

Bản án số: **05/2017/KDTM-PT**

Ngày: 14/9/2017

V/v: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*"

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Mai Thiện Kế**

Các Thẩm phán: Ông **Huỳnh Đức Khải**

Ông **Nguyễn Khánh Hùng**

*Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Ông **Nguyễn Văn Út**, thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

*Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng:* Ông **Lê Văn Ninh**, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 14 tháng 9 năm 2017, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 04/2017/TLPT-KDTM ngày 14 tháng 7 năm 2017 về "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*".

Do bản kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2017/KDTM-ST, ngày 02/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 04/2017/QĐ-PT ngày 28 tháng 7 năm 2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* **Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ**, địa chỉ: Phố H, Quận H, Hà Nội.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông **Trần Anh L**, ông **Nguyễn Thanh V**. (có mặt)

Địa chỉ: đường T, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng

2. *Bị đơn:* **Bà Phạm Thị Thanh T**, địa chỉ: Đường X, phường B1, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.(vắng mặt)

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* **Ông NLQ6**, địa chỉ: Đường X, phường B1, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

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

- **Ông NLQ1**, địa chỉ: Đường N, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.(vắng mặt)

- Bà NLQ2, địa chỉ: Đường N, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.(vắng mặt)
- Bà NLQ3, địa chỉ: Đường N, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.(vắng mặt)
- Bà NLQ4, địa chỉ: Đường N, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.(vắng mặt)
- Ông NLQ5, địa chỉ: Đường N, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông, bà NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5:*  
**Ông Đặng Hiền S**, địa chỉ: Đường M, khóm S, phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt)

- Ông NLQ6, địa chỉ: Đường X, phường B1, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt)
- Bà NLQ7, địa chỉ: Đường N, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt)
- Ông NLQ8, địa chỉ: Đường N, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt)

3. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ; Các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ1 và bà NLQ2.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì nội dung vụ kiện được tóm tắt như sau:

*Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có người đại diện theo ủy quyền ông Trần Anh L trình bày:*

Bà Phạm Thị Thanh T có vay 250.000.000 đồng của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (nay là Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ; sau đây viết tắt là Ngân hàng) như sau:

+ Hợp đồng tín dụng số 742/2010/0002245 ngày 17/6/2010 (sau đây viết tắt là Hợp đồng tín dụng số 742 ngày 17/6/2010): Vay 50.000.000 đồng vốn để bổ sung vốn kinh doanh nhót, lãi suất 14%/năm, thời hạn vay 12 tháng (đến hạn ngày 17/6/2011).

+ Hợp đồng tín dụng số 742/2010/0003039 ngày 08/9/2010 (sau đây viết tắt là Hợp đồng tín dụng số 742 ngày 08/9/2010): Vay 200.000.000 đồng vốn để bổ sung vốn lưu động kinh doanh nhót, lãi suất 14%/năm, thời hạn vay 11 tháng (đến hạn ngày 08/8/2011).

Tài sản đảm bảo nợ vay là căn nhà cấp 4 (chưa được công nhận quyền sở hữu) và quyền sử dụng thửa đất số 148, tờ bản đồ số 9, diện tích 113,9m<sup>2</sup> tọa lạc tại số 171/28D (nay là 181/40) Đường M, khóm B, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng được Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 129688 (số vào sổ H 5117) ngày 27/7/2007 cho ông NLQ1, bà

NLQ2 (sau đây viết tắt là tài sản thế chấp) theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 70/08/HĐ/09/677771 ngày 02/10/2008 (sau đây viết tắt là hợp đồng thế chấp số 70) và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 81/08/HĐ/09/677771 ngày 13/11/2008 (sau đây viết tắt là hợp đồng thế chấp số 81) được ký giữa Ông T, Bà N và Phòng Giao dịch thành phố S - Chi nhánh Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Do Bà T không trả vốn lãi theo thỏa thuận nên Ngân hàng yêu cầu trả số tiền còn nợ tính đến ngày 30/5/2017 tổng cộng là 578.383.333 đồng, gồm 250.000.000 đồng vốn và 328.383.333 đồng lãi. Trường hợp Bà T không có khả năng trả nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của Ông T, Bà N để thu hồi nợ.

Ngân hàng cho rằng việc chấp nhận cho Bà T thế chấp tài sản của Ông T, Bà N để đảm bảo khoản vay của các hợp đồng tín dụng số 742 ngày 17/6/2010 và 742 ngày 08/9/2010 là do trong hợp đồng thế chấp số 70 và 81 các bên đã thỏa thuận đảm bảo cho các hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và Bà T, từ đó các bên không ký kết hợp đồng thế chấp mới. Đồng thời, theo các biên bản làm việc ngày 31/10/2011 và 13/12/2011 thì Ông T cũng đồng ý bán tài sản thế chấp để trả nợ thay Bà T nên Ngân hàng không đồng ý với yêu cầu độc lập của Ông T, Bà N.

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, Ngân hàng đã giao nộp các tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc xác định tư cách chủ thể (các bút lục từ số 25 đến 30) và ký kết, thực hiện các hợp đồng tín dụng, thế chấp nêu trên (các bút lục từ số 63 đến 103).

*Bị đơn bà Bà T có người đại diện theo ủy quyền ông NLQ6 trình bày:*

Bà Phạm Thị Thanh T có vay hộ 250.000.000 đồng cho ông NLQ1 và bà NLQ2 tại Ngân hàng như sau:

Vay 200.000.000 đồng vào ngày 03/10/2008 theo hợp đồng tín dụng số 742/2008/HĐ, đến hạn trả nợ ngày 03/10/2009 (sau đây viết tắt là hợp đồng tín dụng số 742 ngày 03/10/2008) và vay 50.000.000 đồng vào ngày 13/11/2008 theo hợp đồng tín dụng số 742/2008/0002157, đến hạn trả nợ ngày 13/11/2009 (sau đây viết tắt là hợp đồng tín dụng số 742 ngày 13/11/2008); Tài sản đảm bảo nợ vay là tài sản thế chấp của Ông T, Bà N theo 02 hợp đồng thế chấp số 70 và 81. Sau khi nhận tiền vay, vào ngày 04/10/2008 Bà T giao 200.000.000 đồng và ngày 15/11/2008 giao tiếp 50.000.000 đồng cho Ông T và Ông T có làm 02 Biên nhận cam kết trả các khoản tiền này cho Bà T để trả Ngân hàng khi hết hạn vay, còn tiền lãi thì hàng tháng Ông T, Bà N giao cho Bà T để Bà T trả Ngân hàng theo lãi suất của 02 hợp đồng tín dụng.

Khi đến hạn trả nợ, do Ông T không giao tiền nên Bà T đã tự thanh toán cho Ngân hàng và tiếp tục ký 02 Hợp đồng tín dụng số 742 ngày 17/6/2010 và số 742 ngày 08/9/2010, tài sản đảm bảo cho khoản vay này là tài sản thế chấp như phía Ngân hàng trình bày. Việc Bà T và Ngân hàng thỏa thuận sử dụng tài sản thế chấp của Ông T, Bà N để đảm bảo cho 02 khoản vay mới thì Bà T và Ông T, Bà N có thỏa thuận với nhau.

Bà T thừa nhận còn nợ và đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền vốn lãi là 578.383.333 đồng, gồm 250.000.000 đồng vốn, 328.383.333 đồng lãi của 02 Hợp đồng tín dụng số 742 ngày 17/6/2010 và số 742 ngày 08/9/2010. Đồng thời phản tố

yêu cầu Ông T, Bà N trả số tiền còn nợ tổng cộng là 628.350.000 đồng, gồm 250.000.000 đồng vốn, 432.350.000 đồng lãi của 02 Biên nhận ngày 04/10/2008 và 15/11/2008.

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, Bà T đã giao nộp 02 hợp đồng tín dụng số 742 ngày 03/10/2008, số 742 ngày 13/11/2008 và 02 Biên nhận viết tay ghi ngày 04/10/2008, 15/11/2008 (các bút lục số 233, 234 và từ số 238 đến 241).

Các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ1, bà NLQ2 có người đại diện theo ủy quyền ông Đặng Hiền S trình bày:

Ông NLQ1 và bà NLQ2 thừa nhận có dùng tài sản thế chấp đảm bảo nợ vay cho bà Phạm Thị Thanh T để nhờ Bà T vay hộ 250.000.000 đồng theo 02 Hợp đồng tín dụng số 742 ngày 03/10/2008 và số 742 ngày 13/11/2008. Sau khi nhận tiền vay, Bà T có giao lại cho Ông T và Ông T viết 02 Biên nhận ngày 04/10/2008 và 15/11/2008 như Bà T trình bày.

Ông T, Bà N đã giao đủ tiền lãi hàng tháng cho Bà T, đến tháng 4/2009 Ông T giao 250.000.000 đồng để Bà T trả Ngân hàng, nhưng do chưa đến hạn nên Bà T mượn số tiền này sử dụng và hứa trả hết nợ cho Ngân hàng khi đến hạn để trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông T, Bà N. Ông T, Bà N không đồng ý trả tiền cho Bà T theo 02 Biên nhận ngày 04/10/2008 và 15/11/2008 và yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với các khoản nợ này.

Ông T, Bà N cho rằng 02 hợp đồng thế chấp số 70 và 81 chỉ đảm bảo nợ vay của 02 Hợp đồng tín dụng số 742 ngày 03/10/2008 và số 742 ngày 13/11/2008. Nhưng sau khi trả hết nợ của 02 hợp đồng tín dụng này, Bà T và Ngân hàng tiếp tục ký 02 Hợp đồng tín dụng số 742 ngày 17/6/2010 và số 742 ngày 08/9/2010 để vay 250.000.000 đồng và thỏa thuận dùng tài sản của Ông T, Bà N đảm bảo cho khoản vay này nhưng không được Ông T, Bà N được đồng ý.

Việc Ông T cam kết bán tài sản thế chấp để trả nợ thay cho Bà T tại các biên bản làm việc với Ngân hàng vào ngày 31/10/2011 và 13/12/2011 thì Ông T, Bà N cho rằng là ý kiến riêng của Ông T và không được Bà N đồng ý hoặc ủy quyền nên Ông T, Bà N không đồng ý với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng và yêu cầu Tòa án hủy các hợp đồng thế chấp số 70, 81 và buộc Ngân hàng xóa đăng ký thế chấp để trả lại cho Ông T, Bà N bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 129688 (số vào sổ H 5117) ngày 27/7/2007.

Các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông NLQ3, bà NLQ4, ông NLQ5 có người đại diện theo ủy quyền ông Đặng Hiền S trình bày:

Thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông NLQ1, bà NLQ2.

**Sự việc được Tòa án nhân dân thành phố S thụ lý, giải quyết như sau:**

- Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, khoản 2 và 4 Điều 91, khoản 2 Điều 92, Điều 93, khoản 1 Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự; các khoản 4, 5, 6 Điều 27 Pháp lệnh Án phí, lệ phí tòa án và Điều 48 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;

- Điều 122, Điều 124, Điều 128, khoản 3 Điều 219, khoản 2 Điều 305, khoản 1 Điều 342, Điều 350, khoản 1 Điều 357, Điều 715 Bộ luật Dân sự 2005; khoản 2 Điều 155, khoản 1 Điều 157, Điều 164, khoản 1 Điều 166, Điều 429, điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 35, khoản 1 Điều 37 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

- Điều 95, Điều 153 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 3 Điều 154 Luật Doanh nghiệp năm 2005 và Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước về việc ban hành Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng (đã được sửa đổi, bổ sung);

- Điều 3, khoản 1 Điều 12 Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm,

### **Tuyên xử:**

1/. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ:

1.1/. Buộc bà Phạm Thị Thanh T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền vốn lãi còn nợ tổng cộng là 578.383.333 đồng của các hợp đồng tín dụng sau:

+ Hợp đồng tín dụng số 742/2010/0002245 ngày 17/6/2010 với số tiền tổng cộng là 117.047.222 đồng, gồm 50.000.000 đồng vốn và 67.047.222 đồng lãi.

+ Hợp đồng tín dụng số 742/2010/0003039 ngày 08/9/2010 với số tiền tổng cộng là 461.336.111 đồng, gồm 200.000.000 đồng vốn và 261.336.111 đồng lãi.

Kể từ ngày 31/5/2017, bà Phạm Thị Thanh T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong các hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất mà bà Phạm Thị Thanh T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

1.2/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ về việc xử lý các tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 70/08/HĐ/09/677771 ngày 02/10/2008 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 81/08/HĐ/09/677771 ngày 13/11/2008 trong trường hợp bà Phạm Thị Thanh T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả tiền phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 742/2010/0002245 ngày 17/6/2010 và Hợp đồng tín dụng số 742/2010/0003039 ngày 08/9/2010.

1.3/. Tuyên bố nội dung thỏa thuận bảo đảm tiền vay tại Điều 5 của hợp đồng tín dụng số 742/2010/0002245 ngày 17/6/2010 và Điều 5 của hợp đồng tín dụng số 742/2010/0003039 ngày 08/9/2010 là vô hiệu.

2/. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị Thanh T:

2.1/. Buộc ông NLQ1 và bà NLQ2 trả cho bà Phạm Thị Thanh T số tiền còn nợ là tổng cộng là 504.389.999 đồng, gồm 250.000.000 đồng vốn và 254.389.999 đồng lãi theo Biên nhận ngày 04/10/2008 và Biên nhận 15/11/2008.

Kể từ ngày bà Phạm Thị Thanh T có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng ông NLQ1 và bà NLQ2 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.2/. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị Thanh T về việc yêu cầu ông NLQ1 và bà NLQ2 trả số tiền 123.960.001 đồng lãi theo Biên nhận ngày 04/10/2008 và Biên nhận 15/11/2008.

3/. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông NLQ1 và bà NLQ2:

3.1/. Buộc Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ xóa đăng ký thế chấp đối với tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 70/08/HĐ/09/677771 ngày 02/10/2008 được ký giữa ông NLQ1, bà NLQ2 và Phòng Giao dịch thành phố S - Chi nhánh Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ để trả lại cho ông NLQ1, bà NLQ2 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 129688 (số vào sổ H 5117) do Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/7/2007.

3.2/. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông NLQ1 và bà NLQ2 về việc hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 70/08/HĐ/09/677771 ngày 02/10/2008 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 81/08/HĐ/09/677771 ngày 13/11/2008 được ký giữa ông NLQ1, bà NLQ2 và Phòng Giao dịch thành phố S - Chi nhánh Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Ngoài ra cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 13 tháng 6 năm 2017, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có đơn kháng cáo một phần bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2017/KDTM-ST, ngày 02/6/2017 của Tòa án nhân dân thành phố S. Yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xử lý các tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các hợp đồng thế chấp đã ký để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Ngày 16 tháng 6 năm 2017, các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ1 và bà NLQ2 có đơn kháng cáo một phần bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2017/KDTM-ST, ngày 02/6/2017 của Tòa án nhân dân thành phố S. Yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng chấp nhận yêu cầu áp dụng thời hiệu của Ông T và Bà N về số tiền còn thiếu Bà T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và nội dung đơn kháng cáo; người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố; người đại diện theo ủy quyền của các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ1 và bà NLQ2 ông Đặng

Hiền S vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập và nội dung đơn kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát là trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng chấp hành pháp luật về tố tụng và đề xuất Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ và không chấp nhận kháng cáo của các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ1 và bà Bà N, sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo hướng chấp nhận việc xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1]Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, các người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà NLQ7 và ông NLQ8 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần như vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2]Về nội dung:

[2.1]Nguyên đơn bà Phạm Thị Thanh T thừa nhận có vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (sau đây gọi Ngân hàng) theo hai hợp đồng tín dụng số 742 ngày 17/6/2010 và số 742 ngày 08/9/2010 và còn thiếu Ngân hàng tổng cộng số tiền là 578.383.333 đồng ( trong đó tiền gốc là 250.000.000 đồng và tiền lãi 328.383.333 đồng theo như Ngân hàng trình bày).

[2.2]Ông NLQ1 và bà NLQ2 thừa nhận có thế chấp tài sản đảm bảo nợ vay cho Bà T để nhờ Bà T vay hộ 250.000.000 đồng của Ngân hàng theo 02 Hợp đồng tín dụng số 742 ngày 03/10/2008 và số 742 ngày 13/11/2008. Sau khi vay tiền, Bà T có giao cho Ông T số tiền này và Ông T viết 02 Biên nhận vào các ngày 04/10/2008, 15/11/2008 cam kết trả lại cho Bà T 200.000.000 đồng vào ngày 03/10/2009 và 50.000.000 đồng vào ngày 13/11/2009 để Bà T trả Ngân hàng; còn tiền lãi hàng tháng thì Ông T trả cho Bà T để Bà T trả Ngân hàng theo lãi suất đã thỏa thuận tại 02 hợp đồng tín dụng này.

[2.3]Ngân hàng, Bà T, Ông T, Bà N thừa nhận Bà T có vay của Ngân hàng 200.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 742 ngày 03/10/2008, đến hạn trả nợ ngày 03/10/2009, lãi suất trong hạn là 18,2%/năm và vay 50.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 742 ngày 13/11/2008, đến hạn trả nợ ngày 13/11/2009, lãi suất trong hạn là 16%/năm; cả 02 khoản vay này đều có thời hạn vay 12 tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn và được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của Ông T, Bà N theo 02 hợp đồng thế chấp số 70 và 81. Hai hợp đồng tín dụng này Ngân hàng và Bà T đã thanh lý xong.

Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự thì các sự việc cũng như sự thừa nhận của các đương sự nêu trên thì không cần phải chứng minh. Việc cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc Bà T phải có nghĩa vụ trả số tiền nêu trên cho Ngân hàng là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ về việc yêu cầu Tòa án giải quyết việc xử lý các tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì thấy như sau:

[3.1] Thứ nhất, các hợp đồng thế chấp số 70 và 81 vào các ngày 02/10/2008 và ngày 13/11/2008 là thế chấp để đảm bảo cho việc trả nợ của Bà T theo các hợp đồng tín dụng số 742 ngày 03/10/2008, và hợp đồng tín dụng số 742 ngày 13/11/2008. Tuy nhiên, Ngân hàng đã thừa nhận là các hợp đồng tín dụng này thì Bà T đã thanh toán xong. Sau khi thanh toán xong thì Bà T tiếp tục vay của Ngân hàng tiếp số tiền 250.000.000 đồng của Ngân hàng theo 02 Hợp đồng tín dụng số 742 ngày 08/9/2010 và số 742 ngày 17/6/2011, và tiếp tục dùng hai hợp đồng thế chấp số 70 và 81 để đảm bảo cho việc trả nợ theo hai hợp đồng tín dụng này. Lẽ ra, Ngân hàng phải lập hợp đồng thế chấp mới cho hai hợp đồng tín dụng này thì mới đảm bảo đúng quy định của pháp luật, vì hợp đồng thế chấp 70 và 81 chỉ đảm bảo cho việc trả nợ của Bà T theo hai hợp đồng tín dụng năm 2008. Ngân hàng có cung cấp cho Tòa án các biên bản làm việc ngày 31/10/2011 và 13/12/2011, nội dung thể hiện Ông T sẽ bán các tài sản thuộc sở hữu của ông và Bà N để trả nợ cho Ngân hàng theo hai hợp đồng tín dụng số 742 ngày 17/6/2010 và ngày 08/9/2010. Tuy nhiên, các tài sản này là tài sản chung của Ông T và Bà N, nhưng Bà N cũng không có văn bản ủy quyền cho Ông T chấp nhận việc bảo đảm này, cho nên không làm phát sinh nghĩa vụ thực hiện cam kết đối với Bà N. Đồng thời, các tài sản này là tài sản chung hợp nhất của Ông T và Bà N nên khi định đoạt thì phải được hai bên đồng ý (quy định khoản 3 Điều 219 Bộ luật Dân sự 2005). Đồng thời, tại hai Hợp đồng tín dụng năm 2010 thì Bà T là người đứng tên trong hợp đồng tín dụng, trong hợp đồng thể hiện là Bà T vay chứ không phải Ông T và Bà N vay của Ngân hàng. Mặc dù Ông T đồng ý đứng ra bảo đảm cho hai hợp đồng vay này nhưng Bà N lại không đồng ý và việc Ông T bảo lãnh cho hai hợp đồng vay, và việc bảo lãnh này không vì mục đích thiết yếu trong cuộc sống trong gia đình nên hợp đồng này cũng không có giá trị. Tuy nhiên, việc Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Điều 35 của Luật hôn nhân gia đình năm 2014 để giải quyết vụ án là không chính xác mà phải áp dụng luật hôn nhân và gia đình năm 2000 để giải quyết vụ án thì mới đúng theo quy định của pháp luật. Cấp phúc thẩm nêu ra để cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

[3.2] Thứ hai, Tại thời điểm Ông T và Bà N ký hai hợp đồng thế chấp số 70 và 81 cho các hợp đồng tín dụng số 742, ngày 03/10/2008 và ngày 13/11/2008 thì bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ, nhưng từ ngày 23/4/2012 thì Ngân hàng được cổ phần hóa và chuyển đổi thành Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ theo Quyết định số 84/GP-NHNN, lẽ ra khi Ngân hàng thay đổi như vậy thì Ngân hàng cần phải điều chỉnh lại các hợp đồng thế chấp này mới đúng quy định tại khoản

1 Điều 12 của Nghị định số 83/2010/NĐ-CP, ngày 23/7/2010 về việc ký giao dịch bảo đảm.

[3.3] Tại phiên tòa, nguyên đơn có cung cấp biên bản định giá ngày 08/9/2010 về định giá đối với phần tài sản của Ông T và Bà N; mức đích định giá để đảm bảo vay cho bà Phạm Thị Thanh T. Tuy nhiên, không thể hiện là đảm bảo cho Bà T vay theo hợp đồng tín dụng nào.

Từ những phân tích trên khẳng định, hợp đồng thế chấp số 70 và 81 này chỉ đảm bảo cho việc trả cho theo hai hợp đồng tín dụng số 742 ngày 03/10/2008 và ngày 13/11/2008 và không có nghĩa vụ bảo đảm cho việc trả nợ theo hai hợp đồng tín dụng số 742 ngày 17/6/2010 và ngày 08/9/2010 của Bà T vay Ngân hàng sau này. Do đó, kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng là không có cơ sở, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4]Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ1 và bà NLQ2 về việc yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng chấp nhận yêu cầu áp dụng thời hiệu của Ông T và Bà N, nhận thấy như sau:

[4.1] Việc Ông T và Bà N yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu đối với số tiền Ông T và Bà N thiếu của bà Phạm Thị Thanh T do thời hiệu khởi kiện không còn theo quy định tại Điều 159 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004 sửa đổi bổ sung năm 2011. Xét thấy, việc Bà T đứng ra vay tiền giùm cho Ông T và Bà N, nhưng sau đó Bà N và Ông T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Bà T, nên Bà T trả nợ thay cho Ông T và Bà N cho Ngân hàng và Bà T khởi kiện yêu cầu Ông T và Bà N trả số tiền mà mình đã trả cho Ông T và bà Ngân. Đây thuộc trường hợp tranh chấp đòi lại tài sản, mà tài sản cụ thể trong trường hợp này là tiền. Do giao dịch này phát sinh trước ngày 01/01/2017 nên cần phải áp dụng cách tính thời hiệu theo Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004 sửa đổi, bổ sung năm 2011, tại điểm b khoản 2 Điều 23 của Nghị quyết số 03/2012/NQ-HĐTP, ngày 03/12/2012 hướng dẫn thi hành một số quy định chung của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa đổi bổ sung có quy định *"Đối với tranh chấp về quyền sở hữu tài sản, về đòi lại tài sản, đòi lại quyền sử dụng đất do người khác quản lý, chiếm hữu thông qua giao dịch dân sự thì không áp dụng thời hiệu khởi kiện"*. Như vậy, trong trường hợp này việc Ông T và Bà N yêu cầu Tòa án áp dụng dung thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu trả tiền của Bà T là không đúng theo quy định của pháp luật. Kháng cáo của Ông T và Bà N là không có cơ sở Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ một phần đối với đề nghị không chấp nhận kháng cáo của Ông T và Bà N và không có căn cứ đối với đề nghị chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng.

Sau khi thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử thống nhất áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại số 05/2017/KDTM-ST, ngày 02/6/2017 của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

"Bởi các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Không chấp nhận kháng cáo của các người có quyền, lợi nghĩa vụ liên quan ông NLQ1 và bà NLQ2.

Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm 05/2017/KDTM-ST, ngày 02/6/2017 của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng xét xử về việc "tranh chấp hợp đồng tín dụng" giữa nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ với bị đơn bà Phạm Thị Thanh T.

Phân tuyên xử:

*"1/. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ:*

*1.1/. Buộc bà Phạm Thị Thanh T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền vốn lãi còn nợ tổng cộng là 578.383.333 đồng của các hợp đồng tín dụng sau:*

*+ Hợp đồng tín dụng số 742/2010/0002245 ngày 17/6/2010 với số tiền tổng cộng là 117.047.222 đồng, gồm 50.000.000 đồng vốn và 67.047.222 đồng lãi.*

*+ Hợp đồng tín dụng số 742/2010/0003039 ngày 08/9/2010 với số tiền tổng cộng là 461.336.111 đồng, gồm 200.000.000 đồng vốn và 261.336.111 đồng lãi.*

*Kể từ ngày 31/5/2017, bà Phạm Thị Thanh T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong các hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất mà bà Phạm Thị Thanh T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.*

*1.2/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ về việc xử lý các tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 70/08/HĐ/09/677771 ngày 02/10/2008 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 81/08/HĐ/09/677771 ngày 13/11/2008 trong trường hợp bà Phạm Thị Thanh T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả tiền phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 742/2010/0002245 ngày 17/6/2010 và Hợp đồng tín dụng số 742/2010/0003039 ngày 08/9/2010.*

*1.3/. Tuyên bố nội dung thỏa thuận bảo đảm tiền vay tại Điều 5 của hợp đồng tín dụng số 742/2010/0002245 ngày 17/6/2010 và Điều 5 của hợp đồng tín dụng số 742/2010/0003039 ngày 08/9/2010 là vô hiệu.*

*2/. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị Thanh T:*

*2.1/. Buộc ông NLQ1 và bà NLQ2 trả cho bà Phạm Thị Thanh T số tiền còn nợ là tổng cộng là 504.389.999 đồng, gồm 250.000.000 đồng vốn và 254.389.999 đồng lãi theo Biên nhận ngày 04/10/2008 và Biên nhận 15/11/2008.*

*Kể từ ngày bà Phạm Thị Thanh T có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng ông NLQ1 và bà NLQ2 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.*

*2.2/. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị Thanh T về việc yêu cầu ông NLQ1 và bà NLQ2 trả số tiền 123.960.001 đồng lãi theo Biên nhận ngày 04/10/2008 và Biên nhận 15/11/2008.*

*3/. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông NLQ1 và bà NLQ2:*

*3.1/. Buộc Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ xóa đăng ký thế chấp đối với tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 70/08/HĐ/09/677771 ngày 02/10/2008 được ký giữa ông NLQ1, bà NLQ2 và Phòng Giao dịch thành phố S - Chi nhánh Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ để trả lại cho ông NLQ1, bà NLQ2 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 129688 (số vào sổ H 5117) do Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 27/7/2007.*

*3.2/. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông NLQ1 và bà NLQ2 về việc hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 70/08/HĐ/09/677771 ngày 02/10/2008 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 81/08/HĐ/09/677771 ngày 13/11/2008 được ký giữa ông NLQ1, bà NLQ2 và Phòng Giao dịch thành phố S - Chi nhánh Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ"*

*Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:*

*- Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ phải chịu là 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007219, ngày 16/6/2017 tại Chi cục Thi hành án thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.*

*- Các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ1 và bà NLQ2 mỗi người phải chịu là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo phiếu thu số 0007233 (Ông T) và phiếu thu số 0007234 (Bà N) cùng ngày 21/6/2017 tại Chi cục Thi hành án thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.*

*Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.*

*Quyền và nghĩa vụ thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và Điều 9 của 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.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND TP S;
- Chi cục THA TP S;
- Các đương sự;
- Lưu: TDS.

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

**Mai Thiện Kế**