đ, lãi đã trả 145.146.519đ. Quá hạn từ ngày 30/9/2013. Dư

nợ còn lại đến ngày 18/8/2023 là 219.161.839đ, trong đó gốc là 30.489.000đ, lãi trong hạn là 96.392.228đ, lãi quá hạn là 92.280.611đ.

Tạm tính đến hết ngày 18/8/2023, Công ty D1 đã thanh toán được 5.837.510.458đ (trong đó gốc là 5.059.648.337đ, lãi là 777.862.121đ), Công ty D1 còn nợ MSB số tiền 11.624.016.005đ. Trong đó nợ gốc là 3.231.948.663đ, nợ lãi trong hạn là 5.663.035.522đ; nợ lãi quá hạn là: 2.729.031.820đ.

Các tài sản để đảm bảo cho khoản vay trên của Công ty D1 gồm có 6 tài sản, cụ thể:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 47, tờ bản đồ số QH-05, lô D khu đô thị P, phường T, thành phố H. Theo hợp đồng thế chấp công chứng số 877 quyển số 06TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/4/2011 tại Phòng C1 tỉnh Hải Dương.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 365, tờ bản đồ 16; Địa chỉ số C C, phường Q, thành phố H. Theo hợp đồng thế chấp số công chứng 403 quyển số 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/3/2011 tại Phòng C1 tỉnh Hải Dương.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số QHSĐ 03, lô 76.49 khu đô thị mới phía T, phường T, thành phố H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 588675. Theo hợp đồng thế chấp số công chứng 251 quyển số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/5/2011 tại Phòng C1 tỉnh Hải Dương.

- Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 434, tờ bản đồ số 10; Địa chỉ: Số D+6 T, phường T, thành phố H theo GCNQSDĐ số BH 928669. Theo hợp đồng thế chấp số công chứng 468 quyển số 03TP/CC/SCC/HĐGD ngày 04/4/2012 tại Phòng C1 tỉnh Hải Dương.

- Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 150, tờ bản đồ số 43; Địa chỉ: Số E L, phường P, thành phố H theo GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE325995. Theo hợp đồng thế chấp số công chứng 390 quyển số 13TP/CC/SCC/HĐGD ngày 26/12/2012 tại Phòng C1 tỉnh Hải Dương.

- Thẻ cào điện thoại các loại (thẻ cào vật lý các hãng V2, M, V1) cầm cố tại bên A theo phương thức "Tiền vào – Hàng ra".

Ngân hàng M1 không phân bổ tỉ lệ giá trị nghĩa vụ đảm bảo các tài sản thế chấp này đảm bảo cho khoản vay bao nhiêu mà từng tài sản đã phải đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ của bên vay tại M1. Đối với các tài sản thế chấp trên thì tài sản thế chấp là các loại thẻ cào thế chấp theo hình thức "Tiền vào – Hàng ra" được hiểu là Công ty D1 quản lý thẻ sim và bán được hàng thì trả tiền vào ngân hàng.

Đến nay Ngân hàng không còn dữ liệu liên quan đến thẻ cào và không biết Công ty D1 lưu giữ số thẻ sim này tại đâu và cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết tài sản đảm bảo là thẻ cào điện thoại. Các tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất còn lại người thế chấp đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty D1 và giải chấp các tài sản này. Hiện chỉ còn tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông T1, bà Y. Theo thỏa thuận tại khoản 2 Điều 2 hợp đồng thế chấp số 0018G/11/BĐ.HD ngày 25/5/2011: Đối với trường hợp có nhiều tài sản để đảm bảo cho khoản vay thì việc xử lý tài sản nào tương ứng với dư nợ còn lại sẽ do MSB quyết định phù hợp với khoản vay và mức độ rủi ro của từng loại tài sản mà không cần có sự chấp thuận của bất kỳ bên nào. Khi cho vay tiếp theo Ngân hàng không cần định giá lại tài sản đã thế chấp làm cơ sở để giải ngân tiền vay và không cần thông báo cho người đã thế chấp.

Đối với tài sản thế chấp của ông T1, bà Y, ngân hàng vẫn thường xuyên kiểm tra, tài sản thế chấp vẫn còn nguyên vẹn, không cho ai thuê, mượn và không có tranh chấp với ai. Do vậy, Ngân hàng giữ nguyên quan điểm đề nghị Tòa án buộc Công ty D1 phải trả toàn bộ số nợ trên và Công ty D1 còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất tại hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ đã ký kết từ ngày tiếp theo ngày xét xử cho đến khi thanh toán hết nợ cho M1. Trường hợp Công ty D1 không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ dư nợ nêu trên, bên bảo đảm không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay theo hợp đồng thế chấp đã ký kết thì MSB được quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số QHSĐ-03, diện tích 114m2 đất ở đô thị tại địa chỉ: Lô G khu đô thị M, phường T, thành phố H (nay là số nhà F ngõ A đường T, phường T, thành phố H) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 588675, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H-02357 do UBND thành phố H cấp ngày 27/02/2009 mang tên ông Nguyễn Văn T1 và bà Hoàng Thị Y. Tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà được xây dựng theo Giấy phép xây dựng số 320/GPXD do UBND thành phố H cấp ngày 13/3/2009. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0018G/11/BĐ.HD, số công chứng: 251, quyển số 08 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 25/5/2011 giữa ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Y1 với MSB tại Phòng C1 tỉnh Hải Dương. Ngoài ra ngân hàng M1 không còn yêu cầu nào khác.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo pháp luật cho ông ty L, ông Nguyễn Văn T1 trình bày: Hiện nay, Công ty D1 không còn hoạt động tại địa chỉ đăng ký kinh doanh. Năm 2013, anh C là Chủ tịch Hội đồng quản trị của công ty có nhờ ông đứng ra là người đại diện theo pháp luật cho Công ty D1, sau đó thì vài tháng công ty rơi vào tình trạng khó khăn. Thực tế ông chỉ đứng

tên giúp nhưng không tham gia hoạt động của công ty mà làm văn bản ủy quyền cho anh Phạm Văn D là Phó giám đốc công ty T2 quyết định mọi vấn đề liên quan đến hoạt động của công ty. Như vậy, về mặt pháp lý người đại diện theo pháp luật cho công ty là ông nhưng đã có văn bản ủy quyền toàn bộ cho anh D Phó giám đốc công ty nên không liên quan gì đến hoạt động của công ty. Văn bản ủy quyền ông cũng không lưu giữ nên không có để cung cấp cho Tòa án. Anh D vi phạm pháp luật nên đã bị xét xử và đang đi thi hành án ở Thanh Hóa, còn địa chỉ cụ thể nơi chấp hành án của anh D ông không biết. Các cổ đông của công ty ông chỉ biết anh C (hiện đã bỏ trốn) và anh D, còn không biết ai và cũng không cung cấp được địa chỉ cụ thể của những người này. Thực tế ông không góp cổ phần như tài liệu đăng ký doanh nghiệp thể hiện.

Tại văn bản trình bày ý kiến, biên bản lấy lời khai, quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án ông Nguyễn Văn T1 và bà Hoàng Thị Y trình bày: Ông bà xác định vì quan hệ tình cảm trong gia đình nên đã đồng ý thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số QHSĐ-03, diện tích 114m2 đất ở đô thị tại địa chỉ: Lô G khu đô thị M, phường T, thành phố H (Nay là số nhà F ngõ A đường T, phường T thành phố H). Ông bà xác định việc ký kết hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai đe dọa, lừa dối hay ép buộc. Chữ ký, chữ viết trong hợp đồng thế chấp, đơn yêu cầu đăng ký thế chấp, Biên bản định giá nhà đất là của vợ chồng ông, bà. Do là người thân nên ông bà không đọc nội dung hợp đồng, lúc đấy anh C chỉ nói thế chấp tài sản của ông bà để đảm bảo khoản vay hơn 1 tỉ đồng của công ty. Ông bà xác định tài sản thế chấp trên thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông bà không liên quan đến ai và không có tranh chấp với ai cũng như các hộ xung quanh. Ban đầu khi thế chấp gia đình ông bà mới xây xong phần thô, trong suốt quá trình sử dụng, vợ chồng ông bà đã phải vay mượn rất nhiều mới có thể hoàn thiện được ngôi nhà như hiện nay. Hiện tài sản trên vẫn còn nguyên vẹn và cũng không cho ai thuê, mượn gì. Về góc độ pháp lý ông bà không có ý kiến gì vì ông bà đã tự nguyện thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay của công ty. Tuy nhiên đề nghị Ngân hàng và Tòa án xem xét đến việc ông bà chỉ là bên thứ 3 thế chấp tài sản, không trực tiếp sử dụng tài sản vay, cũng không được hưởng lợi gì từ hoạt động của Công ty D1. Ông bà cũng chỉ là bị hại trong trường hợp này. Hợp đồng thế chấp giữa ông bà và Ngân hàng được ký năm 2011, nhưng hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với Công ty D1 ký kết năm 2013 mà Ngân hàng không thông báo với ông bà. Để đảm bảo cho hợp đồng này có nhiều tài sản thế chấp, nhưng khi giải chấp các tài sản khác mà Ngân hàng không thông báo cho ông bà và Công ty D1 là không đúng. Ông bà xác định ngôi nhà này là chỗ ở duy nhất

của gia đình, nên ông bà giữ nguyên quan điểm chỉ đồng ý trả nợ thay cho Công ty D1 số tiền 1.500.000.000đ để Ngân hàng M1 giải chấp tài sản này.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản của ông T1, bà Y: Về quyền sử dụng đất đo đạc thực tế là 114m2. Trên đất có 01 nhà 4 tầng diện tích 96m2.

Xác minh tại UBND phường T, thành phố H xác định: Nhà đất tại địa chỉ số F ngõ A đường T, thành phố H là tài sản chung của ông Nguyễn Văn T1 và bà Hoàng Thị Y hiện không có tranh chấp.

Xác minh tại Sở kế hoạch đầu tư tỉnh H xác định: Công ty D1 có địa chỉ kinh doanh chính tại số C đại lộ L, phường L, thành phố H, ngoài ra còn có một địa chỉ kinh doanh tại số C Đ, phường H, quận H, thành phố Hà Nội. Cơ quan thuế thông báo trên hệ thống công ty không còn hoạt động tại địa chỉ đã đăng ký. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần gần đây nhất thể hiện người đại diện theo pháp luật cho Công ty D1 là ông Nguyễn Văn T1, chức vụ Giám đốc.

Xác minh tại Công an phường L, thành phố H xác định: Công ty D1 không còn hoạt động tại địa chỉ 371 đại lộ L, phường L, thành phố H.

Xác minh tại Công an phường H, quận H thể hiện: Tại 37 Đ, phường H, quận H, thành phố Hà Nội không có chi nhánh của Công ty L2 trụ sở và không hoạt động tại địa chỉ này.

Tại Bản án số 09/2023/KDTM-ST ngày 18/8/2023, Tòa án nhân dân thành phố H đã quyết định: Áp dụng Điều 116, Điều 117, Điều 298, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323 Bộ luật dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 4, Điều 319 Luật Thương mại; Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH 13 ngày 25/11/2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP H.

- Buộc Công ty cổ phần D2 thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP H khoản vay theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng hạn mức số 0006/2013/HĐTDHM –HD ngày 22/4/2013 và các Khế ước nhận nợ đã ký kết với số tiền còn phải thanh toán tính đến ngày 18/8/2023 là 11.624.016.005 đồng trong đó số tiền gốc là: 3.231.948.663 đồng, lãi trong hạn: 5.663.035.522 đồng, lãi quá hạn là 2.729.031.820 đồng, cụ thể:

+ Khế ước nhận nợ số 0006.03/13/HD ngày 08/7/2013 là 7.243.410.926 đồng trong đó nợ gốc là 2.527.160.000 đồng, lãi trong hạn là 3.164.320.215 đồng, lãi quá hạn 1.551.930.711 đồng.

+ Khế ước nhận nợ số 0006.04/13/HD ngày 10/7/2013 là 2.436.446.108 đồng trong đó: nợ gốc là 674.299.663 đồng, lãi trong hạn là 1.209.594.000 đồng, lãi quá hạn 552.552.445 đồng.

+ Khế ước nhận nợ số 0006.05/13/HD ngày 10/7/2013 là 1.712.220.356 đồng trong đó: lãi trong hạn là 1.192.729.078 đồng, lãi quá hạn là 519.491.278 đồng.

+ Khế ước nhận nợ số 0006.06/13/HD ngày 11/7/2013 là 12.776.776 đồng trong đó, lãi quá hạn 12.776.776 đồng.

+ Khế ước nhận nợ số 0006.07/13/HD ngày 12/9/2013 là 219.161.839 đồng, trong đó: nợ gốc là 30.489.000 đồng, lãi trong hạn là 96.392.228 đồng, lãi quá hạn 92.280.611 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 30/08/2023, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 và bà Hoàng Thị Y kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện nguyên đơn Ngân hàng TMCP H trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét giữ nguyên bản án sơ thẩm. Buộc Công ty cổ phần D2 thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP H khoản vay theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng hạn mức số 0006/2013/HĐTDHM –HD ngày 22/4/2013 và các Khế ước nhận nợ đã ký kết với số tiền còn phải thanh toán tính đến ngày 18/8/2023 là 11.624.016.005 đồng trong đó số tiền gốc là: 3.231.948.663 đồng, lãi trong hạn: 5.663.035.522 đồng, lãi quá hạn là 2.729.031.820 đồng.

Ông Nguyễn Văn T1 trình bày: Công ty D1 không còn hoạt động tại địa chỉ đăng ký kinh doanh. Thực tế ông chỉ đứng tên giúp nhưng không tham gia hoạt động của công ty mà làm văn bản ủy quyền cho anh Phạm Văn D là Phó giám đốc công ty T2 quyết định mọi vấn đề liên quan đến hoạt động của công ty. Ông không biết việc vay tài sản và trả tài sản của Công ty D1. Thực tế ông không góp cổ phần như tài liệu đăng ký doanh nghiệp thể hiện. Đề nghị Tòa án quyết định theo quy định của pháp luật đối với khoản vay của Công ty D1.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 và bà Hoàng Thị Y xác định: Giữ nguyên nội dung kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn. Hợp đồng thế chấp giữa ông bà và Ngân hàng được ký năm 2011 để

bảo đảm cho các hợp đồng tín dụng tại thời điểm đó. Công ty D1 đã thanh toán xong các khoản nợ mà hợp đồng của ông bà đã thế chấp. Như vậy, hợp đồng thế chấp của ông bà đã chấm dứt nghĩa vụ. Sau đó, Công ty D1 tiếp tục ký các hợp đồng vay tài sản, trong đó có hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với Công ty D1 ký kết năm 2013. Việc ký hợp đồng tín dụng mới, phía Ngân hàng không thông báo với ông bà biết để hỏi ý kiến về việc có đồng ý ký lại hợp đồng thế chấp mới hay không. Như vậy, hợp đồng thế chấp mà ông bà ký với Ngân hàng đã chấm dứt hiệu lực và ông bà không có nghĩa vụ đối với khoản vay mới của Công ty D1. Hơn nữa, để đảm bảo cho hợp đồng vay của Công ty D1 có nhiều tài sản thế chấp, nhưng khi giải chấp các tài sản khác mà Ngân hàng không thông báo cho ông bà và không tính tỷ lệ % nghĩa vụ bảo đảm đối với khoản vay của Công ty D1 là không chính xác.

Đại diện VKSND tỉnh Hải Dương phát biểu quan điểm: Về việc tuân thủ pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án, trong quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng; Đại diện VKS đề nghị Hội đồng xét xử làm rõ được những nội dung hồ sơ còn thiếu tài liệu như: Đề nghị Ngân hàng cung cấp HĐTC - QSDĐ và TS gắn liền với đất của ông T1 bà Y cho Ngân hàng ngày 25/05/2011 và Ngân hàng cung cấp toàn bộ tài liệu liên quan đến tài sản thế chấp là S1 – Thẻ, ngân hàng có thu được tiền từ việc bán sim, thẻ chưa? Đã thu được bao nhiêu để làm căn cứ xác định dư nợ; cần lấy lời khai của phía Công ty D1 và những người có liên quan về sim – thẻ để làm căn cứ xác định dư nợ; Về hướng giải quyết vụ án: Căn cứ vào hồ sơ vụ án, trình bày của các đương sự tại phiên tòa có đủ căn cứ để xác định Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập được đầy đủ các tài liệu chứng cứ. Do đó, việc giải quyết vụ án không đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự để hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án về TAND thành phố H giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông T1, bà Y không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng:*

Kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong thời hạn quy định tại Điều 273 BLTTDS nên được xác định là kháng cáo hợp lệ và được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về hợp đồng tín dụng: MSB yêu cầu Công ty D1 phải thanh toán khoản tiền gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 0006/2013/HĐTDHM –HD ngày

22/4/2013 và các Khế ước nhận nợ 0006.03/13/HD ngày 08/7/2013; Khế ước nhận nợ 0006.04/13/HD ngày 10/7/2013; Khế ước nhận nợ 0006.05/13/HD ngày 10/7/2013; Khế ước nhận nợ 0006.06/13/HD ngày 11/7/2013; Khế ước nhận nợ 0006.07/13/HD ngày 12/9/2013, HĐXX thấy rằng: Hợp đồng tín dụng nêu trên đã được các bên giao kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức của Hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 116, Điều 117 Bộ luật Dân sự nên có giá trị pháp lý làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia giao kết hợp đồng. Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty D1 bằng 5 khế ước nhận nợ với số tiền 8.291.597.000đ. Công ty D1 đã trả được 5.059.648.337 đồng. Tính đến ngày 18/8/2023, số tiền còn lại phải thanh toán là 11.624.016.005đ đồng trong đó số tiền gốc là: 3.231.948.663đ đồng, lãi trong hạn: 5.663.035.522đ, Lãi quá hạn là 2.729.031.820đ. Bản án sơ thẩm tuyên buộc Công ty D1 có trách nhiệm thanh toán trả số tiền trên là có căn cứ, đúng quy định tại Điều 474 Bộ luật Dân sự 2005 (Điều 466 Bộ luật dân sự 2015) và Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng.

[3] Xem xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0018G/11/BĐ.HD ngày 25/5/2011 với nội dung thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số QHSĐ-03, diện tích 114m2 đất ở đô thị tại địa chỉ: Lô G khu đô thị M, phường T, thành phố H (Nay là số nhà F ngõ A đường T, phường T - TP H) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 588675, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H-02357 do UBND thành phố H cấp ngày 27/02/2009 mang tên ông Nguyễn Văn T1 và bà Hoàng Thị Y. Tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà được xây dựng theo Giấy phép xây dựng số 320/GPXD do UBND thành phố H cấp ngày 13/3/2009. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được công chứng tại Phòng C2, tỉnh Hải Dương số công chứng: 251, quyển số 08 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 25/5/2011; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng T3 ngày 25/5/2011, quyển số 11, số thứ tự 3109. Việc ký kết hợp đồng là sự tự nguyện giữa các bên, hợp đồng thế chấp trên được công chứng hợp lệ và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật nên hoàn toàn hợp pháp.

[4] Tại khoản 2 Điều 3 của hợp đồng thế chấp trên quy định về nghĩa vụ được bảo đảm: "*Nghĩa vụ được bảo đảm đối với (các) Hợp đồng tín dụng, (các) Hợp đồng bảo lãnh và (các) L/C theo thỏa thuận tại khoản 1 của Điều này bao gồm cả các nghĩa vụ quy định tại các Phụ lục trong trường hợp (các) Hợp đồng tín dụng, (các) Hợp đồng bảo lãnh và (các) L/C được gia hạn, điều chỉnh kỳ hạn trả nợ hoặc có sự sửa đổi, bổ sung làm thay đổi nghĩa vụ được bảo đảm*". Quá trình tố tụng, phía nguyên đơn không cung cấp được đầy đủ các hợp đồng tín

dụng, khế ước nhận nợ liên quan trực tiếp đến việc bảo đảm của hợp đồng thế chấp 0018G/11/BĐ.HD ngày 25/5/2011. Đồng thời, phía nguyên đơn khẳng định nghĩa vụ của Công ty D1 trước thời điểm ký hợp đồng tín dụng hạn mức số 0006 ngày 22/4/2013 (hợp đồng đang khởi kiện) thì đã được thanh toán xong. Tuy nhiên, khi nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản thế chấp chấm dứt, phía ngân hàng M1 không thực hiện việc giải chấp theo quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự 2005.

[5] Hội đồng xét xử xác định nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 0006 ngày 22/4/2013 đang khởi kiện là nghĩa vụ mới phát sinh. Khi ngân hàng M1 và Công ty D1 ký hợp đồng tín dụng hạn mức số 0006 ngày 22/4/2013 nhưng không yêu cầu ông T1, bà Y ký hợp đồng thế chấp mới và đăng ký thế chấp theo quy định. Phía ngân hàng cũng không hỏi ý kiến của ông T1 và bà Y là người có tài sản bảo đảm về việc có đồng ý tiếp tục thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo hợp đồng thế chấp 0018G/11/BĐ.HD ngày 25/5/2011 hay không. Thực tế, ông T1, bà Y xác định không được ngân hàng thông báo về tài sản bảo đảm nên không có căn cứ chấp nhận hợp đồng thế chấp số 0018G/11/BĐ.HD ngày 25/5/2011 tiếp tục bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 0006 ngày 22/4/2013. Do nghĩa vụ được bảo đảm theo hợp đồng thế chấp 0018G/11/BĐ.HD ngày 25/5/2011 đã hoàn thành nên thời hạn thế chấp chấm dứt theo Điều 344, Điều 374 Bộ luật dân sự năm 2005 (Điều 319 và Điều 372 Bộ luật Dân sự 2015) nên hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp và văn bản thỏa thuận và cam kết ngày 27/01/2014 không làm phát sinh nghĩa vụ của bên thế chấp phải thực hiện nghĩa vụ.

[6] Như vậy, sau khi các hợp đồng tín dụng, kèm theo các khế ước nhận nợ đã được Công ty D1 thanh toán xong thì hợp đồng thế chấp 0018G/11/BĐ.HD ngày 25/5/2011 đã chấm dứt việc bảo đảm. Khi nghĩa vụ bảo đảm đã chấm dứt thì ngân hàng M1 phải giải chấp tài sản đảm bảo theo khoản 6 Điều 10 của hợp đồng thế chấp nêu trên và theo quy định tại khoản 1 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2005. Bản án sơ thẩm xác định hợp đồng thế chấp 0018G/11/BĐ.HD ngày 25/5/2011 vẫn còn hiệu lực bảo đảm cho hợp đồng tín dụng hạn mức số 0006 ngày 22/4/2013 là không phù hợp, không đúng pháp luật.

[7] Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông T1, bà Y xác định hợp đồng thế chấp 0018G/11/BĐ.HD ngày 25/5/2011 đã chấp dứt nghĩa vụ bảo đảm đối với các khoản vay mà phía Công ty D1 đã thanh toán xong. Do đó, không có đủ căn cứ để xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số QHSĐ-03, diện tích 114m2 đất ở đô thị tại địa chỉ: Lô G khu đô thị M, phường T, thành phố H (Nay là số nhà F ngõ A đường T, phường T, thành phố H) theo

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 588675, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H-02357 do UBND thành phố H cấp ngày 27/02/2009 mang tên ông Nguyễn Văn T1 và bà Hoàng Thị Y. Vì vậy, Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan về tranh chấp hợp đồng thế chấp.

[8] Về án phí và chi phí tố tụng: Ngân hàng M1 khởi kiện được chấp nhận nên không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Công ty D1 phải chịu toàn bộ án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Căn cứ theo Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự Công ty D1 phải chịu 4.000.000đ.

Ông T1 và bà Y kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T1 và bà Hoàng Thị Y. Sửa một phần bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 09/2023/KDTM-ST ngày 18/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Hải Dương về "*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản*".

2. Căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 298, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, khoản 1 Điều 327, Điều 372, Điều 688 Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 4, Điều 319 Luật Thương mại; Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 148, Điều 157, Điều 271, Điều 273, Điều 294 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH 13 ngày 25/11/2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. ***Xử:***

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP H (M1). Buộc Công ty cổ phần D2 thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP H khoản vay theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0006/2013/HĐTDHM – HD ngày 22/4/2013 và các Khế ước nhận nợ đã ký kết với số tiền còn phải thanh toán tính đến ngày 18/8/2023 là 11.624.016.005 đồng trong đó số tiền gốc là: 3.231.948.663 đồng, lãi trong hạn: 5.663.035.522 đồng, lãi quá hạn là

2.729.031.820 đồng, cụ thể:

+ Khế ước nhận nợ số 0006.03/13/HD ngày 08/7/2013 là 7.243.410.926 đồng trong đó nợ gốc là 2.527.160.000 đồng, lãi trong hạn là 3.164.320.215 đồng, lãi quá hạn 1.551.930.711 đồng.

+ Khế ước nhận nợ số 0006.04/13/HD ngày 10/7/2013 là 2.436.446.108 đồng trong đó: nợ gốc là 674.299.663 đồng, lãi trong hạn là 1.209.594.000 đồng, lãi quá hạn 552.552.445 đồng.

+ Khế ước nhận nợ số 0006.05/13/HD ngày 10/7/2013 là 1.712.220.356 đồng trong đó: lãi trong hạn là 1.192.729.078 đồng, lãi quá hạn là 519.491.278 đồng.

+ Khế ước nhận nợ số 0006.06/13/HD ngày 11/7/2013 là 12.776.776 đồng trong đó, lãi quá hạn 12.776.776 đồng.

+ Khế ước nhận nợ số 0006.07/13/HD ngày 12/9/2013 là 219.161.839 đồng, trong đó: nợ gốc là 30.489.000 đồng, lãi trong hạn là 96.392.228 đồng, lãi quá hạn 92.280.611 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty D1 còn phải có nghĩa vụ chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng số 0006/2013/HĐTDHM –HD ngày 22/4/2013 và các Khế ước nhận nợ đã ký kết giữa Công ty cổ phần D1 với Ngân hàng TMCP H cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần H về việc xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp 0018G/11/BĐ.HD ngày 25/5/2011 đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số QHSĐ-03, diện tích 114m2 đất ở đô thị tại địa chỉ: Lô G khu đô thị M, phường T, thành phố H (Nay là số nhà F ngõ A đường T, phường T, thành phố H) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 588675, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H-02357 do UBND thành phố H cấp ngày 27/02/2009 mang tên ông Nguyễn Văn T1 và bà Hoàng Thị Y.

Xác định hợp đồng thế chấp 0018G/11/BĐ.HD ngày 25/5/2011 không đảm bảo cho khoản vay của hợp đồng tín dụng 0006/2013/HĐTDHM –HD ngày 22/4/2013 và các Khế ước nhận nợ số 0006.03/13/HD ngày 08/7/2013; 0006.04/13/HD ngày 10/7/2013; số 0006.05/13/HD ngày 10/7/2013; số 0006.06/13/HD ngày 11/7/2013 và số 0006.07/13/HD ngày 12/9/2013 giữa Công ty cổ phần D1 với Ngân hàng TMCP H.

Buộc Ngân hàng TMCP H phải thực hiện việc xóa thế chấp đối với hợp đồng thế chấp 0018G/11/BĐ.HD ngày 25/5/2011 và trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Hoàng Thị Y.

3. Về án phí, chi phí tố tụng:

- Buộc Công ty cổ phần D1 phải chịu 119.624.016đ án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Hoàn trả Ngân hàng TMCP H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 59.456.000đ *(năm mươi chín triệu bốn trăm năm mươi sáu nghìn đồng)* do Ngân hàng TMCP H đã nộp (ông Hoàng Mạnh L1 nộp thay), được thể hiện tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0002463 ngày 12/12 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H.

- Buộc Công ty cổ phần D1 phải chịu 4.000.000đ chi phí tố tụng. Do Ngân hàng TMCP H đã nộp tạm ứng nên Công ty cổ phần D1 phải trả lại Ngân hàng TMCP H số tiền 4.000.000 đồng.

- Ông Nguyễn Văn T1 và bà Hoàng Thị Y không phải chịu án phí phúc thẩm. Trả lại ông T1 và bà Y 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2022/0000458 ngày 08/19/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố H.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án 29/12/2023.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 các quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 của Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hánh án dân sự./.

Nơi nhận:
- *VKSND tỉnh Hải Dương;*
- *TAND Tp. H;*
- *Chi cục THADS Tp. H;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ;*
- *Lưu Tòa.*

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

Vũ Thanh Tuấn