

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số 24/2019/KDTM-PT

Ngày 01-10-2019

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 BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Công Lực.

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Huyền;

Ông Bùi Văn Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lý Đạo Phú Quý – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:
Ông Trần Văn Bé - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 23/8/2019, ngày 30/8/2019, ngày 24/9/2019 và ngày 01/10/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý 18/2019/TLPT-KDTM, ngày 16 tháng 4 năm 2019 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 21/2018/KDTM-ST ngày 26/12/2018 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 26/2019/QĐ-PT ngày 07/6/2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 27/2019/QĐ-PT ngày 02/7/2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 29/2019/QĐ-PT ngày 01/8/2019, Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm (bổ sung) số 26A/2019/QĐ-PT ngày 02/8/2019 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 09/2019/QĐPT-KDTM ngày 30/8/2019 vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng A, địa chỉ: Thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Đ.V.Q**, sinh năm 1977, địa chỉ: Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 17/01/2019). Ông **Đ.V.Q** có mặt.

- Bị đơn: Ông **T.A.V.P**, sinh năm 1972 – Chủ **Doanh nghiệp tư nhân P.N**, địa chỉ: Thị xã T, tỉnh Bình Dương. Ông **T.A.V.P** vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **N.T.U.L**, sinh năm 1980, địa chỉ: Thị xã T, tỉnh Bình Dương. Bà

N.T.U.L Vắng mặt.

2. Ông **T.T.L**, sinh năm 1965, địa chỉ: Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. **Ông T.T.L** có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **T.T.L**: Ông **H.T.Đ**, Luật sư Công ty Luật G và các cộng sự, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. **Ông H.T.Đ** có mặt.

3. Ông **T.B.N**, sinh năm 1973. **Ông T.B.N** vắng mặt.

4. Bà **V.T.A.D**, sinh năm 1974. **Bà V.T.A.D** có mặt.

5. Ông **T.N.K**, sinh năm 1995. **Ông T.N.K** vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

6. Bà **T.A.K**, sinh năm 2000. **Bà T.A.K** vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Phòng công chứng số V Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh. Đại diện phòng Công chứng vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông **P.C.V**, địa chỉ: Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh. **Ông P.C.V** vắng mặt.

2. Ông **N.C.T**, địa chỉ: Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh. **Ông N.C.T** có mặt.

3. Ông **N.H.T**, địa chỉ: Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. **Ông N.H.T** có mặt.

4. Ông **P.V.N**, địa chỉ: Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh. **Ông P.V.N** có mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn **Ngân hàng A**.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của Ngân hàng A là ông **Đ.V.Q** trình bày:

Ngân hàng A (sau đây gọi tắt là **Ngân hàng K**) ký 02 hợp đồng tín dụng với **Doanh nghiệp tư nhân P.N** (sau đây gọi tắt là **Doanh nghiệp P.N**) do ông **T.A.V.P** làm chủ, cụ thể:

1. Hợp đồng tín dụng số 0540/HĐTD ngày 28/9/2010 **Doanh nghiệp P.N** vay số tiền 4.000.000.000 đồng, lãi suất cho vay 1,5%/tháng, lãi quá hạn 150% lãi suất cho vay, nếu không trả tiền lãi đúng hạn còn chịu thêm lãi phạt là 0,1%/ngày trên số tiền chậm trả, lãi được trả hàng tháng, nợ vay gốc trả cuối kỳ. **Doanh nghiệp P.N** có thể chấp quyền sử dụng đất 46.255,5m² thửa 36, tờ bản đồ số 12 tọa

lạc tại **huyện U**, tỉnh Bình Dương (phần này Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã y án sơ thẩm, hiện Ngân hàng không còn tranh chấp).

2. Hợp đồng tín dụng số 642543/HĐTD ngày 19/5/2011 **Doanh nghiệp P.N** vay số tiền 5.400.000.000 đồng, mục đích vay: Đầu tư nhà máy nước đá đang hoạt động. Ngân hàng mới giải ngân 2.400.000.000 đồng, lãi suất cho vay 2%/tháng, lãi quá hạn 150% lãi suất cho vay, nếu không trả tiền lãi đúng hạn còn chịu thêm lãi phạt là 0,1%/ngày trên số tiền chậm trả, lãi được trả hàng tháng theo dư nợ gốc, nợ vay gốc chia đều trả làm 03 kỳ, mỗi kỳ 12 tháng. Để đảm bảo hợp đồng ông **T.T.L** thế chấp bằng quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 642543/HĐTC ngày 19/5/2011, tài sản thế chấp gồm 07 quyền sử dụng đất đứng tên **ông T.T.L** tọa lạc **huyện Y**, Thành phố Hồ Chí Minh và đã đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện **Y**, Thành phố Hồ Chí Minh, gồm:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 3.214,9m², thửa số 40, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại **huyện Y**, Thành phố Hồ Chí Minh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00715 do Ủy ban nhân dân huyện **Y** cấp ngày 16/3/2011 cho ông **T.T.L**.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 115,3m², thửa số 779, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại **huyện Y**, Thành phố Hồ Chí Minh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00716 do Ủy ban nhân dân huyện **Y** cấp ngày 16/3/2011 cho ông **T.T.L**.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 5.660,8m², thửa số 775, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại **huyện Y**, Thành phố Hồ Chí Minh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00717 do Ủy ban nhân dân huyện **Y** cấp ngày 16/3/2011 cho ông **T.T.L**.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 2.469,6m², thửa số 773, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại **huyện Y**, Thành phố Hồ Chí Minh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00718 do Ủy ban nhân dân huyện **Y** cấp ngày 16/3/2011 cho ông **T.T.L**.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 883,7m², thửa số 780, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại **huyện Y**, Thành phố Hồ Chí Minh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00719 do Ủy ban nhân dân huyện **Y** cấp ngày 16/3/2011 cho ông **T.T.L**.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 5.737,2m², thửa số 777, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại **huyện Y**, Thành phố Hồ Chí Minh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00720 do Ủy ban nhân dân huyện **Y** cấp ngày 16/3/2011 cho ông **T.T.L**.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 1.669,3m², thửa số 781, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại **huyện Y**, Thành phố Hồ Chí Minh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00721 do Ủy ban nhân dân huyện **Y** cấp ngày 16/3/2011 cho ông **T.T.L**.

Quá trình thực hiện hợp đồng, **ông T.A.V.P** không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay khi đến hạn, đối với hợp đồng tín dụng số 642543/HĐTC ngày 19/5/2011 đã sử dụng vốn vay không đúng mục đích, vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với hợp đồng đã ký nên Ngân hàng không tiếp tục giải ngân đủ số tiền 5.400.000.000 đồng

Nay, **Ngân hàng K** yêu cầu ông **T.A.V.P** – chủ **Doanh nghiệp P.N** phải trả số tiền gốc theo hợp đồng tín dụng số 642543 ngày 19/5/2011 là 2.400.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 26/12/2018, cụ thể như sau:

Lãi trong hạn 982.049.778 đồng.

Lãi quá hạn 4.213.526.000 đồng.

Tổng cộng: 7.595.575.778 đồng.

Trường hợp ông **T.A.V.P** – chủ **Doanh nghiệp P.N** không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên bán đấu giá tài sản theo hợp đồng thế chấp số 642543/HĐTC ngày 19/5/2011 được phòng công chứng số 4 Thành phố Hồ Chí Minh chứng thực số 021125, đối với yêu cầu độc lập của ông **T.T.L** thì **Ngân hàng K** không đồng ý.

** Lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, ông **T.A.V.P** – chủ **Doanh nghiệp tư nhân P.N** trình bày:*

Thông nhất lời trình bày của người đại diện hợp pháp của **Ngân hàng K** về việc vay tín dụng, thế chấp tài sản, số tiền vay, tiền thực nhận, lãi suất, thời hạn hợp đồng, việc vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi đối với 02 hợp đồng tín dụng.

Ngân hàng K với ông **T.A.V.P** thỏa thuận ông **T.A.V.P** mua nợ xấu cho **Ngân hàng K** từ tài sản là nhà máy nước đá của ông **P.V.N**, bà Nguyễn Thị Đào và **Ngân hàng K** phải cho ông **T.A.V.P** vay thêm tiền nên ngày 06/3/2011 **Ngân hàng K** đã họp xét duyệt cho **Doanh nghiệp P.N** vay số tiền 12.500.000.000 đồng. Do đó, ngoài 02 hợp đồng tín dụng số 0540/HĐTD ngày 28/9/2010 và số 642543/HĐTD ngày 19/5/2011 **Ngân hàng K** và **Doanh nghiệp P.N** còn ký hợp đồng tín dụng số 84513/HĐTD ngày 07/4/2011 với số tiền vay 5.000.000.000 đồng nhưng quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng này **Ngân hàng K** không giải ngân hết số tiền vay cho **Doanh nghiệp P.N**, cụ thể hợp đồng số 642543 ngày 19/5/2011 **Ngân hàng K** mới giải ngân số tiền 2.400.000.000 đồng, còn hợp đồng 84513 ngày 07/4/2011 thì **Ngân hàng K** không giải ngân và không thông báo lý do.

Tiền vay trong hợp đồng số 642543 ngày 19/5/2011 được 2.400.000.000 đồng là **Doanh nghiệp P.N** vay dùm cho ông **T.T.L**, ông **T.A.V.P** là người ký nhận tiền nhưng đã giao cho ông **T.T.L**, việc giao tiền cho ông **T.T.L** thì không có làm giấy tờ. Nay trước yêu cầu của **Ngân hàng K** yêu cầu ông **T.A.V.P** phải trả tổng số tiền là 2.400.000.000 đồng, lãi trong hạn 982.049.778 đồng, lãi quá hạn 4.213.526.000 đồng, tổng cộng: 7.595.575.778 đồng thì ông không đồng ý, đối với yêu cầu độc lập của ông **T.T.L** thì ông không có ý kiến.

** Lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **T.T.L** trình bày:*

Thông nhất lời trình bày của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn về việc ký kết hợp đồng thế chấp, nhưng ông **T.T.L** không đồng ý yêu cầu của **Ngân hàng K** về việc phát mãi quyền sử dụng đất của ông **T.T.L** vì ông **T.A.V.P** và **Ngân hàng K** không thực hiện đúng mục đích sử dụng số tiền 5.400.000.000 đồng là đầu tư nhà máy nước đá (đang hoạt động). Hợp đồng mua nhà máy nước đá không thực hiện được và **Ngân hàng K** không giải ngân đủ số tiền 5.400.000.000 đồng. Việc **Doanh nghiệp P.N** và **Ngân hàng K** vay tiền do ông **T.A.V.P** trực tiếp

thực hiện, **ông T.T.L** không nhận tiền vay từ **ông T.A.V.P** nên **ông T.A.V.P** phải có trách nhiệm trả nợ cho **Ngân hàng K**.

Đối với tài sản thế chấp là các quyền sử dụng đất **ông T.T.L** có đầu tư đắp bờ đê bằng đất rộng khoảng 08m, bao quanh hết đất với giá trị khoảng 200.000.000 đồng nhưng không có giấy tờ và cũng không báo cho **Ngân hàng K** biết và **ông T.T.L** không có yêu cầu đề nghị giải quyết phần đầu tư này.

Ông T.T.L có yêu cầu độc lập yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 642543/HĐTC ngày 19/5/2011.

** Lời khai trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N.T.U.L trình bày:* Thống nhất lời trình bày của ông **T.A.V.P**.

** Lời khai trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T.B.N, bà V.T.A.D trình bày:*

Ông T.B.N, bà V.T.A.D là người thuê đất của **ông T.T.L** diện tích 19.706m² tại ấp Đồn, **huyện Y**, Thành phố Hồ Chí Minh, thời gian thuê đất là 05 năm (từ ngày 22/3/2014 đến ngày 22/3/2019) với giá tiền thuê 20.000.000 đồng, đã thanh toán cho **ông T.T.L** được 12.000.000 đồng. Tháng 5/2014 ông bà có tiến hành trồng cây lâu năm như hiện trạng và được **ông T.T.L** đồng ý. Nay ông bà không có ý kiến gì đối với việc khởi kiện của **Ngân hàng K**, không có yêu cầu độc lập đối với các cây trồng trên đất, đồng thời có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

** Tại văn bản ngày 15/10/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông T.N.K và bà T.A.K trình bày:*

Ông T.N.K, bà T.A.K là con của **ông T.B.N, bà V.T.A.D**, ông bà không có ý kiến gì đối với việc tranh chấp này và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

** Tại công P.C.V số 232/CC4 ngày 26/9/2018 Phòng công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:*

Việc chứng nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 021125 ngày 19/5/2011 đã được công chứng viên thực hiện theo đúng trình tự thủ tục luật định. Đối với yêu cầu độc lập của **ông T.T.L** về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 642543 ngày 19/5/2011 thì đề nghị tòa án đình chỉ yêu cầu độc lập của **ông T.T.L** và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Tại Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 21/2018/KDTM-ST ngày 26/12/2018 của Tòa án nhân dân thị xã T đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A đối với yêu cầu ông **T.A.V.P** - Chủ **Doanh nghiệp tư nhân P.N** phải trả tiền vay gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng số 642543/HĐTD ngày 19/5/2011.

Không chấp nhận đối với yêu cầu phát mãi tài sản là 07 quyền sử dụng đất của ông **T.T.L** theo hợp đồng thế chấp số 642543/HĐTC ngày 19/5/2011.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông **T.T.L** về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số

642543/HĐTC ngày 19/5/2011 vô hiệu.

3. Buộc ông **T.A.V.P** - Chủ **Doanh nghiệp tư nhân P.N** có trách nhiệm trả cho Ngân hàng A số tiền vay 2.400.000.000 đồng, lãi trong hạn 982.049.778 đồng, lãi quá hạn 4.213.526.000 đồng, tổng cộng 7.595.575.778 đồng.

Kể từ ngày 26/12/2018 trở đi, ông **T.A.V.P** - Chủ **Doanh nghiệp tư nhân P.N** còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc của hợp đồng tín dụng số 642543/HĐTD ngày 19/5/2011 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ trên cho Ngân hàng A.

4. Tuyên bố hợp đồng thế chấp số 642543/HĐTC ngày 19/5/2011 được phòng công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh chứng thực số 021125 ngày 19/5/2011 là vô hiệu.

5. Ngân hàng A có trách nhiệm giao trả lại cho ông **T.T.L** bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 3.214,9m², thửa số 40, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại **huyện Y**, Thành phố Hồ Chí Minh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00715 do Ủy ban nhân dân huyện **Y** cấp ngày 16/3/2011 cho ông **T.T.L**.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 115,3m², thửa số 779, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại **huyện Y**, Thành phố Hồ Chí Minh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00716 do Ủy ban nhân dân huyện **Y** cấp ngày 16/3/2011 cho ông **T.T.L**.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 5.660,8m², thửa số 775, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại **huyện Y**, Thành phố Hồ Chí Minh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00717 do Ủy ban nhân dân huyện **Y** cấp ngày 16/3/2011 cho ông **T.T.L**.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 2.469,6m², thửa số 773, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại **huyện Y**, Thành phố Hồ Chí Minh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00718 do Ủy ban nhân dân huyện **Y** cấp ngày 16/3/2011 cho ông **T.T.L**.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 883,7m², thửa số 780, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại **huyện Y**, Thành phố Hồ Chí Minh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00719 do Ủy ban nhân dân huyện **Y** cấp ngày 16/3/2011 cho ông **T.T.L**.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 5.737,2m², thửa số 777, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại **huyện Y**, Thành phố Hồ Chí Minh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00720 do Ủy ban nhân dân huyện **Y** cấp ngày 16/3/2011 cho ông **T.T.L**.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 1.669,3m², thửa số 781, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại **huyện Y**, Thành phố Hồ Chí Minh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00721 do Ủy ban nhân dân huyện **Y** cấp ngày 16/3/2011 cho ông **T.T.L**.

6. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ngân hàng A chịu, được khấu trừ vào số tiền đã nộp.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo, của đương sự.

Ngày 07/01/2019, **Ngân hàng A** kháng cáo bản án sơ thẩm.

Ngày 18/01/2019, Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương ra Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 21/2019/ KNPT-KDTM, kháng nghị bản án sơ thẩm về phần nội dung theo hướng đề nghị sửa Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 21/2018/KDTM-ST ngày 26/12/2018 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương; tuyên Hợp đồng tín dụng số 642543/HĐTD ngày 19/5/2011 vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đồng thời xuất trình tài liệu, chứng cứ mới là bộ hồ sơ Hợp đồng mua, bán nợ số 12/2013/**CÔNG TY M-KIENLONGBANK** ngày 20/12/2013 với **Công ty M** (gọi tắt là **CÔNG TY M**).

Ý kiến của Luật sư **H.T.Đ** là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông **T.T.L**: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu độc lập của ông **T.T.L**, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của **Ngân hàng A**.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng pháp luật tố tụng. Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa cho thấy, nhà máy nước đá của ông **P.V.N** đã không còn tồn tại tại thời điểm cho vay, hợp đồng tín dụng có đối tượng không thể thực hiện được. Kháng nghị của Viện Kiểm sát là hoàn toàn có căn cứ, đề nghị Tòa án chấp nhận kháng nghị. Về kháng cáo của nguyên đơn, Viện Kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm về việc tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của luật sư, đại diện Viện Kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng:

Phiên tòa được mở ngày 23/8/2019 là phiên tòa thứ ba sau hai lần hoãn phiên tòa. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **N.T.U.L**, ông **T.B.N**, ông **T.N.K**, bà **T.A.K** và Văn phòng Công chứng số 4 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, nhưng vắng mặt. Căn cứ vào Khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này. Người làm chứng là ông **P.C.V** theo yêu cầu triệu tập của **Ngân hàng K** đã được Tòa án triệu tập hai lần, nhưng đều vắng mặt. Tuy nhiên, xét thấy sự vắng mặt của người làm chứng này tại phiên tòa phúc thẩm cũng không ảnh hưởng đến việc xét xử phúc thẩm vì đã có những người làm chứng khác. Tại Văn bản phúc đáp ngày 19/8/2019, người đại diện **Ngân hàng K** trình bày nguyên đơn đã nộp đầy đủ tài liệu, chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện. Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự xác nhận đã nộp

đầy đủ tài liệu, chứng cứ và không nộp bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ nào khác. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được, Tòa án có đủ căn cứ để xét xử vụ án.

[1.2]. Về tài liệu, chứng cứ mới do **Ngân hàng K** nộp bổ sung tại phiên tòa phúc thẩm:

Ngân hàng K nộp đơn khởi kiện vào ngày 01/10/2012 tại Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương (bút lục 05). Ngày 12/11/2012 Tòa án ra thông báo thụ lý vụ án (bút lục 96) và đến ngày 18/12/2017 Tòa án nhân dân thị xã T xét xử và ra Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 14/2017/KDTM-ST xét xử vụ án trên. Bản án sơ thẩm này sau đó đã bị Bản án phúc thẩm số 22/2018/KDTM-PT ngày 13/7/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử hủy bỏ một phần, giao hồ sơ về Tòa án nhân dân thị xã T giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm và đình chỉ xét xử một phần. Ngày 26/12/2018 Tòa án nhân dân thị xã T ra Bản án số 21/2018/KDTM-ST xét xử lại vụ án trên. Quá trình Tòa án hai cấp giải quyết, **Ngân hàng K** đều trực tiếp tham gia tố tụng với tư cách nguyên đơn và người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng ký văn bản cử người đại diện tham gia tố tụng.

Tuy nhiên, vào ngày 20/12/2013 **Ngân hàng K** đã ký Hợp đồng mua, bán nợ số 12 với **Công ty M**. Theo đó, khoản nợ và tài sản thế chấp theo Hợp đồng tín dụng số 642543/HĐTD ngày 19/5/2011 đã được Ngân hàng chuyển giao cho **Công ty M**. Căn cứ Khoản 1 Điều 4 của Hợp đồng mua bán nợ thì sau khi mua, bán nợ thì **Công ty M** kế thừa đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của **Ngân hàng K** đối khoản nợ đã mua; quyền và nghĩa vụ đối với các bên tham gia bảo đảm cho các khoản nợ theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng bảo đảm và các thỏa thuận khác (nếu có) liên quan. Ngoài ra, vào ngày 25/12/2013 **Ngân hàng K** đã có Văn bản số 544/TB-NHKL thông báo cho Doanh nghiệp tư nhân Phúc Nguyên về việc **Công ty M** kế thừa và thực hiện các quyền đối với khoản nợ; quyền và nghĩa vụ đối với các bên tham gia bảo đảm cho khoản nợ. Quy định này tại Hợp đồng mua, bán nợ và Thông báo số 544/TB-NHKL là phù hợp quy định tại Điều 13 Nghị định số 53/2013/NĐ-CP ngày 18/5/2013 của Chính Phủ về thành lập, tổ chức và hoạt động của Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Ngân hàng trình bày Hợp đồng mua, bán nợ số 12 vẫn còn hiệu lực và chưa được các bên tham gia hợp đồng thay đổi, hủy bỏ.

Như vậy, sau khi nộp đơn khởi kiện và được Tòa án thụ lý, giải quyết, **Ngân hàng K** đã bán khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 642543/HĐTD ngày 19/5/2011 cho **Công ty M**. Theo quy định của pháp luật thì **Công ty M** sẽ kế thừa các quyền và nghĩa vụ của **Ngân hàng K** và phải tham gia tố tụng với tư cách nguyên đơn trong vụ án. **Công ty M** có thể trực tiếp tham gia tố tụng hoặc ủy quyền cho người khác, nhưng trên thực tế **Ngân hàng K** đã không thông báo cho Tòa án biết về việc mua, bán nợ mà vẫn trực tiếp tham gia tố tụng với tư cách nguyên đơn và chỉ tại phiên tòa phúc thẩm ngày 23/8/2019 mới xuất trình hồ sơ mua, bán nợ. Đây là tình tiết mới phát sinh, không phải lỗi của Tòa án cấp sơ thẩm

trong quá trình tiến hành tố tụng. Hội đồng xét xử phúc thẩm phải quyết định tạm ngừng phiên tòa để thẩm tra lại chứng cứ mới.

Ngày 09/9/2019 Tòa án nhận được Văn bản số 1027 ngày 05/9/2019 của **Công ty M**, theo đó **Công ty M** thừa nhận có ký Hợp đồng mua, bán nợ số 12 với **Ngân hàng K**, nhưng đến ngày 31/12/2018 **Công ty M** và **Ngân hàng K** đã ký Hợp đồng mua bán nợ số 6992. Theo đó, **Công ty M** đã chuyển giao quyền chủ nợ cho **Ngân hàng K** đối với khoản nợ của **Doanh nghiệp tư nhân P.N**. Tiếp theo, đến ngày 24/9/2019 Tòa án nhận được Văn bản số 1246 ngày 18/9/2019 của **Công ty M**, theo đó **Công ty M** xác nhận Hợp đồng mua bán nợ số 6992 đã được thanh toán theo Thông báo số 502/2018/TBTT-SGD3 ngày 31/12/2018 của Sở Giao dịch Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. Tình tiết mới này cho thấy Tòa án không cần xác định lại tư cách nguyên đơn trong vụ án, vì **Ngân hàng K** vẫn còn quyền và nghĩa vụ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 642543/HĐTD ngày 19/5/2011 và Hợp đồng thế chấp số 642543/HĐTC ngày 19/5/2011. Do đó, mặc dù tại thời điểm xét xử sơ thẩm trước đây Tòa án nhân dân thị xã T xác định **Ngân hàng K** tham gia tố tụng với tư cách nguyên đơn là không đúng tư cách đương sự, nhưng đây không phải lỗi của Tòa án mà là do nguyên đơn cố tình che giấu các hợp đồng mua, bán nợ. Nay, căn cứ vào tài liệu, chứng cứ do **Công ty M** xuất trình Tòa án vẫn tiến hành xét xử và xác định **Ngân hàng K** là nguyên đơn trong vụ án và **Công ty M** không có quyền và nghĩa vụ liên quan nên không cần thiết phải tham gia tố tụng.

[2]. Về nội dung:

[2.1] Xét kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương về tính hợp pháp của Hợp đồng tín dụng số 642543/HĐTD ngày 19/5/2011.

Xét hồ sơ vay vốn của doanh nghiệp tư nhân Phúc Nguyên, **Ngân hàng K** chỉ xuất trình được bản chính hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp để Tòa án đối chiếu với bản sao; bản sao có chứng thực hợp pháp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đăng ký giao dịch bảo đảm tài sản thế chấp của ông **T.T.L**. Những tài liệu khác của hồ sơ vay vốn: Giấy đề nghị vay vốn ngày 05/01/2011 (bút lục số 130), Phương án sản xuất kinh doanh ngày 01/3/2011 (bút lục số 128), Kế hoạch kinh doanh vay vốn và trả lãi Ngân hàng (bút lục 124-127) của Doanh nghiệp tư nhân Phúc Nguyên, Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ngày 11/3/2011 (bút lục 439-443) giữa ông **P.V.N**, bà **Đ** với ông **T.A.V.P** thì **Ngân hàng K** chỉ nộp được bản sao, không có bản chính để đối chiếu là không đảm bảo giá trị pháp lý của chứng cứ theo quy định tại Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự. **Ngân hàng K** cũng không cung cấp được hồ sơ thẩm định tài sản chuyển nhượng là nhà máy nước đá tại thời điểm vay của ông **T.A.V.P**.

Xét các tài liệu, chứng cứ như nêu trên thì thấy rằng việc “*Đầu tư nhà máy nước đá (đang sản xuất)*” là không có thật và không có tính khả thi vì những lý do sau:

- Tại thời điểm vay vốn, ông **T.A.V.P** chưa sở hữu nhà máy nước đá nào mà phải mua quyền sử dụng đất, công trình xây dựng gắn liền đất và máy móc thiết bị làm nước đá thì mới tiến hành đầu tư được.

- Nhà máy nước đá đang sản xuất là không có thật, vì ông **P.V.N**, (chủ sở hữu tài sản) khẳng định nhà máy nước đá của ông và **bà Đ** đã ngưng hoạt động vì lâm vào tình trạng tài chính khó khăn và các chủ nợ đã đến nhà máy nước đá của ông, bà siết nợ, tháo dỡ máy móc, nhà và các công trình xây dựng trên đất. Người đại diện **Ngân hàng K** không thừa nhận lời khai của ông **P.V.N**, khẳng định vẫn tồn tại nhà máy nước đá tại thời điểm cho **Doanh nghiệp P.N** vay vốn, nhưng không cung cấp được hồ sơ thẩm định tài sản nhà máy nước đá. Hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ngày 11/3/2011 (một phần tài liệu của hồ sơ vay vốn) mặc dù chỉ là bản sao nhưng cũng ghi rõ đối tượng chuyển nhượng là quyền sử dụng đất, không có tài sản trên đất và cũng không có nhà máy nước đá nào liên quan đến việc chuyển nhượng. Các tình tiết này cho thấy, việc lập phương án sản xuất kinh doanh là đầu tư nhà máy nước đá là hoàn toàn không có căn cứ thực tế và không khả thi.

- Ông **P.V.N** và bà Nguyễn Thị Đào vay tiền của **Ngân hàng K** theo Hợp đồng tín dụng số 0276/HĐTD ngày 07/01/2010, số tiền vay 6.000.000.000 đồng, thời hạn vay 24 tháng kể từ ngày nhận nợ lần đầu. Khoản vay được bảo đảm bằng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0276/HĐTC ngày 14/01/2010, bao gồm thửa đất số 501 tờ bản đồ số 83 thuộc Phường 11, quận **H**, Thành phố Hồ Chí Minh diện tích 194,7 m² đất ở; thửa số 502 tờ bản đồ số 83 thuộc Phường 11 diện tích 94,6 m² đất ở và thửa số 53 (59) tờ bản đồ số 02 thuộc Phường 11 diện tích 80,5 m² đất ở (tổng diện tích đất: 369,8 m²). Tài sản gắn liền đất gồm có: Nhà vách gạch, sàn gỗ, mái tôn diện tích xây dựng 189,8 m² và nhà vách gạch, mái tôn diện tích xây dựng 51,12 m² đã được cấp quyền sở hữu. Quá trình thực hiện hợp đồng vay, do ông **P.V.N**, **bà Đ** mất khả năng thanh toán nợ nên **Ngân hàng K** đã khởi kiện, sau đó đến năm 2015 Chi cục thi hành án dân sự quận **H** tổ chức bán đấu giá tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất (không có thông tin bán đấu giá tài sản gắn liền đất) để **Ngân hàng K** thu hồi nợ.

Theo lời trình bày của các bên đương sự và ông **P.V.N** trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, thì vào năm 2011 **Ngân hàng K** là bên chủ động giới thiệu ông **T.A.V.P** mua tài sản của ông **P.V.N**, **bà Đ** khi tài sản này còn đang thế chấp tại Ngân hàng và ông **P.V.N**, **bà Đ** đã mất khả năng thanh toán theo hợp đồng tín dụng. Vì vậy, nhận định của bản án sơ thẩm về việc có sự thỏa thuận giữa ông **T.A.V.P** và **Ngân hàng K** về việc mua tài sản của ông **P.V.N**, **bà Đ** nhằm mục đích giải quyết nợ xấu cho Ngân hàng là có căn cứ. Về nguyên tắc, tổ chức tín dụng có quyền thỏa thuận với khách hàng xử lý tài sản thế chấp bằng hình thức bán trực tiếp tài sản thế chấp cho người khác để thu hồi nợ, nhưng phải đảm bảo đúng quy định pháp luật. Điểm b khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai 2003 quy định: “b) *Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất gồm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*”

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải có chứng nhận của công chứng nhà nước; trường hợp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân thì được lựa chọn hình thức chứng nhận của công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất”.

Đối chiếu với quy định trên thì thấy rằng, giữa Ngân hàng và **ông P.V.N, bà Đ** phải thỏa thuận, thống nhất với nhau về khoản nợ gốc và lãi cụ thể phải nộp vào Ngân hàng để tiến hành thủ tục thanh lý hợp đồng tín dụng, xóa thế chấp và Ngân hàng giao lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng thì mới đủ điều kiện để cơ quan có thẩm quyền chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác. Tuy nhiên, trên thực tế hoàn toàn không có biên bản thống nhất giữa **Ngân hàng K** và **ông P.V.N, bà Đ** về số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng, phương thức xử lý tài sản thế chấp, xóa thủ tục thế chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm, những người làm chứng là ông **N.C.T** và ông **N.H.T**, nguyên là cán bộ tín dụng của **Ngân hàng K** làm hồ sơ vay cho **ông T.A.V.P** thừa nhận việc thanh lý hợp đồng tín dụng, xử lý tài sản thế chấp chỉ được cán bộ tín dụng và **ông P.V.N, bà Đ** thỏa thuận miệng với nhau, không có biên bản thống nhất giữa các bên. Thực tế, việc thanh lý hợp đồng tín dụng, xóa thủ tục thế chấp và chuyển nhượng quyền sử dụng đất (sau khi giải chấp) khi đó còn đang trong quá trình thương lượng. Sau này, do **Ngân hàng K** và **ông P.V.N, bà Đ** không thỏa thuận được số tiền nợ cụ thể phải trả nên **ông P.V.N, bà Đ** thay đổi ý kiến không thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với **ông T.A.V.P** nữa.

Với các tình tiết nêu trên cho thấy, **Ngân hàng K** đã ký hợp đồng tín dụng với **ông T.A.V.P** mà không có hồ sơ vay vốn hợp pháp, dự án đầu tư vay vốn không có thật và không khả thi là đã vi phạm điều kiện vay vốn được quy định tại Khoản 4 Điều 7 Quy chế cho vay được ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước, Quyết định số 28/2002/QĐ-NHNN ngày 11/01/2002 về sửa đổi Điều 2 của Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN, Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/2/2005 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế cho vay, Quyết định số 783/2005/QĐ-NHNN ngày 31/5/2005 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước về việc sửa đổi, bổ sung Khoản 6 Điều 1 của Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN. Cụ thể là đã không có “*dự án đầu tư, phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ khả thi và có hiệu quả; hoặc có dự án đầu tư, phương án phục vụ đời sống khả thi và phù hợp với quy định của pháp luật*”. Tòa án cấp sơ thẩm không nhận định về tính hợp pháp của Hợp đồng tín dụng mà chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng K** về khoản nợ gốc và lãi phát sinh từ hợp đồng tín dụng là thiếu sót và không có căn cứ. Kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương về việc đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng tín dụng vô hiệu là có cơ sở chấp nhận.

Việc xử lý hậu quả của hợp đồng tín dụng vô hiệu được thực hiện như sau:

- Ông **T.A.V.P** phải thanh toán khoản nợ gốc cho **Ngân hàng K** là 2.400.000.000 đồng.

- Về tiền lãi do chậm thanh toán: Thời gian chậm thanh toán được xác định từ ngày 24/5/2014 (ngày đến hạn thanh toán – 3 năm kể từ ngày nhận nợ lần đầu) đến ngày xét xử sơ thẩm 26/12/2018: 4 năm, 7 tháng và 2 ngày.

Lãi suất được áp dụng: Lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định tại

thời điểm xét xử sơ thẩm là 9%/năm (theo Quyết định số 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước).

Thành tiền: 2.400.000.000 đồng x 4 năm, 7 tháng và 2 ngày x 9%/năm = 991.200.000 đồng

- Khoản thiệt hại do chênh lệch giữa tiền lãi theo hợp đồng tín dụng và tiền lãi theo lãi suất cơ bản: 5.195.575.778 đồng - 991.200.000 đồng = 4.204.375.778 đồng.

Ông **T.A.V.P** và **Ngân hàng K** đều có lỗi như nhau trong việc làm hợp đồng tín dụng vô hiệu nên mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ thiệt hại là 2.102.187.889 đồng.

Tổng số tiền ông **T.A.V.P** phải thanh toán nợ tín dụng đến ngày xét xử sơ thẩm bao gồm nợ gốc và nợ lãi là: 2.400.000.000 đồng + 991.200.000 đồng + 2.102.187.889 đồng = 5.493.387.889 đồng.

[2.2] Xét kháng cáo của **Ngân hàng K** về tính hợp pháp của Hợp đồng thế chấp số 642543/HĐTC ngày 19/5/2011.

Xét thấy, việc **Ngân hàng K** cùng ông **T.A.V.P** làm hồ sơ vay vốn không hợp pháp, không đúng thực tế khách quan là ngoài sự hiểu biết của cá nhân ông **T.T.L**, vì hồ sơ vay vốn do **Ngân hàng K** và ông **T.A.V.P** thực hiện với nhau, ông **T.T.L** không tham gia, hồ sơ cũng không đầy đủ và không cung cấp cho ông **T.T.L**. Tài sản mua bán (dự án nhà máy nước đá) là không thể thực hiện được, nhưng cả Ngân hàng và ông **T.A.V.P** vẫn cố ý tiến hành thực hiện hợp đồng tín dụng là lỗi của Ngân hàng và ông **T.A.V.P**. Đặc biệt là, khi giải ngân, Ngân hàng đã giao trực tiếp tiền mặt cho cá nhân ông **T.A.V.P** (ngoài sự kiểm soát của ông **T.T.L**) không những làm thất thoát vốn vay của chính mình mà còn làm thiệt hại đến quyền lợi hợp pháp của người bảo đảm là ông **T.T.L** là do lỗi của Ngân hàng. Bởi lẽ, trường hợp Ngân hàng đồng ý cho bán tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì nguồn tiền thanh toán phải được thanh toán trực tiếp cho người bán, nhưng trong trường hợp cụ thể này thì phải thanh toán cho **Ngân hàng K** để Ngân hàng thu hồi các khoản nợ đã cho ông **P.V.N**, bà **Đ** vay. Sau khi thu hồi hết các khoản nợ thì Ngân hàng mới tiến hành thủ tục giải chấp tài sản để các bên tiến hành thủ tục mua bán tài sản đó. Tuy nhiên, Ngân hàng lại giải ngân bằng tiền mặt trực tiếp cho ông **T.A.V.P** trong tình trạng tài sản chưa giải chấp, chưa có hợp đồng chuyển nhượng hợp pháp là không đúng quy trình thu hồi nợ, không đủ điều kiện hợp pháp chuyển nhượng tài sản gây thất thoát nguồn vốn vay không đúng mục đích. Về phía ông **T.A.V.P**, người vay cũng sử dụng tiền vay sai mục đích là chiếm dụng trái phép tài sản của Ngân hàng.

Do vậy, trong trường hợp này người thế chấp tài sản (bên bảo đảm) bị xem như bị lừa dối như lời trình bày của ông **T.T.L** là có cơ sở chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu vì có đối tượng không thể thực hiện được là có căn cứ và đúng pháp luật.

Đề nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương về việc không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về

việc tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu là phù hợp.

[3]. Trong đơn kháng cáo, **Ngân hàng K** đề nghị Tòa án trường hợp xem xét thấy có dấu hiệu tội phạm hình sự thì chuyển vụ việc cho cơ quan điều tra xử lý theo thủ tục tố tụng hình sự. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử xét thấy trong phạm vi các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, Tòa án chỉ giải quyết vụ tranh chấp theo thủ tục tố tụng dân sự. Các sai phạm của cán bộ, nhân viên tín dụng **Ngân hàng K** và vi phạm của ông **T.A.V.P** chỉ là căn cứ để Tòa án đánh giá tính hợp pháp của các hợp đồng và giải quyết tranh chấp. **Ngân hàng K** có quyền yêu cầu Cơ quan điều tra và Viện kiểm sát có thẩm quyền khởi tố vụ án hình sự, khởi tố bị can theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí:

- Án phí phúc thẩm: Đương sự kháng cáo không phải chịu trong trường hợp Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

- Án phí sơ thẩm: Ông **T.A.V.P** chịu án phí trên số tiền phải thanh toán cho **Ngân hàng K**. **Ngân hàng K** phải chịu án trên số tiền không được Tòa án chấp nhận và án phí do Tòa án chấp nhận yêu cầu độc lập của ông **T.T.L**. Ông **T.T.L** không phải chịu án phí.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: **Ngân hàng K** phải chịu và được trừ vào số tiền đã nộp (Theo Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 03/2019/QĐ-SCBSBA ngày 04/01/2019 của Tòa án nhân dân thị xã T).

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 95; khoản 2 Điều 148; Khoản 3 Điều 296; khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa 12 về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 48 Nghị quyết 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.

Luật Các Tổ chức tín dụng 2010; Khoản 4 Điều 7 Quy chế cho vay được ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước, Quyết định số 28/2002/QĐ-NHNN ngày 11/01/2002 về sửa đổi Điều 2 của Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN, Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/2/2005 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế cho vay, Quyết định số 783/2005/QĐ-NHNN ngày 31/5/2005 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước về việc sửa đổi, bổ sung Khoản 6 Điều 1 của Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN; Nghị định số 53/2013/NĐ-CP ngày 18/5/2013 của Chính Phủ về thành lập, tổ chức và hoạt động của Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm.

Điểm b khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai 2003; Điều 132 và Điều 411 Bộ luật dân sự 2005.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 21/2019/KNPT-KDTM ngày 18/01/2019 của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương:

Sửa một phần Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 21/2018/KDTM-ST ngày 26/12/2018 của Tòa án nhân dân thị xã T như sau:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A về việc yêu cầu ông **T.A.V.P** phải thanh toán các khoản nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 642543/HĐTD ngày 19/5/2011.

- Tuyên bố Hợp đồng tín dụng số 642543/HĐTD ngày 19/5/2011 được ký kết giữa Ngân hàng A và **Doanh nghiệp tư nhân P.N** do ông **T.A.V.P** làm chủ doanh nghiệp là vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu như sau:

Buộc ông **T.A.V.P** phải thanh toán các khoản sau:

+ Nợ gốc: 2.400.000.000 đồng;

+ Nợ lãi chậm thanh toán: 991.200.000 đồng;

+ Bồi thường thiệt hại: 2.102.187.889 đồng.

Cộng các khoản: 5.493.387.889 đồng.

Kể từ ngày Ngân hàng A có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông **T.A.V.P** không **N.H.T** toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản tiền trên, thì ngoài số tiền phải thi hành, **ông T.A.V.P** còn phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng A về hợp đồng thế chấp. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 21/2018/KDTM-ST ngày 26/12/2018 của Tòa án nhân dân thị xã T về việc tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu và xử lý hậu quả hợp đồng thế chấp vô hiệu như sau:

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông **T.T.L**. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 642543/HĐTC ngày 19/5/2011 được ký kết giữa Ngân hàng A, ông **T.A.V.P** và ông **T.T.L** vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu như sau:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của ông **T.T.L** theo Hợp đồng thế chấp số 642543/HĐTC ngày 19/5/2011 để thu hồi các khoản nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 642543/HĐTD ngày 19/5/2011.

- Buộc Ngân hàng A phải hoàn trả cho ông **T.T.L** bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 3.214,9m², thửa số 40, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại **huyện Y**, Thành phố Hồ Chí Minh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào

sổ CH00715 do Ủy ban nhân dân huyện **Y** cấp ngày 16/3/2011 cho ông **T.T.L.**

+ Quyền sử dụng đất diện tích 115,3m², thửa số 779, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại **huyện Y**, Thành phố Hồ Chí Minh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00716 do Ủy ban nhân dân huyện **Y** cấp ngày 16/3/2011 cho ông **T.T.L.**

+ Quyền sử dụng đất diện tích 5.660,8m², thửa số 775, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại **huyện Y**, Thành phố Hồ Chí Minh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00717 do Ủy ban nhân dân huyện **Y** cấp ngày 16/3/2011 cho ông **T.T.L.**

+ Quyền sử dụng đất diện tích 2.469,6m², thửa số 773, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại **huyện Y**, Thành phố Hồ Chí Minh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00718 do Ủy ban nhân dân huyện **Y** cấp ngày 16/3/2011 cho ông **T.T.L.**

+ Quyền sử dụng đất diện tích 883,7m², thửa số 780, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại **huyện Y**, Thành phố Hồ Chí Minh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00719 do Ủy ban nhân dân huyện **Y** cấp ngày 16/3/2011 cho ông **T.T.L.**

+ Quyền sử dụng đất diện tích 5.737,2m², thửa số 777, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại **huyện Y**, Thành phố Hồ Chí Minh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00720 do Ủy ban nhân dân huyện **Y** cấp ngày 16/3/2011 cho ông **T.T.L.**

+ Quyền sử dụng đất diện tích 1.669,3m², thửa số 781, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại **huyện Y**, Thành phố Hồ Chí Minh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00721 do Ủy ban nhân dân huyện **Y** cấp ngày 16/3/2011 cho ông **T.T.L.**

3. Về án phí:

3.1. Án phí sơ thẩm

- Ông **T.A.V.P** phải chịu 113.000.000 đồng.

- Ngân hàng A phải chịu 74.000.000 đồng, được trừ vào 58.674.088 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 06395 ngày 02/11/2012 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh Bình Dương; còn phải tiếp tục nộp: 15.325.912 đồng.

- Ông **T.T.L** không phải chịu án phí, được nhận lại 3.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0004103 ngày 15/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3.2. Án phí phúc thẩm:

Ngân hàng A không phải chịu và được nhận lại 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai số 0024833 ngày 31/01/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã T.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng A phải chịu 500.000 đồng và được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp (500.000 đồng).

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự

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

Nơi nhận:

- Đường sự;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND TX. T;
- Chi cục THADS TX T;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa KT, Tổ HCTP.

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

Đã ký

Nguyễn Công Lực