

Bản án số : 02/2018/KDTM-PT

Ngày: 10 -01-2018

V/v: “T/c hợp đồng tín dụng,
yêu cầu tuyên bố HĐ ủy quyền,
giao dịch bán đấu giá tài sản vô hiệu”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Võ Công Phương.

- *Các Thẩm phán:* Ông: Nguyễn Thái Sơn

Bà: Lê Thị Hoài Thanh.

- ***Thư ký phiên tòa*** : Bà Trần Thị Thảo– Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định:*** Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 10 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2017/KDTM-PT ngày 25/10/2017 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, yêu cầu tuyên bố hợp đồng ủy quyền, giao dịch bán đấu giá tài sản vô hiệu”.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 25/2017/KDTM – ST ngày 13 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 56/2017/QĐPT-KDTM ngày 27/11/2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N Việt Nam.

Trụ sở chính: Số X đường T, phường L, Quận H, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nghiêm X.T – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T – Giám đốc Ngân hàng TMCP N Việt Nam – Chi nhánh P (Nay là chi nhánh Quy Nhơn) - Theo Giấy ủy quyền số 307/UQ-VCB-PC ngày 26/5/2017).

Ủy quyền lại cho ông Lê Đức N – Phó phòng Khách hàng Ngân hàng TMCP N Việt Nam – Chi nhánh P (Nay là chi nhánh Quy Nhơn) -Theo Giấy ủy quyền số 1093/UQ-QNH-KHBL ngày 07/11/2017 (có mặt).

Địa chỉ: Y đường Z, phường T, Tp Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Bị đơn: Bà Cao Y.Q, sinh năm 1983 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Nơi ĐKKHKT: Đường P, Tp Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Chỗ ở hiện nay: Đường L, Tp Quy Nhơn tỉnh Bình Định.

2. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Võ Thị T.V, ông Thái Văn K (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu vực B, phường Q, Tp Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản B.Đ.

Địa chỉ: Đường P, Tp Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Đặng Thị N.U – Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đ. T.N – Phó giám đốc (Giấy ủy quyền ngày 14/4/2017) (có mặt).

- Văn phòng công chứng T.B.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thị T.B (vắng mặt).

Địa chỉ: Đường T, Tp Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Ông Trần B.A, bà Trần Thị T.V (vắng mặt).

Địa chỉ: đường D, Tp Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 07/7/2015 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) N Việt Nam trình bày:

Ngày 19/11/2013, bà Cao Y.Q làm giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án trả nợ đến gửi Phòng Giao dịch P thuộc Ngân hàng TMCP N Việt Nam – Chi nhánh P (nay là Chi nhánh Quy Nhơn) để vay số tiền 2.400.000.000đ nhằm mục đích mua bán hàng nông thổ sản. Bà Q đã ký kết hợp đồng cho vay bán lẻ với Ngân hàng để vay số tiền 2.400.000.000đ, theo Hợp đồng cho vay bán lẻ số 417/HĐTD ngày 19/11/2013 gồm các nội dung cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 2.400.000.000đ (hai tỉ bốn trăm triệu đồng).
- Mục đích sử dụng vốn vay: Mua bán hàng nông thổ sản.
- Thời hạn vay là 09 tháng kể từ ngày rút vốn cho đến ngày bên vay trả xong nợ tính cho từng lần rút vốn (theo từng giấy nhận nợ).
- Lãi suất: được xác định trên giấy nhận nợ tại ngày rút vốn và điều chỉnh với kỳ điều chỉnh 03 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên của Hợp đồng này.
- Thời hạn trả lãi vay: Là 07 ngày, kể từ ngày tính lãi hàng tháng. Ngày tính lãi là ngày 26 hàng tháng, trường hợp ngày 26 là ngày nghỉ thì ngày tính lãi là ngày làm việc tiếp theo.
- Về tài sản bảo đảm: Bà Cao Y.Q đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại D, phường N, Tp Q, tỉnh Bình Định của vợ chồng ông Thái Văn K và bà Võ Thị T.V (theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 5141, quyền số 02/TP/CC/HĐGD do văn phòng công chứng T.B ký ngày 12/11/2013 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: 417/2013/VCB-

PT ngày 19/11/2013). Tài sản nêu trên đã được khách hàng ủy quyền cho Ngân hàng bán đấu giá để thu hồi nợ vay. Ngày 19/9/2014 tài sản trên đã được bán đấu giá thành công, người trúng đấu giá đã thanh toán đủ tiền vào ngày 25/9/2014. Ngân hàng đã thu nợ gốc tiền vay và tài sản này đã thuộc sở hữu của người trúng đấu giá.

- Quá trình thu hồi nợ vay như sau:

Từ khi ký Hợp đồng cho vay bán lẻ số 417/2013/VCB-PT ngày 19/11/2013 khách hàng chỉ trả lãi tháng 11/2013.

Từ tháng 12/2013, khách hàng bắt đầu không trả lãi, đến ngày 11/01/2014 khoản vay của bà Cao Y.Q chuyển sang nợ quá hạn.

Ngày 13/01/2014, Ngân hàng thông báo nợ quá hạn yêu cầu khách hàng trả nợ lãi nhưng bà Q không thực hiện.

Ngày 08/02/2014, Ngân hàng tiếp tục thông báo nợ quá hạn.

Ngày 17/02/2014, Ngân hàng tiếp tục gửi thông báo nợ quá hạn lần 3 nhưng khách hàng vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Ngày 17/3/2014, Ngân hàng tiến hành làm việc với chủ tài sản về việc bàn giao tài sản cho Ngân hàng thu giữ, xử lý tài sản thu hồi nợ vay.

Ngày 15/4/2014, Ngân hàng có thông báo số 246/TB-PTa.PC về việc thu giữ, xử lý TSBĐ nợ vay.

Ngày 05/5/2014, Ngân hàng đã làm việc với vợ chồng ông K bà V có sự chứng kiến của UBND phường N, Tp Quy Nhơn. Vợ chồng ông K, bà V cam kết chậm nhất đến ngày 10/5/2014 sẽ bàn giao tài sản cho Ngân hàng thu giữ. Theo đó, Ngân hàng đã thông báo cho ông K, bà V phải di dời toàn bộ tài sản không phải là tài sản thế chấp để Ngân hàng tiến hành thu giữ như cam kết của vợ chồng ông, bà.

Ngày 10/5/2014, Ngân hàng tiến hành lập Biên bản thu giữ, xử lý tài sản bảo đảm và Biên bản niêm phong tài sản thế chấp có sự chứng kiến của UBND phường N, Tp Quy Nhơn.

Kể từ khi thu giữ và niêm phong tài sản thế chấp, Ngân hàng TMCP N Việt Nam – Chi nhánh P đã ký kết Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 33/HĐ-BĐGTS ngày 14/5/2014 với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản B.Đ để tổ chức bán đấu giá tài sản nêu trên công khai và đúng quy định với giá bán khởi điểm là 2.805.313.000đ (theo Chứng thư thẩm định giá số 161/2014/CT/CIVS-BĐ ngày 15/5/2014 của Công ty Cổ phần Thông tin thẩm định giá Miền Trung). Quá trình bán đấu giá tài sản thế chấp như sau:

Ngày 19/5/2014 Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản đã thông báo bán tài sản thế chấp trên với mức giá: 2.805.313.000 đồng nhưng không thành.

Ngày 19/6/2014 Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản đã thông báo bán tài sản thế chấp trên với mức giá: 2.524.781.700 đồng nhưng không thành.

Ngày 10/7/2014 Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản đã thông báo bán tài sản thế chấp trên với mức giá: 2.272.303.530 đồng nhưng không thành.

Ngày 11/8/2014 Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản đã thông báo bán tài sản thế chấp trên với mức giá: 2.272.303.530 đồng nhưng không thành.

Ngày 10/9/2014 Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản đã thông báo bán tài sản thế chấp trên với mức giá: 2.100.000.000 đồng. Đến ngày 18/9/2014 Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản gửi công văn có một người đăng ký mua tài sản. Ngân hàng thống nhất cho Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản bán tài sản trên.

- Số tiền thu được từ bán đấu giá tài sản Ngân hàng chi trả và thu nợ theo thứ tự như sau:

Mục	Nội dung	Số tiền (đồng)	Ghi chú
-----	----------	----------------	---------

I	Tiền bán tài sản	2.100.000.000	
II	Chi phí liên quan đến bán đấu giá	29.496.000	
1	Phí bán đấu giá	18.950.000	
2	Phí công chứng hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá	100.000	
3	Phí bán đấu giá không thành	3.040.000	
4	Phí thẩm định giá	7.406.000	
III	Số tiền bán đấu giá tài sản còn lại sau khi trừ các chi phí liên quan	2.070.504.000	(I) – (II)
IV	Nộp thuế thu nhập chuyển nhượng bất động sản phải nộp thay khách hàng	42.000.000	Theo thông báo số 9500/TB-CCT ngày 30/10/2014
V	Số tiền còn lại sau khi trừ thuế chuyển nhượng bất động sản	2.028.504.000	(III) – (IV)
VI	Số tiền thu nợ	2.028.504.000	

Như vậy, tính đến ngày xét xử sơ thẩm 13/7/2017, bà Cao Y.Q còn nợ tại Ngân hàng TMCP N Việt Nam – Chi nhánh Quy Nhơn số tiền 731.010.862 đồng, cụ thể như sau:

- Nợ gốc tiền vay còn lại: $2.400.000.000đ - 2.028.504.000đ = 371.496.000đ$.
- Nợ lãi trong hạn: 301.698.797đ.
- Nợ lãi quá hạn: 57.816.065đ.

Nay, Ngân hàng TMCP N Việt Nam – Chi nhánh Quy Nhơn yêu cầu Tòa án buộc bà Cao Y.Q có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP N Việt Nam – Chi nhánh Quy Nhơn 731.010.862 đồng và các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh sau ngày 13/7/2017 theo thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay bán lẻ số 417/HĐTD ngày 19/11/2013 cho đến khi trả hết nợ.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Cao Y.Q trình bày:

Bà Cao Y.Q có quen biết với bà Võ Thị T.V nên bà V nhờ bà Q vay tiền của Ngân hàng giúp bà. Vào ngày 19/11/2013 bà Cao Y.Q đã ký kết Hợp đồng vay của Ngân hàng TMCP N Việt Nam – Chi nhánh P (nay là chi nhánh Quy Nhơn) số tiền 2.400.000.000đ. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại đường D, Tp Quy Nhơn thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của vợ chồng ông Thái Văn K và bà Võ Thị T.V (đã ủy quyền cho bà Q theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 5141, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng T.B ký ngày 12/11/2013). Toàn bộ số tiền vay từ Ngân hàng đều do bà V quản lý, sử dụng và chịu trách nhiệm trả nợ chứ bà Q không biết gì cả. Hiện nay, bà Q cũng không biết số tiền còn nợ của Ngân hàng là bao nhiêu.

Nay, Ngân hàng khởi kiện bà Cao Y.Q yêu cầu trả nợ cho Ngân hàng TMCP N Việt Nam – Chi nhánh Quy Nhơn số tiền 731.010.862 đồng và các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh sau ngày 13/7/2017 theo thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay bán lẻ số 417/HĐTD ngày 19/11/2013 cho đến khi trả hết nợ, bà Q không đồng ý.

Đồng thời, bà Q phản tố yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng ủy quyền số 417/2014/VCB-PT-PC ngày 27/3/2014 giữa bà Q với VCB chi nhánh P vô hiệu và tuyên bố vô hiệu giao dịch bán đấu giá căn nhà đường D, Tp Quy Nhơn do Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản B.Đ thực hiện ngày 19/9/2014 và đề nghị xử lý hậu quả của giao dịch vô hiệu vì bà Q cho rằng tại Hợp đồng ủy quyền số công chứng 5141 quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng T.B ký ngày 12/11/2013 không có nội dung vợ chồng ông K, bà V cho phép bà được ủy quyền cho người thứ ba nên việc bà ủy quyền cho Ngân hàng tổ chức phát mãi

ngôi nhà đường D là vô hiệu. Đồng thời, Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản B.Đ thực hiện việc bán đấu giá tài sản mà không niêm yết thông báo bán đấu giá, không thông báo về việc lựa chọn cơ quan định giá tài sản, không thông báo cho bị đơn và chủ tài sản biết về giá khởi điểm, giá bán tài sản thấp hơn giá định giá khi cho vay, trước khi bán đấu giá không cho bên vay trả nợ để nhận lại tài sản bán đấu giá.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Đại diện theo ủy quyền của Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản B.Đ trình bày:

Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản B.Đ đã thực hiện việc tổ chức bán đấu giá tài sản gồm nhà và đất tọa lạc tại đường D, Tp Quy Nhơn đúng quy định của pháp luật nên không đồng ý yêu cầu phản tố của bị đơn.

- Tại Biên bản lấy lời khai ngày 05/12/2016, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng T.B trình bày:

Ngày 12/11/2013, Văn phòng công chứng T có công chứng Hợp đồng ủy quyền giữa vợ chồng ông Thái Văn K, bà Võ Thị T.V với bà Cao Y.Q, số công chứng 5141, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD có nội dung vợ chồng ông Thái Văn K, bà Võ Thị T.V (bên A) ủy quyền cho bà Cao Y.Q (bên B) được quyền ký hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của vợ chồng ông K (là nhà và đất có diện tích 60,45m² tọa lạc tại đường D, Tp Quy Nhơn) cho cá nhân, tổ chức khác hoặc được quyền ký hợp đồng thế chấp, bảo lãnh quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên vay vốn các tổ chức tín dụng, ngân hàng. Nếu đến hạn mà khách hàng không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, thì bên nhận thế chấp được quyền bán phát mãi tài sản trên hoặc yêu cầu bán đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên để thu hồi nợ vay. Trong phạm vi ủy quyền, bên B được quyền lập và ký tên trên các giấy tờ liên quan, thực hiện đóng các loại thuế (lệ phí) nếu có. Được quyền ủy quyền lại cho cá nhân, tổ chức khác với nội dung ủy quyền trên. Lúc đầu, hợp đồng ủy quyền giữa vợ chồng ông K, bà V với bà Q không có nội dung “*Được quyền ủy quyền lại cho*

cá nhân, tổ chức khác với nội dung ủy quyền trên”, nhưng ngay sau đó hai bên đã thống nhất yêu cầu văn phòng công chứng làm lại hợp đồng ủy quyền có nội dung này, các bên đều ký xác nhận vào hợp đồng ủy quyền mới. Đây là hợp đồng có giá trị pháp lý và đang được văn phòng công chứng lưu giữ bản gốc. Tuy nhiên, khi thu hồi hợp đồng ủy quyền cũ đã có sự nhầm lẫn nên thu hồi thiếu một hợp đồng. Ngày 27/3/2014, Văn phòng công chứng T.B có công chứng Hợp đồng ủy quyền số 417/2014/VCB-PT-PC ngày 27/3/2014 (số công chứng 1125, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD) giữa bà Cao Y.Q với Ngân hàng TMCP N Việt Nam – chi nhánh P (nay là chi nhánh Quy Nhơn).

Nay, bà Cao Y.Q phản tố yêu cầu tuyên bố Hợp đồng ủy quyền số 417/2014/VCB-PT-PC ngày 27/3/2014 nói trên vô hiệu vì cho rằng tại Hợp đồng ủy quyền số công chứng 5141, quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/11/2013 không có nội dung *“Được quyền ủy quyền lại cho cá nhân, tổ chức khác với nội dung ủy quyền trên”* nên bà Q không được phép ủy quyền cho người thứ ba xử lý, bán tài sản thế chấp là nhà và đất tại đường D, Tp Quy Nhơn. Văn phòng công chứng T xác định các bên trong Hợp đồng đều tự nguyện giao kết các nội dung trong 02 Hợp đồng ủy quyền số 5141 và 1225 nên 02 Hợp đồng này đều phù hợp với quy định của pháp luật, nên không chấp nhận yêu cầu của bà Cao Y.Q.

- Tại bản khai ngày 08/11/2016 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần B.A, bà Trần Thị T.V trình bày:

Ngày 19/9/2014, ông ông Trần B.A, bà Trần Thị T.V mua ngôi nhà và đất tọa lạc tại đường D, Tp Quy Nhơn thông qua Trung tâm Bán đấu giá tài sản B.Đ với giá 2.100.000.000đ. Hiện nay, ông bà đang quản lý, sử dụng ngôi nhà này. Nay, bà Cao Y.Q yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch bán đấu giá căn nhà đường D, Tp Quy Nhơn do Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản B.Đ thực hiện ngày 19/9/2014 vô hiệu và đề nghị xử lý hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu, ông A, bà V không chấp nhận. Ông, bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Tại bản khai ngày 14/8/2015 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Văn K và bà Võ Thị T.V trình bày:

Vào năm 2013, vợ chồng bà kinh doanh gặp khó khăn nên có nhờ bà Cao Y.Q vay 2.400.000.000đ của Ngân hàng TMCP N Việt Nam – chi nhánh P (nay là chi nhánh Quy Nhơn), tài sản bảo đảm là 01 ngôi nhà và đất tọa lạc tại đường D, Tp Quy Nhơn thuộc quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà của ông, bà. Toàn bộ khoản tiền bà Q vay của Ngân hàng đều do vợ chồng bà sử dụng. Sau đó, vì không thanh toán đúng kỳ hạn nên vợ chồng bà đã đồng ý giao tài sản bảo đảm là nhà và đất nói trên cho Ngân hàng phát mãi để thu hồi nợ nhưng do tình hình bất động sản biến động nên Ngân hàng thu hồi chưa đủ nợ gốc. Nay, ông, bà công nhận số nợ gốc hiện nay Ngân hàng thông báo là đúng.

Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 25/2017/KDTM-ST ngày 13 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn đã áp dụng Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Các điều 562, 564 của Bộ luật dân sự 2015; Các điều 18, 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 xử:

1. Buộc bà Cao Y.Q có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP N Việt Nam – Chi nhánh Quy Nhơn 371.496.000đ tiền gốc và 359.541.862đ tiền lãi tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 13/7/2017 (trong đó 301.698.797đ lãi trong hạn và 57.816.065đ lãi quá hạn). Tổng cộng cả gốc và lãi là 731.010.862đ (bảy trăm ba mươi một triệu không trăm mười ngàn tám trăm sáu mươi hai đồng). Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (13/7/2017), bà Cao Y.Q còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay bán lẻ số 417/HĐTD ngày 19/11/2013 đã ký kết với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh P (nay là chi nhánh Quy Nhơn) cho đến khi bà Cao Y.Q thanh toán xong khoản nợ gốc này.

2. Bác lời nại của bà Cao Y.Q yêu cầu vợ chồng ông Thái Văn K, bà Võ Thị T.V trả nợ cho Ngân hàng.

3. Bác đơn phản tố của bà Cao Y.Q về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu Hợp đồng ủy quyền số 417/2014/VCB-PT-PC ngày 27/3/2014 giữa bà Cao Y.Q với Ngân hàng TMCP N Việt Nam – Chi nhánh Phú Tài (nay là chi nhánh Quy Nhơn) và tuyên bố vô hiệu giao dịch bán đấu giá tài sản bảo đảm là nhà và đất tại đường D, Tp Quy Nhơn của Trung tâm bán đấu giá tài sản B.Đ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28/7/2017, bị đơn bà Cao Y.Q kháng cáo với nội dung:

- Yêu cầu sửa toàn bộ bản án Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 25/2017/KDTM-ST ngày 13 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn;

- Yêu cầu chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, tuyên bố Hợp đồng ủy quyền số 417/2014/VCB-PT-PC ngày 27/3/2014 giữa bà Q với Ngân hàng TMCP N Việt Nam – Chi nhánh P –PGD P và xử lý hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu;

- Yêu cầu tuyên bố vô hiệu toàn bộ giao dịch bán đấu giá tài sản đối với căn nhà đường D, Tp Quy Nhơn do Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản B.Đ thực hiện ngày 19/9/2014 và xử lý hậu quả của giao dịch vô hiệu.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà Cao Y.Q trả 731.010.862 đồng.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định:

Về tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm, Thẩm phán và những người tiến hành tố tụng cũng như các đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo hợp lệ, thủ tục kháng cáo đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Cao Y.Q, giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 25/2017/KDTM – ST ngày 13 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đây là vụ án kinh doanh thương mại, có tranh chấp phát sinh từ hoạt động tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân, cấp sơ thẩm đã thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền. Bị đơn đồng thời là người kháng cáo bà Cao Y.Q có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Văn K, Võ Thị T.V, ông Trần B.A, bà Trần Thị T.V và đại diện Văn phòng công chứng T.B được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[1.2] Đơn kháng cáo của bà Cao Y.Q trong hạn luật định, thủ tục kháng cáo đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung :

Xét nội dung kháng cáo của bà Cao Y.Q:

[2.1] Về yêu cầu tuyên bố Hợp đồng ủy quyền số 417/2014/VCB-PT-PC ngày 27/3/2014 giữa bà Cao Y.Q với Ngân hàng TMCP N Việt Nam – Chi nhánh P (nay là Chi nhánh Quy Nhơn) vô hiệu và xử lý hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu, Hội đồng xét xử thấy rằng: Về hình thức của Hợp đồng là phù hợp theo quy định tại Điều 581, 582, 583 của Bộ luật dân sự 2005. Hợp đồng này dựa trên sự tự nguyện thỏa thuận của các bên, tại thời điểm ký kết hợp đồng, các bên hoàn toàn tự nguyện, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Về nội dung của hợp đồng: Bà Cao Y.Q đã ủy quyền cho Ngân hàng xử lý, bán tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại đường D, phường N, Tp Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

và Ngân hàng được ủy quyền lại cho cá nhân, tổ chức khác theo nội dung ủy quyền trên. Như vậy, trên cơ sở Hợp đồng ủy quyền công chứng số 5141/2013/TP/CC-SCC/HĐGD được công chứng tại Văn phòng công chứng T.B ngày 12/11/2013, do vợ chồng ông Thái Văn K và bà Võ Thị T.V ủy quyền cho bà Q có nội dung bà Cao Y.Q “*được quyền ủy quyền lại cho các cá nhân, tổ chức khác với nội dung ủy quyền trên*”. Nội dung này đã được cấp sơ thẩm, xác minh làm rõ tại Văn phòng công chứng T.B ngày 05/12/2012 (bút lục số 325). Từ phạm vi nội dung ủy quyền trên, bà Q đã ủy quyền cho Ngân hàng quyết định về giá bán/chuyển nhượng/ xử lý tài sản hoặc quyết định lựa chọn cơ quan thẩm định giá để xác định giá trị tài sản bảo đảm đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại đường D, phường N, Tp Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Xét hình thức và nội dung của Hợp đồng ủy quyền công chứng số 417/2014/VCB-PT-PC ngày 27/3/2014 giữa bà Cao Y.Q với Ngân hàng TMCP N Việt Nam – Chi nhánh P (nay là Chi nhánh Quy Nhơn) là phù hợp với quy định tại Điều 581, 582, 583 của Bộ luật dân sự. Trên cơ sở của Hợp đồng ủy quyền trên, Ngân hàng đã tiến hành ký kết hợp đồng bán đấu giá tài sản số 33/HĐ-BĐGTS ngày 14/5/2014 với Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản B.Đ để xử lý tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại đường D, phường N, Tp Quy Nhơn để thu hồi nợ là có căn cứ pháp luật. Do đó kháng cáo của bị đơn yêu cầu tuyên bố Hợp đồng ủy quyền số 417/2014/VCB-PT-PC ngày 27/3/2014 giữa bà Cao Y.Q với Ngân hàng TMCP N Việt Nam – Chi nhánh P (nay là Chi nhánh Quy Nhơn) vô hiệu và xử lý hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu là không có căn cứ để chấp nhận.

[2.2] Về yêu cầu tuyên bố toàn bộ giao dịch bán đấu giá tài sản đối với căn nhà đường D, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định do Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản B.Đ thực hiện ngày 19/9/2014 vô hiệu và giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu, Hội đồng xét xử thấy rằng: Trên cơ sở của Hợp đồng ủy quyền công chứng số 5141, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/11/2013 giữa vợ chồng ông Thái Văn K, bà Võ Thị T.V và bà Cao Y.Q và Hợp đồng công chứng số 417/2014/VCB-PT-PC ngày 27/3/2014 giữa bà Cao Y.Q với Ngân hàng

TMCP N Việt Nam – Chi nhánh P (nay là Chi nhánh Quy Nhơn), Ngân hàng thực hiện các thủ tục xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng ủy quyền số 417/2014/VCB-PT-PC ngày 27/3/2014. Tại mục (ii) Điều 1 của Hợp đồng này, bà Q đã ủy quyền cho Ngân hàng quyết định về giá bán/chuyển nhượng/xử lý tài sản hoặc quyết định việc lựa chọn cơ quan thẩm định giá để xác định tài sản bảo đảm trong quá trình xử lý tài sản bảo đảm. Như vậy, nội dung ủy quyền này của bà Q, đã thể hiện ý chí giao nhà và đất tại đường D, phường N, Tp Quy Nhơn cho Ngân hàng được quyền xử lý. Mặt khác, tại biên bản thỏa thuận xử lý tài sản bảo đảm để trả nợ vay ngày 10/5/2014, vợ chồng ông Thái Văn K và bà Võ Thị T.V là chủ sở hữu tài sản bảo đảm, đã thống nhất giao cho Ngân hàng tiến hành các thủ tục theo quy định của pháp luật, để xác định giá khởi điểm bán tài sản bảo đảm. Mỗi lần bán đấu giá tài sản không thành, thì Ngân hàng có quyền quyết định mức giảm giá tài sản để thông báo cho tổ chức bán đấu giá tài sản, nhưng không giảm quá 10% so với giá thông báo liền kề trước đó. Như vậy, việc Ngân hàng đã ủy quyền cho Trung tâm bán đấu giá tài sản tiến hành bán đấu giá đối với nhà và đất tại đường D, phường N, Tp Quy Nhơn và qua nhiều lần bán đấu giá không thành, Ngân hàng có quyền quyết định giảm mức giá bán tài sản (không quá 10%) như đã thỏa thuận và giá cuối cùng là 2.100.000.000đ là có căn cứ pháp luật và phù hợp với nội dung ủy quyền giữa bà Cao Y.Q với Ngân hàng. Quá trình tiến hành thủ tục bán đấu giá tài sản thể chấp của vợ chồng ông K, bà V Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản B.Đ đã thực hiện việc niêm yết các văn bản theo đúng quy định của pháp luật (Bút lục 226, 227, 228, 229, 230). Do đó, yêu cầu tuyên bố toàn bộ giao dịch bán đấu giá tài sản đối với căn nhà đường D, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định do Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản B.Đ thực hiện ngày 19/9/2014 vô hiệu và giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu của bà Q là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.3] Đối với kháng cáo không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn buộc bà Cao Y.Q phải trả cho Ngân hàng số tiền 731.010.862 đồng (trong đó 371.496.000 đồng nợ gốc và 359.541.862 đồng nợ lãi). Hội đồng xét xử thấy rằng: Người trực tiếp ký kết hợp đồng cho vay bán lẻ số 417/HĐTD ngày 19/11/2013,

bên vay và nhận tiền là bà Cao Y.Q, thì bà Q phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng. Việc bà Q cho rằng bà chỉ là người được ủy quyền đứng ra ký kết hợp đồng tín dụng vay giúp cho vợ chồng ông K, bà V là không có cơ sở để chấp nhận. Giao dịch dân sự này của bà Q với vợ chồng ông K, bà V nếu có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng một vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

[2.4] Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân thủ pháp luật của những người tiến hành tố tụng, tham gia tố tụng cũng như về việc giải quyết vụ án, là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[2.5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy toàn bộ kháng cáo của bà Cao Y.Q không có căn cứ để chấp nhận. Cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Do toàn bộ kháng cáo của bà Cao Y.Q không được chấp nhận, nên bà Q phải chịu án phí sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Áp dụng Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 581, 582, 583 Bộ luật dân sự 2005; Điều 562, 564 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 143, 147, 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 18, 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; khoản 1 Điều 29, khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Cao Y.Q. Giữ nguyên quyết định của bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 25/2017/KDTM-ST ngày 13 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

2. Buộc bà Cao Y.Q có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP N Việt Nam – Chi nhánh Quy Nhơn 371.496.000đ tiền gốc và 359.541.862đ tiền lãi tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 13/7/2017 (trong đó 301.698.797đ lãi trong hạn và

57.816.065đ lãi quá hạn). Tổng cộng cả gốc và lãi là 731.010.862đ (*Bảy trăm ba mươi một triệu không trăm mười ngàn tám trăm sáu mươi hai đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (13/7/2017), bà Cao Y.Q còn phải tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn của số nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay bán lẻ số 417/HĐTD ngày 19/11/2013, cho đến khi bà Cao Y.Q thanh toán xong nợ gốc.

3. Bác lời bà Cao Y.Q nại yêu cầu vợ chồng ông Thái Văn K, bà Võ Thị T.V phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP N Việt Nam.

4. Bác đơn phản tố của bà Cao Y.Q về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng ủy quyền số 417/2014/VCB-PT-PC ngày 27/3/2014 và giao dịch bán đấu giá tài sản bảo đảm là nhà và đất tại đường D, Tp Quy Nhơn của Trung tâm bán đấu giá tài sản B.Đ vô hiệu.

5. Về án phí:

- Bà Cao Y.Q phải chịu 33.240.000 đồng (*Ba mươi ba triệu hai trăm bốn mươi ngàn đồng*) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Bà Cao Y.Q phải chịu 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, nhưng được trừ vào 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu 0005119 ngày 11/8/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP N Việt Nam 14.663.000 đồng tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số 01205 ngày 24/7/2015 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Trong 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, người phải thi hành án 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.

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

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND Tp. Quy Nhơn;
- TAND Cấp cao;
- Lưu.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Võ Công Phương