

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần P trình bày:

Từ năm 2015, Ngân hàng Thương mại Cổ phần P - Chi nhánh Đ (sau đây viết tắt là Ngân hàng) và Trường Mầm non T4- 6 đã ký các Hợp đồng tín dụng số 0025/2015/HĐTD- DN ngày 06/02/2015; 0047/2015/HĐTD-DN ngày 24/04/2015; 0145/2016/HĐTD- DN ngày 15/12/2016; 0052/2017/HĐTD-DN ngày 27-06-2017; 0127/2017/HĐTD- DN ngày 24-11-2017; 0049/2019/HĐTD-OCB-DN ngày 25/04/2019; 0084/2020/HĐTD-OCB-DN ngày 17-07-2020. Theo các hợp đồng tín dụng thì T1 Mầm non tư thục 1-6 vay của Ngân hàng số tiền 24.021.219.000 đồng với lãi suất được quy định cụ thể tại các Hợp đồng tín dụng. Ngoài ra, vào năm 2018, Ngân hàng với ông Trần Duy K và bà Bùi Thị Hồng V đã ký Hợp đồng tín dụng số 0094/2018/HĐTD-OCB-CN ngày 04/12/2018 vay số tiền là 4.000.000.000 đồng với lãi suất được quy định cụ thể tại Hợp đồng tín dụng.

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay nêu trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 394, tờ bản đồ số 84, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 821597 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cấp ngày 05/02/2015 theo Hợp đồng thế chấp số 0025/2015/BĐ- DN ngày 06/02/2015 và Hợp đồng thế chấp số 0094/2018/BĐ ngày 04/12/2018. Việc thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng C và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình vay tiền, Trường Mầm non T3 đã trả được nợ gốc và lãi số tiền 17.093.852.056 đồng; ông Trần Duy K và bà Bùi Thị Hồng V đã trả được nợ gốc và lãi là 1.320.662.567 đồng. Từ tháng 7/2020 đến nay, T1 Mầm non tư thục 1-6 và ông K, bà V đã không trả tiền gốc và tiền lãi cho Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Trường Mầm non T3 phải trả một lần số tiền nợ gốc 14.021.805.000 đồng, nợ lãi 4.135.671.668 đồng, tổng cộng 18.157.476.668 đồng, tính đến ngày 22/6/2022.

Ngoài ra, Trường Mầm non T3 còn phải trả cho Ngân hàng số tiền lãi phát sinh theo lãi suất được quy định tại các Hợp đồng tín dụng nêu trên, kể từ ngày 23/6/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Buộc ông Trần Duy K, bà Bùi Thị Hồng V phải thanh toán dứt điểm một lần số tiền gốc 3.398.816.322 đồng, nợ lãi 635.389.698 đồng, tổng cộng 4.034.206.020 đồng, tính đến ngày 22/6/2022.

Ông Trần Duy K, bà Bùi Thị Hồng V phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi phát sinh theo lãi suất được quy định tại Hợp đồng tín dụng số 0094/2018/HĐTD- OCB-CN, kể từ ngày 23/6/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp Trường Mầm non T3, ông Trần Duy K, bà Bùi Thị Hồng V không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng, đề nghị Tòa án cho phát mại tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 0025/2015/BĐ-DN ngày 06/02/2015 và 0094/2018/BĐ ngày 04/12/2018, là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 394, tờ bản đồ số 84, tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ821597 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ thừa ủy quyền Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cấp ngày 05/02/2015 để Ngân hàng thu hồi nợ.

Đối với tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0094/2018/BĐ ngày 04/12/2018 là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 84, diện tích 507,4m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 141945 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ thừa ủy quyền Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cấp ngày 23/11/2017, năm 2020 Ngân hàng đã trả lại cho bị đơn, nay không tranh chấp nên không yêu cầu giải quyết.

- *Người đại diện theo pháp luật của bị đơn Trường Mầm non T3 là ông Trần Duy K trình bày:*

Ông K thừa nhận có vay tiền và thế chấp như Ngân hàng trình bày là đúng. Tuy nhiên, T1 chưa bán được tài sản nên chưa có tiền để trả cho Ngân hàng, vì vậy ông K đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho bị đơn có thời gian thu xếp chuyển nhượng T1 để trả toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng trong thời gian 03 tháng, các nội dung khác đồng ý không có ý kiến gì.

- *Bị đơn bà Bùi Thị Hồng V và ông Trần Duy K trình bày:*

Việc ông, bà có ký Hợp đồng tín dụng vay tiền Ngân hàng trình là đúng, nhưng do ông, bà chưa bán được T1 nên chưa có tiền để trả cho Ngân hàng, vì vậy ông, bà đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho ông, bà có thời gian thu xếp chuyển nhượng T1 để trả toàn bộ khoản nợ của T1 Mầm non tư thực 1-6, cũng như khoản nợ của bà V, ông K cho Ngân hàng trong thời gian 03 tháng, các nội dung khác bà V, ông K đồng ý không có ý kiến phản đối gì khác.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 09/2022/KDTM-ST ngày 24/6/2022, Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần P.

Buộc bị đơn Trường Mầm non T3, có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P số tiền gốc và lãi tính đến ngày 22/6/2022 là 18.157.476.668 đồng, trong đó tiền gốc 14.021.805.000 đồng, tiền lãi 4.135.671.668 đồng.

Trường Mầm non T3, phải tiếp tục trả toàn bộ số tiền lãi phát sinh, trên số dư nợ gốc kể từ ngày 23/6/2022 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0025/2015/HĐTD-DN ngày 06/02/2015; 0047/2015/HĐTD-DN ngày 24/04/2015; 0145/2016/HĐTD-DN ngày 15/12/2016; 0052/2017/HĐTD-DN ngày 27-06-2017; 0127/2017/HĐTD-DN ngày 24-11-2017; 0049/2019/HĐTD-OCB - DN ngày 25/04/2019; 0084/2020/HĐTD - OCB-DN ngày 17-07-2020.

Buộc bị đơn ông Trần Duy K và bà Bùi Thị Hồng V có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P số tiền gốc và lãi tính đến ngày 22/6/2022 là 4.034.206.020 đồng, trong đó tiền gốc 3.398.816.322 đồng, tiền lãi 635.389.698 đồng.

Bị đơn ông Trần Duy K, bà Bùi Thị Hồng V phải tiếp tục trả toàn bộ số tiền lãi phát sinh, trên số dư nợ gốc kể từ ngày 23/6/2022 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0094/2018/HĐTD-OCB-CN ngày 04/12/2018.

Sau khi bị đơn Trường Mầm non T3, ông K, bà V trả hết nợ gốc và lãi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần P có trách nhiệm trả lại cho T1 Mầm non tư thực 1-6, ông K, bà V tài sản, giấy tờ đã thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0025/2015/BĐ-DN ngày 06/02/2015 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0094/2018/BĐ ngày 04/12/2018, là bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ821597 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ thừa ủy quyền Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cấp ngày 05/02/2015.

Trong trường hợp Trường Mầm non T3 và ông K, bà V không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần P có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0025/2015/BĐ-DN ngày 06/02/2015 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (áp dụng cho tài sản bảo đảm của bên thứ ba) số: 0094/2018/BĐ ngày 04/12/2018, là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 394, tờ bản đồ số 84, tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ821597 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ thừa ủy quyền Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cấp ngày 05/02/2015, theo quy định của pháp luật để bảo đảm cho việc thi hành án.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần P được ưu tiên thu hồi nợ trước khi thanh toán các khoản nợ khác theo đúng quy định của pháp luật thi hành án dân sự và các quy định của pháp luật khác theo đúng quy định.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/7/2022, bà Lê Thị N có đơn kháng cáo Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm nêu trên.

Tại Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 13/2023/KDTM-PT ngày 06/4/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần P.

- Buộc bị đơn Trường Mầm non T3 phải có trách nhiệm trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần P số tiền gốc và lãi tính đến ngày 22/6/2022 là: 17.940.105.802 đồng (Mười bảy tỉ, chín trăm bốn mươi triệu, một trăm lẻ năm nghìn, tám trăm lẻ hai đồng), trong đó tiền gốc là 14.021.805.000 đồng, tiền lãi là 3.918.300.802 đồng.

Bị đơn Trường Mầm non T3 phải tiếp tục trả toàn bộ số tiền lãi phát sinh, trên số dư nợ gốc kể từ ngày 23/6/2022 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 0025/2015/HĐTD-DN ngày 06/02/2015, 0047/2015/HĐTD-DN ngày 24/04/2015, 0145/2016/HĐTD-DN ngày 15/12/2016, 0052/2017/HĐTD-DN ngày 27-06-2017, 0127/2017/HĐTD-DN ngày 24-11-2017, 0049/2019/HĐTD-OCB - DN ngày 25/04/2019, 0084/2020/HĐTD - OCB-DN ngày 17-07-2020.

- Buộc bị đơn ông Trần Duy K và bà Bùi Thị Hồng V có trách nhiệm trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần P số tiền gốc và lãi tính đến ngày 22/6/2022 là: 4.034.206.020 đồng (Bốn tỉ, không trăm ba mươi bốn triệu, hai trăm lẻ sáu nghìn, không trăm hai mươi đồng), trong đó tiền gốc là 3.398.816.322 đồng, tiền lãi 635.389.698 đồng.

Bị đơn ông Trần Duy K, bà Bùi Thị Hồng V phải tiếp tục trả toàn bộ số tiền lãi phát sinh, trên số dư nợ gốc kể từ ngày 23/6/2022 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 0094/2018/HĐTD-OCB-CN ngày 04/12/2018.

Sau khi T1 Mầm non tư thực 1-6, ông Trần Duy K, bà Bùi Thị Hồng V trả hết nợ gốc và lãi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần P có trách nhiệm trả lại cho T1 Mầm non tư thực 1-6, ông Trần Duy K, bà Bùi Thị Hồng V tài sản, giấy tờ đã thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0025/2015/BĐ-DN ngày 06/02/2015 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0094/2018/BĐ ngày 04/12/2018, là bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ821597 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ thừa ủy quyền Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cấp ngày 05/02/2015.

Trong trường hợp T1 Mầm non tư thực 1-6, ông Trần Duy K, bà Bùi Thị Hồng V không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần P có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0025/2015/BĐ-DN ngày 06/02/2015 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (áp dụng cho tài sản bảo đảm của bên thứ ba) số: 0094/2018/BĐ ngày 04/12/2018, là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 394, tờ bản đồ số 84, tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ821597 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ thừa ủy quyền Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cấp ngày 05/02/2015, theo quy định của pháp luật để bảo đảm cho việc thi hành án.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần P được ưu tiên thu hồi nợ trước khi thanh toán các khoản nợ khác theo đúng quy định của pháp luật thi hành án dân sự và các quy định của pháp luật khác.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần P đối với yêu cầu buộc Trường Mầm non T3 phải trả số tiền lãi tính đến ngày 22/6/2022 là 217.370.866 đồng (Hai trăm mười bảy triệu, ba trăm bảy mươi nghìn, tám trăm sáu mươi sáu đồng).

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

- Ngày 18/5/2023, ông K, bà V, bà N có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm nêu trên.

- Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 78/QĐ-VKS-KDTM ngày 14/11/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 13/2023/KDTM-PT ngày 06/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk; đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm hủy Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm và Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm nêu trên để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

Bị đơn trong vụ án là T1 Mầm non tư thực 1-6, ông Trần Duy K và bà Bùi Thị Hồng V. Người đại diện theo pháp luật của Trường Mầm non T3 là bà Lê Thị N và ông Trần Duy K. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã triệu tập các đương sự là bị đơn tham gia tố tụng, trong đó bà Lê Thị N, ông Trần Duy K tham gia tố tụng với tư cách là người đại diện theo pháp

luật của T1 Mầm non tư thực 1-6, bà Bùi Thị Hồng V tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn; ngoài ra ông Trần Duy K còn tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn.

[2] Tại các phiên hoà giải, công khai chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ, Tòa án đã triệu tập hợp lệ các đương sự nhưng ông K, bà N không có mặt mà chỉ có bà V tham gia tố tụng với tư cách là một trong những bị đơn trong vụ án, bà V không đại diện cho bị đơn Trường Mầm non T3.

[3] Vì vậy, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm xác định sai tư cách người đại diện của bị đơn Trường Mầm non T3 là không đúng.

[4]. Về nội dung:

Đối với nội dung kháng nghị cho rằng tại Hợp đồng tín dụng số 0025/2015/HĐTD-DN ngày 06/02/2015 thể hiện số tiền vay gốc là 8.000.000.000 đồng nhưng tại Bảng tính nợ vay thể hiện số tiền vay gốc là 8.333.300.000 đồng; Hợp đồng 0047/2015/HĐTD-DN ngày 24/04/2015 thể hiện số tiền vay gốc là 1.700.000.000 đồng, tại Bảng tính nợ vay thể hiện số tiền vay gốc là 1.799.169.000 đồng; Hợp đồng 0145/2016/HĐTD-DN ngày 15/12/2016 thể hiện số tiền vay gốc là 5.127.000.000 đồng, tại Bảng tính nợ vay thể hiện số tiền vay gốc là 5.383.350.000 đồng; Hợp đồng 0052/2017/HĐTD-DN ngày 27-06-2017 thể hiện số tiền vay gốc là 3.500.000.000 đồng, B tính nợ vay thể hiện số tiền vay gốc là 3.704.540.000 đồng; Hợp đồng 0127/2017/HĐTD-DN ngày 24-11-2017 thể hiện số tiền vay gốc là 2.095.000.000 đồng nhưng tại Bảng tính nợ vay thể hiện số tiền vay gốc là 2.304.520.000 đồng, thấy rằng:

[5]. Các khoản tiền gốc có sự chênh lệch so với Bảng tính nợ vay là do Ngân hàng Thương mại Cổ phần P cơ cấu khoản nợ của 05 hợp đồng nêu trên nhằm hỗ trợ khách hàng bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19, tức số liệu này chỉ ghi nhận trên hệ thống theo dõi của Ngân hàng chứ không có việc nhận nợ và trả nợ giữa hai bên nên không ảnh hưởng đến số dư nợ vay ban đầu của Trường Mầm non T3.

[6]. Sau khi Tòa án cấp phúc thẩm tạm ngừng phiên toà, Ngân hàng đã làm văn bản giải trình và cung cấp số liệu (bút lục 690) và ngày 29/11/2023, Ngân hàng cũng đã cung cấp cho Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng số dư nợ còn phải trả và tiền lãi của Trường Mầm non T3. Sau khi đối chiếu số dư nợ còn lại do Ngân hàng cung cấp với các chứng từ sao kê và lịch sử trả nợ của Trường Mầm non T3, số dư nợ còn lại không thay đổi so với số liệu đã cung cấp tại Tòa án cấp phúc thẩm. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm buộc Trường Mầm non T3 phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P số tiền tính đến ngày 22/6/2022

là 17.940.105.802 đồng, trong đó tiền gốc 14.021.805.000 đồng, tiền lãi là 3.918.300.802 đồng là có căn cứ.

Vì vậy, không có cơ sở để chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337 và Điều 343 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 78/QĐ-VKS-KDTM ngày 14/11/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

2. Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 13/2023/KDTM-PT ngày 06/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng giám đốc thẩm ra quyết định.

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Đà Nẵng ;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND thành phố Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS thành phố Buôn Ma Thuột;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng LT; Phòng GDKT II và HSVA.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Lê Tự