

Bản án số: 01/2018/KDTM-PT

Ngày 31-7-2018

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Từ Thị Hải Dương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Tuyển

Ông Trần Hữu Sỹ

- Thư ký phiên toà: Bà Đỗ Thị Kiều Oanh - Thư ký TAND tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình: Ông Nguyễn Anh Đức - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 31 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2018/TLPT - KDTM ngày 26 tháng 02 năm 2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2018/KDTM-ST ngày 15/01/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 21/2018/QĐ-PT ngày 24 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N

Địa chỉ: Số 18 Trần Hữu D, phường M, Quận T, TP Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K – Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần V – Giám đốc Ngân hàng N Chi nhánh Q, tỉnh Quảng Bình theo văn bản ủy quyền số 2850/QĐ-HĐTV-PC ngày 31/10/2013 và số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/6/2014 của Chủ tịch HĐTV Ngân hàng N. Địa chỉ: Số k, đường Q, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Văn Th, Luật sư thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Bình, làm việc tại Chi nhánh trung tâm tư vấn pháp luật tỉnh Quảng Bình, Địa chỉ: Số 01 Ngô Gia T, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

- Ông Vũ Xuân H, Luật sư thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Bình, cộng tác viên Chi nhánh trung tâm tư vấn pháp luật tỉnh Quảng Bình, Địa chỉ: Số 01 Ngô Gia T, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

2. Bị đơn: Bà Trần Thị L – Chủ Doanh nghiệp tư nhân Th L

Địa chỉ: Số L, đường Lê Thành Đ, Tổ dân phố n, phường H, thành phố Đ tỉnh Quảng Bình, có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: ông Lê D – Luật sư, Văn phòng Luật sư NT – Đoàn luật sư tỉnh Quảng Bình. Địa chỉ: Số m, Bùi Thị X,

phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án.

3. *Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập*: Chị Trần Thị Th, sinh năm: 1989; Anh Trần Hữu Ngọc S, sinh năm: 1993; Anh Trần Hữu Ngọc H, sinh năm: 1995

Cùng trú tại địa chỉ: Số L, đường Lê Thành Đ, tổ dân phố n, phường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án, anh Trần Hữu Ngọc S, có mặt.

Đại diện theo uỷ quyền của anh S, anh H: ông Nguyễn Trường Th, trú tại: 20/11B Nguyễn T, quận N, thành phố Cần Thơ theo hợp đồng uỷ quyền được chứng nhận ngày 08/5/2018, số công chứng 1110, quyền số 05/2018, có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án.

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

- Phòng công chứng số n tỉnh Quảng Bình; Công chứng viên Hoàng Thị Lê H, có mặt.

- Ông Trần Văn T, sinh năm: 1956; Địa chỉ: Số 33 L, phường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án.

- Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình do ông Hoàng Đình Th, Chủ tịch UBND TP Đ đại diện theo pháp luật, uỷ quyền cho ông Trịnh Thăng L, Trưởng phòng T, UBND thành phố Đ theo giấy uỷ quyền số 2061 ngày 04/5/2018, có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Phía nguyên đơn Ngân hàng N trình bày: ngân hàng N– Chi nhánh Q, tỉnh Quảng Bình và Doanh nghiệp tư nhân Thuý L (do bà L là chủ Doanh nghiệp) có thoả thuận ký kết 02 hợp đồng tín dụng, cụ thể:

Ngày 26/4/2011 bà Trần Thị L, chủ Doanh nghiệp tư nhân Thuý L đã ký hợp đồng tín dụng số IP 323-11/HĐTD với ngân hàng N– Chi nhánh Q, tỉnh Quảng Bình vay với số tiền 1.800.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất 20%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất cùng loại, trả gốc theo 5 kỳ, trả lãi theo quý 3 tháng một lần vào ngày cuối quý; Mục đích vay để kinh doanh nhà nghỉ, khách sạn. Ngày 26/4/2011, Ngân hàng giải ngân cho DNTN Thuý L số tiền 1.800.000.000 đồng

Ngày 29/7/2011, bà Trần Thị L đã ký hợp đồng tín dụng số IP 347-11/HĐTD với ngân hàng N – Chi nhánh Q, tỉnh Quảng Bình vay với số tiền 1.200.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 23%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất cùng loại, mục đích vay: Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ. Ngày 9/02/2012 ngân hàng giải ngân cho Doanh nghiệp TN Thuý L vay 200.000.000 đồng, lập giấy nhận nợ nội dung lãi suất 19%/năm, lãi suất quá hạn 28,5%/năm, thời hạn vay 6 tháng trả gốc cuối kì và ngày 28/02/2013, Ngân hàng giải ngân cho DNTN Thuý L vay 350.000.000 đồng, lập giấy nhận nợ lãi suất 12%/năm, lãi suất quá hạn 18%/năm, thời hạn vay 6 tháng trả gốc cuối kì, lãi theo quý.

Để đảm bảo cho các khoản vay này, bà Trần Thị L đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bao gồm diện tích đất ở, đất trồng cây lâu năm 140,3m² và ngôi nhà ở diện tích 420m² trên thửa đất số 78A, tờ bản đồ số 16, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S iklm do UBND thị xã Đ cấp ngày 12/8/2002 mang tên Trần Thị L, tại Tổ dân phố n, phường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình theo Hợp đồng thế chấp tài sản số IP 44-08/HĐTC ngày 05/12/2008 và Hợp đồng bổ sung tài sản thế chấp số IP 323-11/HĐBS ngày 08/4/2011, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đ ngày 08/12/2008.

Quá trình thực hiện hợp đồng, DNTN Thuý L vi phạm nghĩa vụ trả nợ đã cam kết trong hợp đồng tín dụng. Cụ thể, đến ngày 15/8/2012 DNTN Thuý L mới chỉ trả cho Ngân hàng N chi nhánh Q số tiền lãi là 207.372.222 đồng. Ngân hàng đã nhiều lần đòi nợ, gia hạn thời gian trả nợ, bà L cam kết trả nợ nhưng DNTN Thuý L vẫn không thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng và không hợp tác trong việc xử lý tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị L chủ DNTN Thuý L trả nợ toàn bộ số tiền gốc và lãi (tạm tính đến ngày 09/6/2014) tại ngân hàng N Chi nhánh Q theo Hợp đồng tín dụng số IP 323-11/HĐTD số tiền gốc: 1.800.000.000 đồng; lãi trong hạn là 768.350.000 đồng, lãi quá hạn: 44.376.667 đồng và tại Hợp đồng tín dụng số IP 347-11/HĐTD số tiền gốc: 550.000.000 đồng; lãi trong hạn: 109.866.666 đồng, lãi quá hạn: 29.205.000 đồng. Tổng dư nợ gốc là 2.350.000.000 đồng, lãi trong hạn: 878.216.666 đồng, lãi quá hạn 73.581.667 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 3.301.798.333 đồng. Yêu cầu bà L tiếp tục trả tiền lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ gốc theo lãi suất tại các hợp đồng tín dụng nói trên.

Phía bị đơn trình bày: Bị đơn thừa nhận đã ký kết 2 hợp đồng tín dụng, quá trình giải ngân, trả lãi và thế chấp tài sản như phía nguyên đơn trình bày. Do điều kiện làm ăn thua lỗ nên chưa có điều kiện trả nợ cho ngân hàng. Theo thỏa thuận trong Điều 4 hợp đồng tín dụng thời hạn cho vay là 60 tháng kể từ ngày Doanh nghiệp nhận tiền lần đầu. Năm 2014 chưa hết thời hạn cho vay nhưng Ngân hàng đã khởi kiện là vi phạm Điều 4 Hợp đồng tín dụng số 323-11/HĐTD ngày 26/4/2011, mặt khác các con của bà L đã có công đóng góp vào việc phát triển khối tài sản chung, khi thế chấp tài sản bà đã ký vào hợp đồng thế chấp là không đúng. Đề nghị Toà tuyên huỷ hợp đồng thế chấp tài sản và tuyên Hợp đồng tài sản thế chấp vô hiệu.

Về hình thức của hợp đồng tín dụng số IP 323-11/HĐTD ngày 26/4/2011 ông Trần V giám đốc ngân hàng N chi nhánh Q không có quyền uỷ quyền lại cho người khác, đã vi phạm Điều 141 Bộ luật Dân sự về đại diện theo pháp luật.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập gồm chị Trần Thị Th, anh Trần Hữu Ngọc S, anh Trần Hữu Ngọc H (là con của bà L) có đơn yêu cầu phản tố đề nghị Toà án tuyên huỷ hợp đồng bổ sung tài sản thế chấp số IP/323-11/HĐBS ngày 08/4/2011 giữa bà Trần Thị L và Ngân hàng N chi nhánh Q, tỉnh Quảng Bình vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật, đồng thời xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu theo quy định của BLDS do bà L đã tự ý dùng tài sản là nhà, đất thuộc sở hữu chung của các thành viên trong gia đình để thế chấp vay vốn mà không có sự đồng ý của các thành viên; Việc bà L lấy tài sản để bảo đảm khoản

vay cho DNTN Thuý L thì hình thức hợp đồng phải là hợp đồng bảo lãnh chứ không phải hợp đồng thế chấp.

Ông Trần Văn T là cậu ruột của chị Th, anh S, anh H yêu cầu Toà án tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản vô hiệu do tài sản thế chấp là tài sản chung của bốn mẹ con chị L. Năm 1998, mẹ ông là bà Hoàng Thị B đã cho ba cháu 10 cây vàng 9999, uỷ quyền cho ông cất giữ và năm 2000 ông đã đưa cho chị L để mua đất và nhà.

Bà Hoàng Thị Lệ H – Công chứng viên thực hiện việc công chứng hợp đồng thế chấp tài sản và hợp đồng bổ sung tài sản thế chấp trình bày: căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà L thì nguồn gốc thửa đất bà L nhận chuyển nhượng từ ông Biền Văn Ng. Căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng đất, công chứng viên xác định hộ bà L chỉ có bà L là người có quyền sử dụng đất, tại thời điểm đó chưa có quy định về hộ gia đình sử dụng đất như quy định tại khoản 29 Điều 3 Luật đất đai 2013. Về trình tự thủ tục công chứng viên đã thực hiện việc chứng nhận hợp đồng theo quy định của pháp luật. Đề nghị Toà tuyên bố hợp đồng nói trên có hiệu lực.

Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, bà L đã được giảm gốc số tiền 12.000.000 đồng đối với khoản vay 200.000.000 đồng được giải ngân ngày 09/02/2012.

Tại Bản án sơ thẩm số 02/2018/KDTM-ST ngày 15/01/2018, Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới đã quyết định: Áp dụng Điều 306 Luật thương mại năm 2005, các Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng 2010; Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 106, 108, 109, 122, 128, 137, 410, 471, 474, 476 của Bộ luật Dân sự 2005; các khoản 29 Điều 3, 166, 179 của Luật đất đai 2013; Điều 146 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ, xử:

- Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của Ngân hàng N, buộc là Trần Thị L – Chủ DNTN Thuý L phải trả nợ cho Ngân hàng N số tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 15/01/2017 là 4.686.736.944 đồng; bao gồm nợ gốc 2.338.000.000 đồng, tiền lãi 2.348.736.944 đồng.

- Bác yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ của Chủ DNTN Thuý L; chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Trần Thị Th, anh Trần Hữu Ngọc S, anh Trần Hữu Ngọc H tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản IP 44-08/HĐTC ký kết giữa Ngân hàng N, chi nhánh Q tỉnh Quảng Bình với bà Trần Thị L ngày 05/12/2008 và Hợp đồng bổ sung tài sản thế chấp số IP 323-11/HĐBS ký kết giữa Ngân hàng N, chi nhánh Q tỉnh Quảng Bình với bà Trần Thị L ngày 08/4/2011 vô hiệu;

Ngân hàng N chi nhánh Q, tỉnh Quảng Bình là nơi đang lưu giữ giấy tờ về tài sản thế chấp phải trả lại Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S iklm vào sổ cấp giấy số 05435/QSDĐ/941/QĐ-UB do UBND thị xã Đ cấp ngày 12/8/2002 mang tên chủ hộ bà Trần Thị L cho hộ gia đình bà Trần Thị L.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 25/01/2018 bà Trần Thị L – Chủ doanh nghiệp tư nhân Thuý L có đơn kháng cáo với nội dung: Kháng cáo bản án sơ thẩm số 02/2018/KDTM-ST ngày 15/01/2018 của Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới, yêu cầu Toà án phúc thẩm

giảm lãi suất cho Doanh nghiệp (Nhà nghỉ không kinh doanh được) và miễn án phí cho Doanh nghiệp

Ngày 22/01/2018, Ngân hàng N có kháng cáo và ngày 15/3/2018 có kháng cáo bổ sung với nội dung: Không chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập vì không phù hợp với các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và không phù hợp với quy định của pháp luật, đề nghị Tòa án chấp nhận Hợp đồng thế chấp IP 44-08/HĐTC ngày 05/12/2008 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung tài sản thế chấp số IP 323-11/HĐBS ngày 08/4/2011 có hiệu lực pháp luật.

Sau khi thụ lý phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã có công văn gửi UBND thành phố Đ về vấn đề cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị L. UBND thành phố Đ tại văn bản số 745/UBND-TNMT ngày 18/4/2018 xác nhận theo hồ sơ nhận chuyển nhượng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị Thuý L chỉ thể hiện thông tin người nhận chuyển nhượng là bà Trần Thị Thuý L, tại thời điểm nhận chuyển nhượng bà L đã ly hôn, hồ sơ không có danh sách các thành viên được cấp giấy chứng nhận, không có giấy tờ chứng minh thửa đất nói trên là do các thành viên trong hộ nhận chuyển nhượng và là tài sản của hộ gia đình. Đề nghị Tòa án căn cứ vào hồ sơ chuyển nhượng đất và quy định của pháp luật để xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn có kháng cáo giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo; bị đơn có kháng cáo giữ nguyên kháng cáo. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Tòa án chấp nhận kháng cáo vì cấp sơ thẩm chưa xem xét các tài liệu hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chỉ căn cứ vào việc ghi chữ “Hộ bà” trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để phán quyết là không khách quan, không phù hợp với bản chất của người có quyền sử dụng đất; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Tòa không chấp nhận kháng cáo của phía nguyên đơn, giữ nguyên án sơ thẩm;

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: chị Th, anh S, anh H đề nghị Tòa giữ nguyên án sơ thẩm; Người đại diện theo uỷ quyền của anh S, anh H đề nghị Tòa không xem văn bản trả lời của UBND thành phố Đồng Hới là chứng cứ vì không có ở giai đoạn sơ thẩm; Án sơ thẩm tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu nhưng không phân định quyền lợi về tài sản là quyền sử dụng đất giữa chị L và các thành viên là không thi hành án được; Việc công chứng, chứng thực hợp đồng bổ sung tài sản thế chấp là không đúng vì hợp đồng thế chấp tài sản có thành viên khác của hộ gia đình ký nhưng ở hợp đồng bổ sung tài sản thế chấp không có chữ ký của các thành viên. Tại thời điểm cấp đất, các con bà L đều là thành viên hộ gia đình, được xác định trong sổ hộ khẩu, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét phần của các cháu được hưởng trong tài sản thế chấp;

Đại diện Văn phòng Công chứng số n tỉnh Quảng Bình giữ nguyên ý kiến đã trình bày ở cấp sơ thẩm. Căn cứ vào hồ sơ chứng thực thấy rằng, mặc dù hợp đồng thế chấp có chữ ký của chị Th nhưng người có thẩm quyền chứng thực cũng đã căn cứ vào nguồn gốc tài sản thế chấp nên chỉ chứng thực bà Trần Thị L là người thế chấp tài sản. Văn phòng công chứng khẳng định việc công chứng là đúng quy định bởi vì căn cứ vào nguồn gốc tài sản để xác định chỉ có bà L là người duy nhất được

quyền sử dụng đất và bà có quyền định đoạt tài sản của mình mà không cần phải có ý kiến của các con bà.

Ủy ban nhân dân thành phố Đ có đơn xin xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của Ngân hàng N, tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực pháp luật và Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp nếu bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ; Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Trần Thị L – Chủ doanh nghiệp Tư nhân Thuý L giảm một phần án phí cho bà L – chủ Doanh nghiệp tư nhân.

Căn cứ vào các chứng cứ tài liệu đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự, ý kiến Kiểm sát viên

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về hợp đồng tín dụng: Giữa người vay và người cho vay đều thừa nhận, Doanh nghiệp Tư nhân Thuý L do bà Trần Thị L làm chủ Doanh nghiệp còn nợ Ngân hàng N số tiền gốc 2.338.000.000 đồng và lãi tính đến ngày 15/01/2018 là 2.348.736.944 đồng gồm lãi trong hạn 1.860.052.778 đồng và lãi quá hạn 488.684.167 đồng, tổng cộng: 4.686.736.944 đồng cả gốc lẫn lãi như án sơ thẩm đã tuyên.

[2] Xét kháng cáo của Ngân hàng N về yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản và hợp đồng bổ sung tài sản thế chấp có hiệu lực: Để đảm bảo cho hai khoản vay tại hợp đồng tín dụng số IP 323/11/HĐTD ngày 26/4/2011 hợp đồng tín dụng số IP 347-11/HĐTD ngày 29/7/2011, bà Trần Thị L, chủ doanh nghiệp tư nhân Thuý L đã ký hợp đồng thế chấp tài sản ngày 05/12/2008 và bổ sung tài sản thế chấp ngày 08/4/2011. Theo đó, bà L thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 78A, tờ bản đồ số 16, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S iklm với diện tích 140,3m² và tài sản trên đất là nhà ở có diện tích 420m². Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập cho rằng tài sản quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà L là tài sản chung của các thành viên trong gia đình gồm bà L và ba người con của bà (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi cấp cho hộ bà Trần Thị L); Ông T là anh ruột bà L trình bày ông đã đưa cho bà L 10 cây vàng 9999 mẹ ông cho các con bà L góp vào tiền mua đất nên quyền sử dụng đất là tài sản chung của bốn mẹ con bà L. Việc bà L tự ý lấy tài sản chung để thế chấp đảm bảo cho khoản vay là vi phạm Điều 122 Bộ Luật Dân sự. Hội đồng xét xử thấy: Theo hồ sơ chuyển nhượng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà L tại Phòng Tài nguyên và Môi trường UBND thành phố Đ thì thửa đất số 78A, tờ bản đồ số 16, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S iklm có nguồn gốc từ việc bà Trần Thị L nhận chuyển nhượng từ ông Biền Văn Ng và bà Lê Thị H vào năm 2002, đã được chứng thực đúng quy định của pháp luật vào năm 2002. Theo khoản 3 Điều 713 Bộ luật Dân sự năm 1995 (tương ứng với khoản 3 Điều 702 BLDS năm 2005) thì bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất được chuyển nhượng. Như vậy, người nhận chuyển nhượng ở đây chỉ là bà Trần Thị L mà không có danh sách các thành viên trong hộ

gia đình nhận chuyển nhượng và bà L là người duy nhất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Do vậy, mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi cấp cho hộ bà Trần Thị L nhưng xác định người được quyền sử dụng và định đoạt quyền sử dụng đất chỉ là bà Trần Thị L mà không phải là các thành viên khác trong gia đình bà L. Bà L đã ký hợp đồng thế chấp tài sản và hợp đồng bổ sung tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay của Doanh nghiệp tư nhân mà không cần sự đồng ý của các thành viên trong hộ gia đình là đúng với quy định tại Điều 318 BLDS năm 2005, không vi phạm điều cấm của pháp luật. Từ những nhận định trên thấy rằng, Toà cấp sơ thẩm chỉ căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi cấp cho hộ bà Trần Thị L để xác định quyền sử dụng đất là tài sản chung của hộ gia đình theo Điều 108 BLDS năm 2005, từ đó tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản và hợp đồng bổ sung tài sản thế chấp vô hiệu do vi phạm điều cấm theo Điều 122 BLDS năm 2005 là không đánh giá đầy đủ, toàn diện các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để xác định đúng chủ sở hữu của tài sản thế chấp. Việc ông T trình bày các con của bà L có đóng góp vào việc mua đất là quan hệ dân sự giữa bà L và các con, không thể hiện trong hồ sơ chuyển nhượng đất giữa bà L và ông Nga. Các con bà L có quyền yêu cầu bà L hoàn trả số tài sản đã góp bằng một vụ án dân sự khác nếu có căn cứ. Vì vậy, kháng cáo của Ngân hàng đề nghị tuyên hợp đồng thế chấp và hợp đồng bổ sung tài sản thế chấp có hiệu lực cần chấp nhận, đồng thời bác yêu cầu của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập về tuyên bố hợp đồng thế chấp và hợp đồng bổ sung tài sản thế chấp vô hiệu.

[3]. Xét kháng cáo của Bà Trần Thị L – chủ doanh nghiệp tư nhân Thuý L về việc giảm lãi và miễn án phí vì Doanh nghiệp kinh doanh thua lỗ do sự cố môi trường biển, Hội đồng xét xử thấy rằng: quyền giảm tiền lãi theo hợp đồng tín dụng thuộc quyền của bên cho vay không thuộc thẩm quyền của Toà xem xét. Tại phiên toà phúc thẩm, Ngân hàng N không chấp nhận giảm lãi cho bà L.

Về việc miễn án phí: Đối chiếu quy định tại khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH13 về án phí lệ phí Toà án thì bà Trần Thị L – Chủ doanh nghiệp Tư nhân Thuý L thực sự khó khăn kinh doanh thua lỗ do sự cố môi trường biển, có xác nhận của chính quyền địa phương, đủ điều kiện để được giảm án phí, vì vậy cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Bà Trần Thị L để giảm một phần án phí cho bà L.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do Hội đồng chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, không chấp nhận yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nên cần sửa án phí sơ thẩm theo đúng quy định.

[5] Về án phí phúc thẩm: các đương sự có kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu án kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Điều 293, 294, 296, khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự;
- Điều 122, 318, 322 khoản 3 Điều 702, các Điều từ 715 đến 721 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Điều 130 Luật Đất đai năm 2003;
- Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức Tín dụng năm 2010, xử chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng N và một phần kháng cáo của bà Trần Thị L – Chủ doanh nghiệp tư nhân Thuý L, sửa bản án kinh doanh thương mại số 02/2018/KDTM-ST ngày 15/01/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới:

- Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng N, buộc bà Trần Thị L – Chủ DNTN Thuý L phải thanh toán cho Ngân hàng N số tiền gốc và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng số IP 323-11/HĐTD ngày 26/4/2011, khế ước nhận nợ ngày 26/4/2011 và hợp đồng tín dụng số IP 347-11/HĐTD ngày 29/7/2011, khế ước nhận nợ ngày 09/02/2012 và ngày 28/02/2013, cụ thể tính đến ngày xét xử sơ thẩm, ngày 15/01/2018 là 4.686.736.944 đồng, bao gồm nợ gốc 2.338.000.000 đồng, tiền lãi 2.348.736.944 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, người thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 khách hàng vay 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.

- Không chấp nhận yêu cầu của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập gồm chị Trần Thị Th, anh Trần Hữu Ngọc S, anh Trần Hữu Ngọc H về việc tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản IP 44-08/HĐTC ký kết giữa Ngân hàng N với bà Trần Thị L ngày 05/12/2008 và Hợp đồng bổ sung tài sản thế chấp số IP 323-11/HĐBS ký kết giữa Ngân hàng N với bà Trần Thị L ngày 08/4/2011 vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng Hợp đồng thế chấp tài sản IP 44-08/HĐTC ký kết giữa Ngân hàng N với bà Trần Thị L ngày 05/12/2008 và Hợp đồng bổ sung tài sản thế chấp số IP 323-11/HĐBS ký kết giữa Ngân hàng N với bà Trần Thị L ngày 08/4/2011 có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp khi bản án có hiệu lực pháp luật mà bà Trần Thị L – chủ DNTN Thuý L không trả hoặc không trả đầy đủ khoản nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo hai hợp đồng tín dụng nói trên thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

3. Về án phí: Bà L phải chịu 112.686.736 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, giảm cho bà 50% mức án phí, bà phải nộp số tiền 56.343.368 đồng; Bà L không phải chịu án phí phúc thẩm, số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 2.000.000 đồng bà đã nộp theo biên lai số 0000399 ngày 05/02/2018 được trừ vào số tiền bà có nghĩa vụ nộp án phí sơ thẩm;

Ngân hàng N không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, phúc thẩm, được nhận lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 48.605.000 đồng theo biên lai số 04513 ngày 23/5/2014 và số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 2.000.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0000 392 ngày 26/01/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới;

Xử buộc chị Trần Thị Th, anh Trần Hữu Ngọc S, Trần Hữu Ngọc H mỗi người phải chịu án phí sơ thẩm 200.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí theo các biên lai số 04757, 04758, 04759 ngày 10/12/2014 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- TAND TP Đồng Hới;
- Chi cục THADS TP Đồng Hới
- Đường sự;
- Lưu: Toà Kinh tế, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
(Đã ký)

Từ Thị Hải Dương

