

Bản án số: 11/2018/KDTM-PT.

Ngày 20/11/2018.

V/v: “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Minh Hiền.

Các thẩm phán: Bà Hoàng Thị Thu Hiền.

Ông Nguyễn Gia Lương.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Vân- Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Ông Hoàng Đức Trình- Kiểm sát viên.

Ngày 20/11/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 08/2018/KDTM-PT ngày 17/8/2018 về: “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*”.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2018/KDTM-ST ngày 11/6/2018 của Tòa án nhân dân thành phố B bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 06/2018/QĐ-PT ngày 28/9/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2018/QĐ-PT ngày 26/10/2018 giữa:

***Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Việt Nam Th (VPBank).

Địa chỉ: Số X, đường L, quận Đ, TP. Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D- Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền:

1- Ông Nguyễn Minh B (Trưởng bộ phận xử lý nợ) – Theo Giấy uỷ quyền số 1474/2017/ UQ-VPB ngày 27/9/2017, vắng mặt;

2- Ông Hoàng Thái S (cán bộ xử lý nợ), có mặt.

Địa chỉ: Tầng B, tòa nhà R6-Royal C, số A, đường N, quận Th, thành phố Hà Nội.

***Bị đơn:** Công ty cổ phần Thép B.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tuấn M - Giám đốc, vắng mặt.

Địa chỉ: Lô 13-N, làn M, đường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1969, có mặt.

Địa chỉ: Số nhà Y, đường H, tổ dân phố H, phường Đ, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

2- Hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Ngọc H (chồng bà Th, đã chết năm 2007);

2.1.Cụ Nguyễn Ngọc H1, sinh năm 1933- Bố ông H, vắng mặt;

2.2. Cụ Lương Thị Nh, sinh năm 1930- Mẹ ông H, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Số nhà 42, đường Hòa Sơn, tổ dân phố Hòa Sơn, phường Đa Mai, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

2.3.Chị Nguyễn Thị Huệ Ch, sinh năm 1993-Con ông H, vắng mặt;

2.4.Anh Nguyễn Ngọc H2, sinh năm 1998-Con ông H, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Số nhà Y, đường H, tổ dân phố H, phường Đ, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

6.Văn phòng công chứng X.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn D -Trưởng Văn phòng

Địa chỉ: Số P, đường L, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN

***Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Th (gọi tắt là Ngân hàng) do ông Hoàng Thái S, ông Nguyễn Minh B -Giấy uỷ quyền số 1474/2017/ UQ-VPB ngày 27/9/2017 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngân hàng và Công ty cổ phần Thép B đã ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1301100036 ngày 11/01/2013, theo Hợp đồng này thì Công ty cổ phần Thép B (gọi tắt là Công ty) đã vay của Ngân hàng tổng số tiền 1.300.000.000 đồng được thể hiện qua các khế ước nhận nợ:

- Khế ước nhận nợ số LD1301100038 ngày 11/01/2013, Công ty đã vay số tiền 300.000.000 đồng, thời hạn vay từ ngày 11/01/2013 đến ngày 11/7/2013;

- Khế ước nhận nợ số LD1301600053 ngày 16/01/2013, Công ty đã vay số tiền 200.000.000 đồng, thời hạn vay từ ngày 16/01/2013 đến ngày 16/7/2013;

- Khế ước nhận nợ số LD1308700308 ngày 28/3/2013, Công ty đã vay số tiền 300.000.000 đồng, thời hạn vay từ ngày 28/3/2013 đến ngày 28/9/2013;

- Khế ước nhận nợ số LD1308800271 ngày 29/3/2013, Công ty đã vay số tiền 300.000.000 đồng, thời hạn vay từ ngày 29/3/2013 đến ngày 29/9/2013;

- Khế ước nhận nợ số LD1311600171 ngày 26/4/2013, Công ty đã vay số tiền 200.000.000 đồng, thời hạn vay từ ngày 26/4/2013 đến ngày 26/10/2013.

Mục đích vay tiền của Công ty là để Công ty bổ sung vốn lưu động kinh doanh buôn bán vật liệu xây dựng. Lãi suất được thỏa thuận cụ thể trong các khế ước nhận nợ.

Để đảm bảo các khoản vay của Công ty tại Ngân hàng thì bên thứ ba là vợ chồng Thân Văn Th1 và bà Thân Thị D; bà Nguyễn Thị Th đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng cụ thể như sau:

- Hợp đồng thế chấp tài sản số Hợp đồng số 1145/2011 giữa vợ chồng ông Thân Văn Th1 và bà Thân Thị D với Ngân hàng ngày 13/10/2011. Tài sản thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại xóm X, thôn N, xã H, huyện V, tỉnh Bắc Giang. Giấy chứng nhận QSDĐ số AD109132 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 31/5/2006 mang tên ông Th và bà D. Hợp đồng thế chấp tài sản đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng X.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 101D/TSTC-2012 giữa bà Nguyễn Thị Th với Ngân hàng ngày 28/3/2012. Tài sản thế chấp là QSDĐ có diện tích 375,5m² và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 2 tầng tại thôn Chùa, xã Đa Mai, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (nay là Số nhà Y, đường H, tổ dân phố H, phường Đ, thành phố B, tỉnh Bắc Giang). Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND thành phố B cấp ngày 30/12/2005 mang tên ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị Th; Tài sản thế chấp được định giá là 1.820.000.000 đồng đảm bảo cho khoản vay của Bên vay với số tiền cao nhất là 1.000.000.000 đồng. Ngày 11/01/2013, bà Th và Ngân hàng lại ký Phụ lục Hợp đồng thế chấp tài sản số 101/PLBS-TSTC-2012. Các bên thống nhất nội dung: Tài sản thế chấp được định giá là 1.820.000.000 đồng đảm bảo cho khoản vay của Bên vay với số tiền cao nhất là 1.100.000.000 đồng. Hợp đồng thế chấp tài sản và Phụ lục Hợp đồng đều được công chứng tại Văn phòng Công chứng X.

Đến hạn trả nợ nhưng Công ty vẫn không trả được tiền cho Ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc Công ty trả tiền cho Ngân hàng nhưng không có kết quả.

Nay, Ngân hàng yêu cầu Công ty cổ phần Thép B phải trả toàn bộ tiền gốc và tiền lãi cho Ngân hàng tính đến ngày 11/6/2018 với tổng số tiền là 1.651.374.759 đồng, (trong đó tiền gốc là 855.228.374 đồng; tiền lãi trong hạn là 28.297.840 đồng; tiền lãi quá hạn là 767.848.545 đồng).

Ngoài ra Ngân hàng còn yêu cầu Công ty Thép B còn phải trả tiền lãi cho Ngân hàng sau ngày xét xử sơ thẩm theo như lãi suất mà Công ty đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ cho đến khi Công ty trả hết tiền cho Ngân hàng.

Ngân hàng rút 1 phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc Công ty cổ phần Thép B phải thanh toán số tiền phạt chậm trả lãi cho Ngân hàng tính đến ngày 03/02/2018 là 356.229.427 đồng.

Tại đơn khởi kiện ban đầu, Ngân hàng đã đề nghị: Trường hợp Công ty cổ phần Thép B không trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu phát mại toàn bộ tài sản thế chấp tài sản theo các Hợp đồng thế chấp tài sản để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Ngày 23/12/2015, bên thế chấp tài sản là vợ chồng ông Th1, bà D đã trả cho Ngân hàng số tiền 400.000.000 đồng. Ngân hàng đã hoàn tất các thủ tục giải chấp, bàn giao cho vợ chồng ông Th1, bà D toàn bộ các giấy tờ, tài liệu liên quan đến tài sản thế chấp tại xóm X, thôn N, xã H, huyện V, tỉnh Bắc Giang.

Ngày 29/12/2015, Ngân hàng đã có đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể là rút yêu cầu phát mại tài sản thế chấp của vợ chồng ông Th1, bà D vì lý do tài sản của vợ chồng ông Thế, bà Dư đã được giải chấp.

Ngày 05/01/2018, Ngân hàng nộp đơn khởi kiện bổ sung và yêu cầu Tòa án giải quyết: Trong trường hợp xác định Hợp đồng thế chấp tài sản giữa bà Th với Ngân hàng là vô hiệu thì Ngân hàng yêu cầu Văn phòng Công chứng X có nghĩa vụ bồi thường cho Ngân hàng số tiền mà Ngân hàng bị thiệt hại do Ngân hàng không được kê biên, phát mại tài sản thế chấp. Tuy nhiên đến thời điểm xét xử sơ thẩm thì Ngân hàng chưa xác định được Ngân hàng sẽ bị thiệt hại như thế nào nên Ngân hàng cũng chưa yêu cầu Văn phòng Công chứng X bồi thường thiệt hại cho Ngân hàng.

***Bị đơn là Công ty cổ phần Thép B do ông Nguyễn Tuấn M - Giám đốc Công ty là người đại diện theo pháp luật trình bày:** Năm 2012, Công ty có vay tiền của Ngân hàng như phía người đại diện của Ngân hàng đã trình bày là đúng. Do quá trình kinh doanh thua lỗ nên Công ty không có khả năng trả tiền gốc và tiền lãi cho Ngân hàng. Nay, Công ty nhất trí với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Công ty sẽ có trách nhiệm trả Ngân hàng số tiền gốc còn lại là 855.228.374 đồng và tiền lãi của số tiền gốc này. Đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện về thời gian để Công ty có thể trả hết nợ gốc cho Ngân hàng. Công ty đề nghị Ngân hàng miễn toàn bộ tiền lãi phạt cũng như các khoản phí khác.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

1- Bà Nguyễn Thị Th trình bày: Bà thừa nhận ngày 28/3/2012, bà đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 101D/TSTC-2012 với Ngân hàng; tài sản thế chấp là QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại Số nhà Y, đường H, tổ dân phố H, phường Đ, thành phố B, tỉnh Bắc Giang. Mục đích bà ký Hợp đồng thế chấp tài sản là để nhờ Công ty cổ phần Thép B vay Ngân hàng hộ bà số tiền 70.000.000 đồng. Việc bà đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng là tự nguyện, không bị ai ép buộc. Khi ký Hợp đồng thế chấp tài sản thì bà đã không đọc và bà cũng không được cán bộ của Ngân hàng giao cho bà 01 bản Hợp đồng thế chấp nào. Khi Công ty không trả được nợ cho Ngân hàng thì ngày 15/10/2013 cán bộ Ngân hàng thông báo với bà là bà đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản để bảo đảm cho Công ty vay của Ngân hàng số tiền là 1.000.000.000 đồng thì bà mới biết. Số tiền 70.000.000 đồng mà bà đã nhận là do Công ty Thép B đã chuyển cho bà. Sau này bà đã nộp số tiền này cho Ngân hàng để Ngân hàng trừ vào khoản nợ của Công ty. Nay, Ngân hàng yêu cầu phát mại toàn bộ tài sản thế chấp này thì bà không đồng ý vì tài sản thế chấp trong đó QSDĐ đối với thửa đất tại Số nhà Y, đường H, tổ dân phố H, phường Đ, thành

phố B là tài sản chung của bà và ông H. Nguồn gốc của thửa đất này là do bố mẹ ông H là cụ Nguyễn Ngọc H1 và cụ Lương Thị Nh tặng cho vợ chồng bà năm 2005. Ngày 30/12/2005, UBND thành phố B đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ do mang tên ông Nguyễn Ngọc H và bà là Nguyễn Thị Th; Năm 2007, ông H chết đã không để lại di chúc. Không ai trong gia đình đề nghị chia di sản thừa kế của ông H. Bà cùng hai con của bà là anh Nguyễn Ngọc Hiếu và chị Nguyễn Thị Huệ Chi vẫn ở cùng nhà với cụ H1 và cụ Nh. Ngày 28/8/2009, cụ H1, cụ Nh và bà đã lập văn bản thỏa thuận về việc cụ H1 và cụ Nh sẽ bỏ tiền để xây dựng nhà cho **chị Ch** và anh H2 ở trên đất của vợ chồng bà. Văn bản thỏa thuận ngày 28/8/2009 có người làm chứng là ông Lê Xuân S1- Trưởng thôn Ch, xã Đ (nay là tổ dân phố H, phường Đ). Khi làm nhà thì cụ Nh và cụ H1 cũng không phải xin Giấy phép xây dựng. Cụ H1 là người trực tiếp liên hệ thuê anh Hoàng Văn H3, sinh năm 1982, ở thôn N, xã S, thành phố B để xây nhà. Hai bên cũng không ký Hợp đồng xây dựng. Cụ Nh và là người mua nguyên vật liệu như: Gạch, cát, xi măng, sắt, thép của anh Đoàn Văn Q, ở ngõ B, tổ M, phường Đ, thành phố B. Tiền xây nhà là của cụ Nh và cụ H1 hết khoảng hơn 600.000.000 đồng. Bà không có tiền đóng góp cho cụ Nh và cụ H1 để xây nhà.

Ông Minh- Giám đốc Công ty cổ phần thép B còn làm sẵn Biên bản họp gia đình ngày 28/3/2012 có nội dung chị Nguyễn Thị Huệ Ch ủy quyền cho bà ký Hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng. Ông M đã yêu cầu bà và chị Ch ký vào Biên bản này với mục đích để Công ty vay tiền của Ngân hàng. Thực tế thì bà không biết gì về vấn đề này.

Bà không đồng ý với yêu cầu của Ngân hàng đề nghị phát mại tài sản thế chấp là QSDĐ và tài sản trên đất tại Số nhà Y, đường H, tổ dân phố H, phường Đ, thành phố B vì lý do đất ở là tài sản thừa kế của ông H nhưng những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H là cụ H1, cụ Nh, anh H2, chị Ch đã không ký vào Hợp đồng thế chấp tài sản. Nhà trên đất là của cụ H1 và cụ Nh làm cho bà và các con của bà ở chứ không phải là tài sản của bà.

2- Cụ Nguyễn Ngọc H1, cụ Lương Thị Nh đều trình bày: Các cụ là bố mẹ chồng của bà Th. Ông H chồng bà Th chết năm 2007. QSDĐ là tài sản chung của vợ chồng bà Th với ông H nhưng những người trong hàng thừa kế thứ nhất của ông H đều chưa đề nghị chia di sản thừa kế của ông H. Các cụ đã xây nhà cho cháu Chi và cháu Hiếu ở. Chi phí xây nhà hết khoảng hơn 600.000.000 đồng. Khi các cụ xây nhà thì bà Th cũng không đóng góp tiền. Do vậy, nhà và đất này không phải là tài sản riêng của bà Th. Nay, Ngân hàng đề nghị kê biên phát mại toàn bộ nhà và đất này thì các cụ đều không đồng ý.

3-Chị Nguyễn Thị Huệ Ch, anh Nguyễn Ngọc H2 đều trình bày: Anh chị là con của bà Th và ông H. Anh chị đều đồng ý với ý kiến của bà Th, cụ H1 và cụ Nh đã trình bày.

***Văn phòng Công chứng X do ông Trần Văn D là Trưởng văn phòng trình bày:** Ngày 28/3/2012, bà Nguyễn Thị Th và Ngân hàng đã ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản đối với QSDĐ và tài sản gắn liền với đất số 1101D-TSTC-2012 tại Văn phòng Công chứng. Bên thế chấp là bà Th, bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Việt Nam Th. Căn cứ đơn đề nghị công chứng, hồ sơ công chứng do bà Th cung cấp. Văn phòng Công chứng đã công chứng Hợp đồng thế chấp này. Việc chứng thực của Hợp đồng thế chấp tài sản nói trên là đúng quy định của pháp luật. Nay, Ngân hàng khởi kiện Công ty cổ phần Thép B về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng và yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là QSDĐ và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp tài sản là có căn cứ. Việc bà Th cho rằng Ngân hàng đề nghị phát mại tài sản bảo đảm của Ngân hàng làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Th và cụ Nh, cụ H1, anh H2, chị Ch là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H là chồng bà Th là không đúng. Bà Th là người trực tiếp ký vào Hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty cổ phần Thép B tại Ngân hàng. Bà Th cũng là người có đơn đề nghị Văn phòng công chứng vào Hợp đồng thế chấp tài sản. Bà Th cũng đã được Công chứng viên giải thích về quyền, nghĩa vụ của bà Th khi bà Th ký Hợp đồng thế chấp tài sản này. Do đó bà Th không thể phủ nhận trách nhiệm của mình đối với việc bà Th đã thế chấp tài sản để đảm bảo cho Công ty vay vốn tại Ngân hàng.

Với nội dung trên, bản án sơ thẩm số 03/2018/KDTM-ST ngày 11/6/2018 của Tòa án nhân dân thành phố B đã xử :

Áp dụng các Điều 5, Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 27, Điều 28 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2000; Các Điều 122, Điều 128, Điều 135, Điều 217, Điều 219, Điều 223, Điều 318, Điều 323, Điều 342, Điều 348, khoản 7 Điều 351, Điều 355, Điều 634, Điều 675 và Điều 676 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án năm 2009. 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 xử:

1- Buộc Công ty cổ phần Thép B phải trả số tiền còn nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1301100036 ngày 11/01/2013 và các Khế ước nhận nợ tạm tính đến ngày 11/6/2018 là 1.651.374.759 đồng (trong đó tiền gốc là 855.228.374 đồng, tiền lãi trong hạn là 28.297.840 đồng, tiền lãi quá hạn là 767.848.545 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo ngày Tòa án xét xử sơ thẩm, người phải thi hành án tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1301100036 ngày 11/01/2013 và các Khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi

suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà người phải thi hành án phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2- Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 101D/TSTC-2012 ngày 28/3/2012 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp số 101/PLBS-TSTC-2012, đều được công chứng tại Văn phòng Công chứng X vô hiệu đối với toàn bộ phần tài sản trên đất (là tài sản chung của cụ Nguyễn Ngọc H1 và cụ Lương Thị Nh) và phần tài sản là di sản của ông Nguyễn Ngọc H tương đương 1/2 giá trị QSDĐ tại thửa số 44, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: Số nhà Y, đường H, tổ dân phố H, phường Đ, thành phố B, tỉnh Bắc Giang. Đất được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số AE 438994 ngày 30/12/2005 mang tên bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn Ngọc H.

3- Hợp đồng thế chấp trên có hiệu lực đối với phần tài sản mà bà Th được quyền sử dụng tương đương với 1/2 giá trị QSDĐ nêu trên.

4- Trường hợp Công ty cổ phần Thép B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại toàn bộ tài sản thế chấp của bên thứ ba là QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 44, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: Thôn Ch, xã Đ (nay là Số nhà Y, đường H, tổ dân phố H, phường Đ), thành phố B, tỉnh Bắc Giang, đất được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số AE 438994 ngày 30/12/2005 mang tên bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn Ngọc H nhưng chỉ được thu hồi 1/2 giá trị QSDĐ để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh của bà Nguyễn Thị Th với khoản nợ của Công ty cổ phần Thép B tại Ngân hàng.

Dành quyền ưu tiên mua lại quyền sử dụng đất ở trên cho cụ Nguyễn Ngọc H1 và cụ Lương Thị Nh nếu có yêu cầu.

5- Đình chỉ xét xử yêu cầu của Ngân hàng TMCP Việt Nam Th buộc Công ty cổ phần Thép B phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền phạt chậm trả lãi là 356.229.427 đồng.

6- Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

- Công ty cổ phần Thép B phải chịu 61.541.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và 1.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

- Hoàn trả Ngân hàng TMCP Việt Nam Th số tiền tạm ứng án phí đã nộp 30.491.000 đồng tạm ứng án phí đã theo biên lai số AA/2014/0001547 ngày 10/4/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bắc Giang. Ngân hàng được nhận lại số tiền 1.000.000 đồng tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ khi Công ty cổ phần Thép B nộp.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo và quyền thi hành án cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử, ngày 12/6/2018, Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Th do ông Hoàng Thái S đại diện theo ủy quyền nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Ngày 22/6/2018, cụ Nguyễn Ngọc H1, cụ Lương Thị Nh, bà Nguyễn Thị Th nộp đơn kháng cáo không đồng ý về việc bản án đã tuyên Ngân hàng có quyền kê biên phát mại $\frac{1}{2}$ giá trị QSDĐ của vợ chồng ông H, bà Th vì lý do Hợp đồng thế chấp tài sản đã bị vô hiệu toàn bộ.

- Ngày 28/6/2018, Văn phòng Công chứng X do ông Trần Văn Duyên là Trưởng Văn phòng đại diện nộp đơn kháng cáo về việc Tòa án đã tuyên Hợp đồng thế chấp tài sản giữa bà Th với Ngân hàng do Văn phòng Công chứng đã chứng thực bị đã bị vô hiệu 1 phần.

Tại phiên tòa, Nguyên đơn là Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và rút 1 phần yêu cầu kháng cáo. Bà Nguyễn Thị Th; cụ Nguyễn Ngọc H1; cụ Lương Thị Nhĩ vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện cho Văn phòng Công chứng X vắng mặt không có lý do.

+ Ngân hàng do ông Hoàng Thái S là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngân hàng rút 1 phần kháng cáo của bản án sơ thẩm đã xử đối với tranh chấp về Hợp đồng tín dụng. Về khoản tiền mà Công ty cổ phần Thép B phải trả cho Ngân hàng thì Ngân hàng nhất trí. Ngân hàng kháng cáo đối với Quyết định của bản án sơ thẩm về Hợp đồng thế chấp tài sản cụ thể là: Ngân hàng không đồng ý với bản án sơ thẩm đã tuyên về việc Ngân hàng không được kê biên, phát mại tài sản thế chấp là $\frac{1}{2}$ giá trị QSDĐ và toàn bộ tài sản là ngôi nhà trên thửa đất mang tên ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị Th trong Giấy chứng nhận QSDĐ. Bản án sơ thẩm đã xác định ngôi nhà trên đất là tài sản chung của cụ Nguyễn Ngọc H1 và cụ Lương Thị Nh là bố mẹ ông H (chồng bà Th) là không đúng vì khi ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng thì bà Th đã cam kết ngôi nhà này là của riêng bà Th. Việc sau này các đương sự đã khai là cụ Nh và cụ H1 đã bỏ tiền xây nhà cho các cháu là không có căn cứ. Bà Th có 2 con là chị Nguyễn Thị Huệ Ch, sinh năm 1993; Anh Nguyễn Ngọc H2 sinh năm 1998. Chị Ch đã ủy quyền cho bà Th tham gia ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản; anh H2 lúc đó mới 14 tuổi, theo quy định của BLDS thì anh H2 không cần thiết phải tham gia ký kết Hợp đồng này. Bà Th là người đại diện cho hộ gia đình đã ký vào Hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng. Như vậy phải xác định Hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng và bà Th là có giá trị pháp lý.

+ Bà Nguyễn Thị Th trình bày: Bà không đồng ý với bản án sơ thẩm đã xử về việc xác định vào Hợp đồng thế chấp tài sản vô hiệu đối với $\frac{1}{2}$ giá trị QSDĐ. Theo bà thì Hợp đồng thế chấp tài sản phải vô hiệu toàn bộ vì cụ Nh và cụ H1 là bố mẹ ông H không được tham gia ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản. Theo Biên bản họp gia đình ngày 28/8/2009 giữa bà và cụ H1 và cụ Nh đã thỏa thuận: Cụ H1 và cụ Nh

làm nhà cho các con của bà là chị Ch và anh H2 ở, bà không có quyền gì về nhà và đất này.

+ Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu:

- Về tố tụng: Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của BLTTDS.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng, bà Th, cụ H1 và cụ Nh. Giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/6/2018, Văn phòng Công chứng X do ông Trần Văn Duyên là Trưởng Văn phòng đại diện nộp đơn kháng cáo về việc Tòa án đã tuyên Hợp đồng thế chấp tài sản giữa bà Th với Ngân hàng do Văn phòng Công chứng X chứng thực đã bị vô hiệu 1 phần.

Văn phòng Công chứng X đã được Tòa án đã được Tòa án tổng đạt giấy triệu tập 2 lần hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Việc Văn phòng Công chứng X vắng mặt tại phiên tòa được coi là từ bỏ kháng cáo. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 312 đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của Văn phòng Công chứng X.

Do Văn phòng Công chứng X từ bỏ kháng cáo nên Văn phòng Công chứng X vẫn phải nộp án phí DSPT.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, Ngân hàng đã rút 1 phần yêu cầu kháng cáo về Hợp đồng tín dụng và nghĩa vụ trả nợ của Bị đơn, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 289 BLTTDS chấp nhận việc rút 1 phần kháng cáo của Ngân hàng, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của Ngân hàng về Hợp đồng tín dụng và nghĩa vụ trả nợ của Bị đơn. Quyết định của bản án sơ thẩm về việc nghĩa vụ trả nợ của Bị đơn đối với Nguyên đơn và phần án phí của Bị đơn có hiệu lực pháp luật.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, cụ Nh và cụ H1 (là người kháng cáo), chị Ch và anh H2 (người không kháng cáo) đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 BLTTDS xét xử vắng mặt cụ Nh, cụ H1, chị Ch và anh H2.

[2] về nội dung vụ án:

Ngân hàng và Công ty cổ phần Thép B đã ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1301100036 ngày 11/01/2013, theo Hợp đồng này thì Công ty cổ phần Thép B

(gọi tắt là Công ty) đã vay của Ngân hàng tổng số tiền 1.300.000.000 đồng được thể hiện qua các khế ước nhận nợ:

- Khế ước nhận nợ số LD1301100038 ngày 11/01/2013, Công ty đã vay số tiền 300.000.000 đồng, thời hạn vay từ ngày 11/01/2013 đến ngày 11/7/2013;

- Khế ước nhận nợ số LD1301600053 ngày 16/01/2013, Công ty đã vay số tiền 200.000.000 đồng, thời hạn vay từ ngày 16/01/2013 đến ngày 16/7/2013;

- Khế ước nhận nợ số LD1308700308 ngày 28/3/2013, Công ty đã vay số tiền 300.000.000 đồng, thời hạn vay từ ngày 28/3/2013 đến ngày 28/9/2013;

- Khế ước nhận nợ số LD1308800271 ngày 29/3/2013, Công ty đã vay số tiền 300.000.000 đồng, thời hạn vay từ ngày 29/3/2013 đến ngày 29/9/2013;

- Khế ước nhận nợ số LD1311600171 ngày 26/4/2013, Công ty đã vay số tiền 200.000.000 đồng, thời hạn vay từ ngày 26/4/2013 đến ngày 26/10/2013.

Mục đích vay tiền của Công ty là để Công ty bổ sung vốn lưu động kinh doanh buôn bán vật liệu xây dựng. Lãi suất được thỏa thuận cụ thể trong các khế ước nhận nợ.

Để đảm bảo các khoản vay của Công ty tại Ngân hàng thì bên thứ ba là vợ chồng Thân Văn Thế và bà Thân Thị Dư; bà Nguyễn Thị Th đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng. Các tài sản thế chấp cụ thể như sau:

- Hợp đồng thế chấp tài sản số Hợp đồng số 1145/2011 giữa vợ chồng Thân Văn Th1 và bà Thân Thị D với Ngân hàng ngày 13/10/2011. Tài sản thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại xóm X, thôn N, xã H, huyện V, tỉnh Bắc. Giấy chứng nhận QSDĐ số AD109132 do Ủy ban nhân dân huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 31/5/2006 mang tên ông Th1 và bà D. Hợp đồng thế chấp tài sản đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng X.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 101D/TSTC-2012 giữa bà Nguyễn Thị Th với Ngân hàng ngày 28/3/2012. Tài sản thế chấp là QSDĐ có diện tích 375,5m² và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 2 tầng tại thôn Ch, xã Đ, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (nay là Số nhà Y, đường H, tổ dân phố H, phường Đ, thành phố B, tỉnh Bắc Giang). Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND thành phố B cấp ngày 30/12/2005 mang tên ông Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị Th; Tài sản thế chấp được định giá là 1.820.000.000 đồng đảm bảo cho khoản vay của Bên vay với số tiền cao nhất là 1.000.000.000 đồng. Ngày 11/01/2013, bà Th và Ngân hàng lại ký Phụ lục Hợp đồng thế chấp tài sản số 101/PLBS-TSTC-2012. Các bên thống nhất nội dung: Tài sản thế chấp được định giá là 1.820.000.000 đồng đảm bảo cho khoản vay của Bên vay với số tiền cao nhất là 1.100.000.000 đồng. Hợp đồng thế chấp tài sản và Phụ lục Hợp đồng đều được công chứng tại Văn phòng Công chứng X.

Tính đến nay, Công ty còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 855.228.374 đồng. Khoản vay ngày đã quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc Công ty cổ nhưng Công ty vẫn không trả nợ cho Ngân hàng.

Nay, Ngân hàng yêu cầu Công ty cổ phần Thép B phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cả tiền gốc và tiền lãi cho Ngân hàng tính đến ngày xét xử sơ thẩm, (ngày 11/6/2018) với tổng số tiền là 1.651.374.759 đồng, (trong đó tiền gốc là 855.228.374 đồng; tiền lãi trong hạn là 28.297.840 đồng; tiền lãi quá hạn là 767.848.545 đồng).

Ngân hàng còn yêu cầu Công ty Thép B còn phải trả tiền lãi cho Ngân hàng theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ cho đến khi Công ty trả xong số tiền mà Công ty còn nợ cho Ngân hàng.

Ngân hàng rút 1 phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc Công ty cổ phần Thép B phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền phạt chậm trả lãi là 356.229.427 đồng (tính đến ngày 03/02/2018).

Tại đơn khởi kiện ban đầu, Ngân hàng đã đề nghị: Trường hợp Công ty cổ phần Thép B không trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu phát mại toàn bộ tài sản thế chấp tài sản theo các Hợp đồng thế chấp tài sản để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Ngày 23/12/2015, bên thế chấp tài sản là vợ chồng ông Thử, bà Dự đã trả cho Ngân hàng số tiền 400.000.000 đồng. Ngân hàng đã hoàn tất các thủ tục giải chấp, bàn giao cho vợ chồng ông Th1, bà D toàn bộ các giấy tờ, tài liệu liên quan đến tài sản thế chấp tại xóm X, thôn N, xã H, huyện V, tỉnh Bắc Giang.

Ngày 29/12/2015, Ngân hàng đã có đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể là rút yêu cầu phát mại tài sản thế chấp của vợ chồng ông Th1, bà D vì lý do tài sản thế chấp của vợ chồng ông Th1, bà D đã được Ngân hàng giải chấp.

Bản án sơ thẩm đã chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng xử: Buộc Công ty phải trả toàn bộ tiền gốc và tiền lãi cho Ngân hàng. Trong trường hợp Công ty không trả được tiền cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị kê biên, phát mại $\frac{1}{2}$ giá trị QSDĐ có diện tích 375,5m² tại thôn Chùa, xã Đa Mai, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (nay là Số nhà Y, đường H, tổ dân phố H, phường Đ, thành phố B, tỉnh Bắc Giang).

- Ngày 12/6/2018, Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Th do ông Hoàng Thái S đại diện theo ủy quyền kháng cáo không đồng ý về việc Ngân hàng không được kê biên, phát mại tài sản thế chấp là $\frac{1}{2}$ giá trị QSDĐ và toàn bộ tài sản trên đất, bản án sơ thẩm đã xác định ngôi nhà trên đất là tài sản chung của cụ Nh và cụ H1 là không đúng vì khi ký kết Hợp đồng thế chấp bà Th đã cam kết ngôi nhà này là của riêng bà Th.

Ngày 22/6/2018, cụ Nguyễn Ngọc H1, cụ Lương Thị Nh, chị Nguyễn Thị Th nộp đơn kháng cáo không đồng ý về việc bản án đã tuyên Ngân hàng có quyền kê biên phát mại $\frac{1}{2}$ giá trị QSDĐ của vợ chồng ông H, bà Th vì lý do Hợp đồng thế chấp tài sản đã bị vô hiệu toàn bộ.

- Ngày 28/6/2018, Văn phòng Công chứng X do ông Trần Văn Duyên trưởng văn phòng đại diện kháng cáo về việc Tòa án đã tuyên Hợp đồng thế chấp

tài sản giữa bà Th với Ngân hàng do Văn phòng Công chứng đã chứng thực bị vô hiệu 1 phần.

[2.1] Xét yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng, bà Th, cụ Nh, cụ H1 về việc không đồng ý với bản án sơ thẩm đã tuyên Hợp đồng thế chấp tài sản số 101D/TSTC-2012 ngày 28/3/2012 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp tài sản số 101/PLBS-TSTC-2012 ngày 11/01/2013 giữa bà Th với Ngân hàng đều được công chứng tại Văn phòng Công chứng X bị vô hiệu đối với $\frac{1}{2}$ giá trị QSDĐ có diện tích 375,5m² tại thôn Chùa, xã Đa Mai, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (nay là Số nhà Y, đường H, tổ dân phố H, phường Đ, thành phố B, tỉnh Bắc Giang. Trong đó phía đại diện cho Ngân hàng đề nghị xác định Hợp đồng thế chấp tài sản có giá trị pháp lý. Bà Th, cụ H1 và cụ Nh đề nghị xác định Hợp đồng thế chấp vô hiệu toàn bộ, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 28/3/2012, bà Th và Ngân hàng đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản; Tài sản thế chấp bao gồm là QSDĐ có diện tích 375,5m² và tài sản gắn liền với đất tại Số nhà Y, đường H, tổ dân phố H, phường Đ, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Tuy nhiên Giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần đất có diện tích 375,5m² do UBND thành phố B cấp ngày 30/12/2005 lại mang tên vợ chồng ông Nguyễn Ngọc H, bà Nguyễn Thị Th.

Như vậy, QSD đối với phần đất có diện tích 375,5m² được xác định là tài sản chung của vợ chồng ông H và bà Th.

Theo Giấy chứng tử do bà Th đã xuất trình thì ông H đã chết ngày 05/9/2007, (BL 349).

Theo Sổ hộ khẩu và lời khai của bà Th thì hàng thừa kế thứ nhất được hưởng thừa kế đối với di sản của ông H để lại gồm: Bố mẹ, vợ và các con của ông H là cụ Nguyễn Ngọc H1, cụ Lương Thị Nh; bà Nguyễn Thị Th; Chị Nguyễn Thị Huệ Ch sinh ngày 16/10/1993; anh Nguyễn Ngọc H2 sinh ngày 19/3/1998, (BL 40).

Như vậy, phải xác định di sản của ông H để lại là $\frac{1}{2}$ giá trị QSDĐ đối với phần đất có diện tích 375,5m² nói trên.

Theo Điều 109 BLDS năm 2005 đã quy định: Việc định đoạt tài sản là tài sản chung có giá trị lớn của hộ gia đình phải được các thành viên từ đủ 15 tuổi trở lên đồng ý.

Tại thời điểm bà Th ký Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng thì chị Ch đã có văn bản ủy quyền cho bà Th ký Hợp đồng thế chấp tài sản, (BL 230). Anh H2 lúc đó dưới 15 tuổi nên anh H2 không phải tham gia ký kết Hợp đồng. Nhưng cụ Nh và cụ H1 là bố mẹ của ông H là người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H lại không được tham gia ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng.

Việc bà Th đã tự ý dùng toàn bộ phần đất có diện tích 375,5m² dùng làm tài sản đảm bảo cho Công ty Công cổ phần Thép B vay tiền của Ngân hàng mà không hỏi ý kiến của cụ H1 và cụ Nh là ảnh hưởng đến quyền lợi của cụ H1 và cụ Nh.

Tuy nhiên, Hợp đồng thế chấp tài sản đã được công chứng, chứng thực và đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là phù hợp với các quy định tại khoản 2 Điều 323, khoản 5, khoản 7 Điều 351, Điều 355, Điều 361, Điều 369, Điều 688, Điều 692 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 46 của Luật đất đai năm 2003; khoản 4 Điều 146 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/11/2004 của Chính Phủ về thi hành Luật đất đai.

Bà Th là người có đầy đủ năng lực và hành vi để thực hiện giao dịch dân sự; mục đích và giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái với đạo đức xã hội; các bên tham gia giao dịch là hoàn toàn tự nguyện nên bà Th phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc ký Hợp đồng thế chấp tài sản theo Điều 122 BLDS năm 2005.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định Hợp đồng thế chấp tài sản bị vô hiệu 1 phần đối với $\frac{1}{2}$ giá trị QSDĐ là có căn cứ. Do vậy, cụ Nh, cụ H1, bà Th kháng cáo đề nghị xác định Hợp đồng thế chấp tài sản đối với QSDĐ bị vô hiệu toàn bộ là không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm về nội dung trên.

[2.2] Xét yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng về việc Ngân hàng không đồng ý với bản án sơ thẩm về việc Ngân hàng không được quyền kê biên phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là toàn bộ tài sản là ngôi nhà trên thửa đất có diện tích 375,5m² tại thôn Chùa, xã Đa Mai, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (nay là Số nhà Y, đường H, tổ dân phố H, phường Đ, thành phố B, tỉnh Bắc Giang, Hội đồng xét xử xét thấy:

Bà Th đã xuất trình cho Tòa án Biên bản thỏa thuận ngày 28/8/2009 giữa bà Th với cụ H1, cụ Nh có nội dung: Cụ H1 và cụ Nh sẽ bỏ tiền để xây dựng nhà 2 tầng trên phần đất của vợ chồng bà Th để cho chị Ch và anh H2 ở, bà Th không được hưởng gì về quyền lợi đối với nhà và đất này. Văn bản thỏa thuận này có người làm chứng là ông Lê Xuân S1- Trưởng thôn Ch, xã Đ (nay là tổ dân phố H, phường Đ), (BL 397).

Cụ Nh, cụ H1 và bà Th còn xuất trình cho Tòa án các giấy tờ liên quan đến việc cụ Nh, cụ H1 mua nguyên vật liệu và thuê thợ làm nhà.

Bà Th trình bày: Biên bản thỏa thuận này được lập (ngày 28/8/2009) trước khi bà Thủy ký kết Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng (ngày 28/3/2012) nhưng Biên bản này cũng không được công chứng, chứng thực nên cũng không có căn cứ xác định các bên đã lập trước thời điểm bà Th ký Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng bởi lẽ:

Tại khoản 4 Điều 4 của Hợp đồng thế chấp tài sản giữa bà Th và Ngân hàng đã nêu: “Bên thế chấp cam đoan rằng tại thời điểm ký Hợp đồng này, tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của riêng bên thế chấp và được phép thế chấp theo quy định của pháp luật, không có bất cứ khiếu nại, tranh chấp, khiếu kiện nào....”, (BL 60).

Tại Lời chứng của Công chứng viên- Văn phòng Công chứng X đã nêu: “Các bên đã tự nguyện thỏa thuận giao kết Hợp đồng và cam đoan chịu trách

nhiệm trước pháp luật về nội dung của Hợp đồng; Tại thời điểm công chứng, các bên có năng lực hành vi dân sự... Các bên đã được đọc Hợp đồng, đã đồng ý toàn bộ nội dung đã ghi trong Hợp đồng và đồng ý ký tên trước mặt tôi (Công chứng viên) ”, (BL 64).

Tại đơn yêu cầu đăng ký thế chấp QSDĐ, tài sản gắn liền với đất được đóng dấu chứng nhận của Văn phòng đăng ký QSDĐ thành phố B ngày 13/10/2011 trong đó bà Th là Bên thế chấp; Ngân hàng là Bên nhận thế chấp, các Bên cũng được ký tên và cam đoan những thông tin đã khai là trung thực, đầy đủ, phù hợp với thỏa thuận của các bên và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin đã kê khai, (BL 36).

Như vậy, khi bà Th tham gia ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản với ngân hàng, tại Văn phòng Công chứng X và tại Văn phòng đăng ký QSDĐ thành phố B thì bà Th đã cam kết tài sản thế chấp là của riêng bà Thủy mà không phải của ai khác. Hơn nữa, Giấy chứng nhận QSDĐ vẫn mang tên bà Th và ông H.

Trên thực tế thì sau khi xây nhà thì cụ Nh và cụ H1 không ở tại ngôi nhà này mà bà Th và các con của bà Th là người quản lý, sử dụng. Nếu có việc cụ Nh và cụ H1 bỏ tiền ra xây nhà thì cụ Nh và cụ H1 cũng đã tự nguyện tặng cho ngôi nhà này cho các con của bà Th là chị Ch và anh H2 sử dụng. Do vậy, bà Th và các con của bà Th là chị Ch, anh H2 có quyền định đoạt ngôi nhà này.

Tại thời điểm bà Th ký Hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng thì chị Ch đã có văn bản ủy quyền cho bà Th ký Hợp đồng thế chấp tài sản, (BL 230). Anh H2 dưới 15 tuổi nên anh H2 không phải tham gia ký kết Hợp đồng. Việc bà Th đã sử dụng ngôi nhà 2 tầng này để làm tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng cũng như việc bà Th đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng là đúng quy định của pháp luật.

Từ những sự phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Bản án sơ thẩm đã xác định Hợp đồng thế chấp tài sản đã vô hiệu đối phần tài sản trên đất là không có căn cứ, cần chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng sửa bản án sơ thẩm về việc Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là ngôi nhà 2 tầng trên đất trong trường hợp Bị đơn không trả được tiền cho Ngân hàng.

Các quyết định khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị nên Tòa án cấp phúc thẩm không giải quyết.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 312 BLTTDS đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của Văn phòng Công chứng X.

Áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTĐ, chấp nhận 1 phần kháng cáo của Ngân hàng, không chấp nhận kháng cáo của cụ Nguyễn Ngọc H1, cụ Lương Thị Nhĩ và bà Nguyễn Thị Th: Sửa 1 phần bản án sơ thẩm đã xử:

Áp dụng các Điều 5, Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 27, Điều 28 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2000; Các Điều 122, Điều 128, Điều 135, Điều 217, Điều 219, Điều 223, Điều 318, Điều 323, Điều 342, Điều 348, khoản 7 Điều 351, Điều 355, Điều 634, Điều 675 và Điều 676 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án năm 2009. 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 xử:

1- Buộc Công ty cổ phần Thép B phải trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Th số tiền còn nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1301100036 ngày 11/01/2013 và các Khế ước nhận nợ tạm tính đến ngày 11/6/2018 với tổng số tiền là 1.651.374.759 đồng (một tỷ sáu trăm năm mươi một triệu, ba trăm bảy mươi tư ngàn bảy trăm năm mươi chín đồng); trong đó tiền gốc là 855.228.374 đồng, tiền lãi trong hạn là 28.297.840 đồng, tiền lãi quá hạn là 767.848.545 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo ngày Tòa án xét xử sơ thẩm, người phải thi hành án tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1301100036 ngày 11/01/2013 và các Khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà người phải thi hành án phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2- Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 101D/TSTC-2012 ngày 28/3/2012 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 101/PLBS-TSTC-2012, đều được công chứng tại Văn phòng Công chứng X vô hiệu đối với ½ giá trị QSDĐ có diện tích là 375,5m², tại thửa số 44, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: Số nhà Y, đường H, tổ dân phố H, phường Đ, thành phố B, tỉnh Bắc Giang. Đất được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số AE 438994 ngày 30/12/2005 mang tên bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn Ngọc H.

4- Trường hợp Công ty cổ phần Thép B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại toàn bộ tài sản thế chấp của bên thứ ba là QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 44, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: Thôn Chùa, xã Đa Mai (nay là Số nhà Y, đường H, tổ dân phố H, phường Đ), thành phố B, tỉnh Bắc Giang, đất được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận

QSDĐ số AE 438994 ngày 30/12/2005 mang tên bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn Ngọc H.

Nhưng Ngân hàng chỉ được thu hồi 1/2 giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh của bà Nguyễn Thị Th với khoản nợ của Công ty cổ phần Thép B tại Ngân hàng. Ngân hàng phải trả lại 1/2 giá trị quyền sử dụng đất cho các đồng thừa kế của ông H là: Bà Nguyễn Thị Th, cụ Lương Thị Nhĩ, cụ Nguyễn Ngọc H1, chị Nguyễn Thị Huệ Ch, anh Nguyễn Ngọc H2.

Dành quyền ưu tiên mua lại quyền sử dụng đất ở trên cho bà Nguyễn Thị Th.

5- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP Việt Nam Th buộc Công ty cổ phần Thép B phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền phạt chậm trả lãi là 356.229.427 đồng.

6- Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

- Công ty cổ phần Thép B phải chịu 61.541.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và phải trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Th 1.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ do Ngân hàng đã tạm ứng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ này.

- Hoàn trả Ngân hàng TMCP Việt Nam Th số tiền tạm ứng án phí đã nộp 30.491.000 đồng tạm ứng án phí đã theo Biên lai thu tiền số AA/2014/0001547 ngày 10/4/2015 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Ngân hàng được nhận lại số tiền 1.000.000 đồng tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ do Công ty cổ phần Thép B trả.

7- Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Th 2.000.000 đồng tại Biên lai thu tiền số AA/2018/0001014 ngày 27/6/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Hoàn trả cho Ngân hàng 2.000.000 đồng án phí KDTMPT theo Biên lai thu tiền số AA/2018/0001008 ngày 26/6/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Văn phòng Công chứng X phải nộp 2.000.000 đồng án phí KDTMPT. Xác nhận Văn phòng Công chứng X đã nộp đủ số tiền trên tại Biên lai thu tiền số AA/2012/06814 ngày 11/7/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Cụ Lương Thị Nh, cụ Nguyễn Ngọc H1 không phải nộp án phí KDTMPT.

8- Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2- Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6; 7, 7a, 7b 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.

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

Nơi gửi:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Toà án nhân dân TP B;
- Chi cục THADS TP B;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đã ký
Phạm Thị Minh Hiền

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Gia Lương Hoàng Thị Thu Hiền

Phạm Thị Minh Hiền

**CÁC THẨM
PHÁN**

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Thị Minh Hiền

Nơi gửi:

-VKSND tỉnh Bắc Giang;
-Toà án nhân dân TP Bắc

Giang

-Chi cục THADS TP Bắc

Giang

-Các đương sự;

-Lưu HS; VP.

THẨM

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Phạm Thị Minh Hiền

