TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 13/2018/KDTM – PT
Ngày: 26 - 7- 2018
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Tự

Các Thẩm phán: Ông Vũ Thanh Liêm

Ông Đặng Kim Nhân

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Ngọc Đức, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Đinh Văn Chánh, Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 16/2018/TLPT-KDTM ngày 19 - 4 - 2018 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2018/KDTM-ST ngày 28 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16A/2018/QĐ-PT ngày 09 - 7 - 2018, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại cổ phần X**.

Địa chỉ: số 72 đường L, phường B, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng Tr – Phó Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần X - Chi nhánh Quảng Ngãi, (theo Giấy ủy quyền số 26 ngày 02/7/2018).

Địa chỉ Chi nhánh Quảng Ngãi: 35 đường H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- *Bị đơn*: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Thương mại và Dịch vụ C.

Địa chỉ: Tổ 15, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Vũ Thị Ch - Giám đốc.

(Hiện nay bà Vũ Thị Ch đang chấp hành án hình phạt tù tại đội 15, phân trại II, Trại giam Kim Sơn, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định).

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

1. Ông **Lê Văn T**, bà **Nguyễn Thị L**. Địa chỉ cư trú: số 523 đường N, phường T1, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Ông **Phùng Tô H**. Địa chỉ cư trú: Tổ 15, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Bà **Lê Thị Mai Th**, sinh năm 1971. Địa chỉ cư trú: Tổ 13, phường L, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Bà **Lê Thị Tuyết M**. Địa chỉ cư trú: Tổ 9, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

5. **Công ty Cổ phần D**. Địa chỉ trụ sở: Tổ dân phố Liên Hiệp II, phường T2, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị L, bà Lê Thị Mai Th và bà Lê Thị Tuyết M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP X trình bày:

Ngày 12/12/2009, Ngân hàng TMCP X (viết tắt là Ngân hàng) và Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Thương mại và Dịch vụ C (viết tắt là Công ty C) ký hợp đồng tín dụng số 1601-LAV-200902724, Ngân hàng cho Công ty C vay số tiền 560.000.000 đồng. Công ty C nhận nợ tại khế ước nhận nợ số 1601-LDS-200903078, thời hạn vay 09 tháng, mục đích vay là thanh toán tiền mua vật liệu xây dựng, lãi suất vay 1,0%/tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay, lãi phạt chậm trả là quá 10 ngày kể từ ngày đáo hạn, mức lãi phạt là 2% trên số lãi chưa thanh toán; quá 30 ngày kể từ ngày đáo hạn, mức lãi phạt là 5% trên số lãi chưa thanh toán.

Tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay trên là quyền sử dụng tại thửa đất số 195, tờ bản đồ số 23, diện tích 131,5m^2 tọa lạc tại thị trấn S, huyện S (nay là phường T2, thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AC 614455, vào sổ cấp giấy chứng nhận số H 04675 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 30/12/2005 cho ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị L, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 260/2009/HĐTC ngày

07/12/2009, được Ủy ban nhân dân thị trấn S chứng thực ngày 09/12/2009 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện S, tỉnh Quảng Ngãi ngày 09/12/2009.

Ngày 24/3/2011, Ngân hàng đã khởi kiện Công ty C đến Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi để yêu cầu Công ty C thanh toán nợ vay. Ngày 07/9/2011, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã xét xử sở thẩm tại Bản án số 44/2011/KDTM-ST. Ngày 29/8/2013, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm tại Bản án số 28/2013/KDTM-PT. Ngày 17/8/2016, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao ban hành Quyết định giám đốc thẩm số 25/2016/KN-DS. Ngày 22/5/2017, Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ban hành Quyết định giám đốc thẩm số 11/2017/KDTM-GĐT, nội dung hủy Bản án số 44/2011/KDTM-ST ngày 07/9/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi và Bản án số 28/2013/KDTM-PT ngày 29/8/2013 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

Kể từ ngày vay tiền, Công ty C mới trả cho Ngân hàng 19.040.188 đồng tiền lãi. Tính đến 28/02/2018, Công ty C còn nợ của Ngân hàng số tiền như sau: Nợ gốc là 560.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 638.479.333đồng, nợ lãi quá hạn là 308.973.001đồng, tổng cộng là 1.507.452.334 đồng. Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc Công ty C phải trả cho Ngân hàng số tiền trên, tiền lãi được tính tiếp từ ngày 01/3/2018 cho đến khi thanh toán xong nợ, theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Trường hợp Công ty C không trả nợ hoặc trả không đủ nợ thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 195, tờ bản đồ số 23, diện tích 131,5m^2 tọa lạc tại thị trấn S, huyện S (nay là phường T2, thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AC 614455, vào sổ cấp giấy chứng nhận số H 04675 do Ủy ban nhân dân huyện Sơn Tịnh cấp ngày 30/12/2005 cho ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị L.

Đối với tài sản gắn liền trên đất là 01 ngôi nhà cấp 3 của vợ chồng ông T, bà L, tại thời điểm cho vay thì ngôi nhà này đã được xây dựng, nhưng không có sở hữu nên Ngân hàng chỉ nhận thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất. Do đó, đối với tài sản gắn liền trên đất này, Ngân hàng đề nghị khi xử lý tài sản thế chấp thì tài sản được xử lý bao gồm cả tài sản gắn liền với đất, thông qua tổ chức thẩm định giá tài sản để có cơ sở xác định giá trị quyền sử dụng đất, giá trị tài sản gắn liền với đất. Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất được thanh toán cho Ngân hàng, giá trị tài sản gắn liền trên đất trả cho ông T, bà L.

Trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nợ, thì Công ty C có trách nhiệm tiếp tục thực hiện việc hoàn trả các khoản tiền nợ gốc và nợ lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

Đối với khoản tiền phạt chậm trả lãi Ngân hàng đã yêu cầu tại Đơn khởi kiện số 111/2011/EIB-QNG ngày 24/3/2011 và theo bản án số 44/2011/KDTM-ST ngày 07/9/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi là 28.919.924 đồng, tính đến ngày 30/9/2017 là 45.787.117 đồng, Ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết số tiền phạt chậm trả lãi này nữa.

Bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Thương mại và Dịch vụ C trình bày:

Ngày 12/12/2009 Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Thương mại và Dịch vụ C (viết tắt là Công ty C) và Ngân hàng Thương mại cổ phần X (viết tắt là Ngân hàng) ký hợp đồng tín dụng số 1601-LAV-200902724, Công ty C vay của Ngân hàng số tiền 560.000.000 đồng. Công ty C đã nhận nợ tại khế ước nhận nợ số 1601-LDS-200903078, thời hạn vay 09 tháng, mục đích vay là thanh toán tiền mua vật liệu xây dựng, lãi suất vay 1,0%/tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay, lãi phạt chậm trả là quá 10 ngày kể từ ngày đáo hạn, mức lãi phạt là 2% trên số lãi chưa thanh toán; quá 30 ngày kể từ ngày đáo hạn, mức lãi phạt là 5% trên số lãi chưa thanh toán.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 195, tờ bản đồ số 23, diện tích 131,5m^2 tại thị trấn S, huyện S (nay là phường T2, thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi của ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị L, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC614455, vào sổ cấp giấy chứng nhận số H 04675 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 30/12/2005 cho ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị L, tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 260/2009/HĐTC ngày 07/12/2009, được Ủy ban nhân dân thị trấn S chứng thực ngày 09/12/2009 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng Tài nguyên và Môi hường huyện S, tỉnh Quảng Ngãi ngày 09/12/2009.

Tính từ ngày vay cho đến ngày 03/11/2017, Công ty C đã trả được cho Ngân hàng 19.040.188 đồng tiền lãi trong hạn. số tiền nợ gốc, nợ lãi còn lại Công ty C chưa trả, vì Giám đốc công ty là bà Vũ Thị Ch đang thi hành án hình phạt tù tại Trại giam Kim Sơn. Ngân hàng khởi kiện ra Tòa án yêu cầu Công ty C trả nợ, bà Ch đồng ý với số tiền còn nợ này, nhưng bà Ch xin Ngân hàng xem xét cho hoàn cảnh của bà đang chấp hành án, không thể trả được tiền lãi, xin chỉ được trả số tiền nợ gốc 560.000.000 đồng, sau khi bà Ch được trả tự do thì bà Ch sắp xếp việc trả nợ cho Ngân hàng.

Do hiện nay bà Ch đang thi hành án hình phạt tù tại Trại giam Kim Sơn nên bà Ch xin vắng mặt tại Tòa án trong các phiên hòa giải, kiểm tra, công khai chứng cứ, xem xét, thẩm định tại chỗ và xét xử tại tất cả phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phùng Tô H trình bày:

Ông Phùng Tô H và bà Vũ Thị Ch là vợ chồng nhưng đã ly hôn vào ngày 07/8/2015; tại Tòa án nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi theo Bản án số

27/2015/HNGĐ-ST. Việc bà Ch thành lập Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Thương mại và Dịch vụ C, ông H có nghe bà Ch nói nhưng ông H không tham gia đến các hoạt động của Công ty C. Việc điều hành, huy động vốn là do bà Ch tự làm, ông không biết. Việc ký hợp đồng tín dụng vay vốn giữa Công ty C với Ngân hàng Thương mại cổ phần X, ông H hoàn toàn không biết. Ông H không sử dụng số tiền vay của Công ty C để phục vụ cho bản thân và gia đình, nên ông H không có trách nhiệm trả nợ đối với các khoản vay của Công ty C. Đối với tài sản thế chấp của ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị L để đảm bảo cho khoản vay của Công ty C tại Ngân hàng Thương mại cổ phần X ông không có ý kiến, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị L trình bày:

Bà Vũ Thị Ch là chỗ thâm tình của gia đình ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị L. Bà Ch nhiều lần thuyết phục vợ chồng ông T, bà L cho bà Ch, là người đại diện theo pháp luật của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Thương mại và Dịch vụ C, mượn sổ đỏ làm tài sản thế chấp vay vốn Ngân hàng, để lấy vốn mở rộng sản xuất kinh doanh. Cuối cùng vợ chồng ông T, bà L đồng ý. Bà Ch thay mặt Công ty C viết giấy mượn sổ đỏ. Bà Ch hứa vay tiền của Ngân hàng trong vòng một năm, sau một năm hoàn trả tiền cho Ngân hàng, bà Ch sẽ hoàn trả lại sổ đỏ cho gia đình ông T, bà L. Việc làm thủ tục vay tiền của Ngân hàng, như Khế ước vay tiền, vay bao nhiêu, lãi suất, thời gian vay, mọi thủ tục giữa Ngân hàng với bà Ch, vợ chồng ông T, bà L không biết, không ký chú, cam kết. Việc bà Ch vay tiền không trả tiền gốc, tiền lãi cho Ngân hàng, rồi bà Ch bị đi tù, gia đình bà Ch còn đó, Công ty C còn đó, tức là chủ thể vay tiền còn đó, tại sao Ngân hàng không kiện họ lại kiện vợ chồng ông T, bà L, đòi lấy sổ đỏ và nhà đất của gia đình để trả nợ cho bà Ch. Ông T, bà L đề nghị Tòa án xem xét thủ tục vay tiền giữa Ngân hàng và bà Ch có nhiều sai sót và khuất tất cần phải rà soát theo pháp luật hiện hành.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Mai Th và bà Lê Thị Tuyết M trình bày:

Bà Lê Thị Mai Th và bà Lê Thị Tuyết M là con gái của ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị L, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến ngôi nhà tại số 532 đường N, phường T2, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Ngôi nhà ba mẹ của bà Th, bà M ở trước đây là khu tập thể các hộ gia đình công nhân Nhà máy ô tô Vạn Tường, sau này được Nhà nước bán hóa giá. Qua thời gian đường quốc lộ 1A được nâng cấp thì ngôi nhà bị xuống cấp, nền nhà thấp hơn mặt đường rất nhiều, ảnh hưởng đến đời sống sinh hoạt, vì vậy bà Th, bà M đã bàn và thống nhất xây lại ngôi nhà cho ông T, bà L đỡ vất vả, có cuộc sống tốt hơn. Ngôi nhà được xây vào tháng 4/2009 và hoàn thành xong vào tháng 8/2009, ngôi nhà là nơi thờ cúng, con cháu sum vầy. Bà Th, bà M thấy ba mẹ tuổi già, sức yếu, cũng là người bị hại, mong Tòa án xem xét. Số tiền bỏ ra xây nhà là tiền riêng của hai bà

Th, bà M, không có liên quan đến tài sản chung với chồng bà Th, chồng bà M. Việc bà Th, bà M bỏ tiền ra xây nhà cho ông T, bà L, chồng của bà Th, bà M có biết nhưng không đóng góp tiền của, công sức vào việc xây dựng ngôi nhà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần D trình bày:

Công ty Cổ phần D (viết tắt là Công ty D) bắt đầu hoạt động từ năm 2000, nhưng làm thủ tục chính thức thuê đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi từ năm 2004, thời gian thuê là 49 năm. Do trước đây diện tích đất này là Nhà nước cấp cho nhà máy cơ khí Vạn Tường (cũ) và các hộ dân tiếp giáp đã lấn chiếm từ thời kỳ đó đến khi Công ty D tiếp quản, trong đó có hộ ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị L. Diện tích 28,1m^2 đất tăng của thửa đất số 195, tờ bản đồ số 23 thị trấn Sơn, huyện S (nay là phường T2, thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi là diện tích đất ông T, bà L lấn chiếm của Công ty D. Vì vậy, Công ty D lấy lại diện tích đất bị lấn chiếm này.

***Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2018/KDTM-ST ngày 28 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định*:**

Căn cứ các Điều 30, 34, 38, 144, 147, 157, 227, 228, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 342, 343, 348, 350, 355, 471, 474, 715, 716, 721 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; mục 3 khoản 19 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần X. Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Thương mại và Dịch vụ C phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X số tiền 1.507.452.334 đồng, trong đó: Nợ gốc là 560.000.000 đồng, lãi trong hạn là 638.479.333 đồng, lãi quá hạn là 308.973.001 đồng; số tiền lãi được tính tiếp theo từ ngày 01/3/2018 cho đến khi trả xong nợ theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 1601-LAV- 200902724 ngày 12/12/2009 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần X với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Thương mại và Dịch vụ C.

2. Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Thương mại và Dịch vụ C không trả nợ hoặc trả không hết số tiền nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản mà ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị L đã thế chấp cho Ngân hàng, là quyền sử dụng thửa đất số 195, tờ bản đồ số 23, diện tích 131,5m^2, tọa lạc tại thị trấn S, huyện S (nay là phường T2, thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 614455, vào sổ cấp giấy chứng nhận số H 04675 do Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 30/12/2005 cho ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị L.

(Diện tích 131,5m^2, tại thửa đất số 195, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại thị trấn S, huyện S (nay là phường T2, thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 614455, vào sổ cấp giấy chứng nhận số H 04675 do Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 30/12/2005 cho ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị L được xử lý theo Luật thi hành án dân sự, có sơ đồ bản vẽ kèm theo và là một bộ phận không tách rời của bản án).

3. Ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị L, bà Lê Thị Mai Th, bà Lê Thị Tuyết M được nhận lại giá trị tài sản là quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền trên diện tích thửa đất đã thế chấp cho Ngân hàng, khi xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 195, tờ bản đồ số 23, diện tích 131,5m^2, tọa lạc tại thị trấn S, huyện S (nay là phường Trưcmg Quang Trọng, thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi tại giai đoạn thi hành án theo Luật thi hành án dân sự.

4. Sau khi phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng 131,5m^2 đất, tại thửa đất sổ 195, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại thị trấn S, huyện S (nay là phường T2, thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 614455, vào sổ số H 04675 do Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 30/12/2005 cho ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị L mà chưa đủ để thu hồi nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X, thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Thương mại và Dịch vụ C phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả các khoản tiền nợ cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; quy định về thi hành án và thông báo quyền kháng cáo.

Ngày 19-3-2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị L, bà Lê Thị Mai Th và bà Lê Thị Tuyết M kháng cáo đề nghị Tòa cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản vô hiệu, không xử lý quyền sử dụng đất của ông T, bà L để trả nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo, với lý do:

- Tòa án không xem xét hình thức của hợp đồng thế chấp.

- Việc chứng thực hợp đồng thế chấp không trung thực, không đúng sự thật.

- Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét việc ông T, bà L bị lừa dối để ký hợp đồng thế chấp .

- Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét bản chất của hợp đồng thế chấp.

- Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng sai pháp luật trong việc xử lý tài sản thế chấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu:

Mặc dù ông T xuất trình hợp đồng thế chấp có chứng thực của ông Trần Quang M - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn S nhưng việc ông T, bà L ký hợp đồng thế chấp là có thật. Hợp đồng thế chấp được chứng thực và đăng ký giao dịch đảm bảo nên có hiệu lực. Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ khi xử lý tài sản là đúng pháp luật. Vì vậy, đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Ngày 12/12/2009, Công ty C ký hợp đồng tín dụng số 1601-LAV-200902724 với Ngân hàng, vay số tiền 560.000.000đ. Công ty C đã nhận nợ tại khế ước nhận nợ số 1601-LDS-200903078, thời hạn vay 09 tháng, mục đích vay là thanh toán tiền mua vật liệu xây dựng, lãi suất vay 1,0%/tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay. Tính đến 28/02/2018, Công ty C mới trả cho Ngân hàng 19.040.188 đồng.

[2] Công ty C đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ vay qui định tại hợp đồng tín dụng. Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty C phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ tạm tính đến ngày 28/02/2018 là 1.507.452.334 đồng (trong đó nợ gốc 560.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 638.479.333 đồng, nợ lãi quá hạn 308.973.001 đồng) là có căn cứ, phù hợp với Điều 471, 474 Bộ luật Dân sự năm 2005.

[3] Về xử lý tài sản thế chấp, xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 260/2009/HĐTC ngày 07/12/2009, được ký giữa ông T, bà L, Ngân hàng và Công ty C có nội dung: vợ chồng ông T, bà L thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng thửa đất số 195, tờ bản đồ số 23, diện tích 131,5 m^2 tại thị trấn S, huyện S (nay là phường T2, thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 614455, vào sổ cấp giấy chứng nhận số H 04675 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 30/12/2005 để bảo đảm cho khoản vay của Công ty C. Hợp đồng thế chấp có đủ chữ ký của ông T, bà L, được Ủy ban nhân dân thị trấn S chứng thực ngày 09/12/2009, đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện S, tỉnh Quảng Ngãi ngày 09/12/2009. Do đó, hợp đồng thế chấp là hợp pháp. Ông T, bà L cho rằng bị bà Vũ Thị Chín lừa dối nên hợp đồng thế chấp vô hiệu là không có cơ sở.

[4] Xét hợp đồng thế chấp do ông T xuất trình tại phiên tòa phúc thẩm, thấy: hợp đồng thế chấp được Ủy ban nhân dân thị trấn S chứng thực ngày 09/12/2009, người ký chứng thực là ông Trần Quang M - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn S. Mặc dù có sự khác nhau về người ký chứng thực nhưng nội dung hợp đồng thế chấp do ông T lưu giữ giống với nội dung hợp đồng thế chấp do Ngân hàng đang lưu giữ. Do đó, không có cơ sở cho rằng hợp đồng thế chấp là không hợp pháp.

[5] Về hình thức, hợp đồng thế chấp có tên: "hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất". Theo Quyết định giám đốc thẩm số 11/2017/KDTM-GĐT ngày 22/5/2017 của Tòa án nhân dân tối cao, hợp đồng có nội dung vừa bảo lãnh, vừa

thế chấp. Xét về bản chất, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng thể hiện ông T, bà L cam kết sử dụng tài sản là quyền sử dụng đất của mình để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty C. Thỏa thuận của ông T, bà L với Ngân hàng không vi phạm điều cấm của pháp luật, nên hợp đồng có hiệu lực không phụ thuộc vào tên gọi của hợp đồng.

[6] Công ty C không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ vay. Điều 4 của hợp đồng thế chấp quy định về nghĩa vụ của bên A (ông T, bà L) đối với bên B (Ngân hàng) và bên C (Công ty C): "Bên A có trách nhiệm thực hiện nghĩa vu trả nợ, lãi, tiền phạt (nếu có) thay cho bên C khi đến hạn trả nợ mà bên C không trả toàn bộ hoặc không trả đủ nợ cho bên B" và tại Điều 7 của hợp đồng thế chấp có quy định "Trường hợp đến hạn trả nợ, nếu bên C không thanh toán xong nợ cho bên B (gồm nợ gốc, lãi, lãi phạt, phí...) thì bên B và bên A thỏa thuận xử lý tài sản thế chấp...". Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ, đúng pháp luật.

[7] Trên thửa đất số 195, tờ bản đồ số 23, tại thị trấn S, huyện S (nay là phường T2, thành phố Q) có 01 căn nhà cấp 3 và các vật kiến trúc khác, là tài sản ông T, bà L không thế chấp cho Ngân hàng. Tòa án cấp sơ thẩm quyết định ông T, bà L, bà Th, bà M được nhận lại giá trị tài sản là quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền trên thửa đất đã thế chấp cho Ngân hàng, khi xử lý tài sản thế chấp tại giai đoạn thi hành án theo Luật Thi hành án dân sự là phù hợp với quy định tại mục 3 khoản 19 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm: "Trong trường hợp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tài sản gắn liền với đất được xử lý đồng thời với quyền sử dụng đất trừ trường hợp có thỏa thuận khác".

[8] Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Nghị định số 11 nêu trên là phù hợp vì Nghị định này sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163. Nghị định số 163 cụ thể các qui định của Bộ luật Dân sự năm 2005 về giao dịch bảo đảm.

[9] Việc xử lý tài sản thế chấp chỉ giới hạn trong phạm vi quyền sử dụng 131,5 m^2 đất của ông T, bà L như nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm.

[10] Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông T, bà L, bà Th và bà M; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[11] Người kháng cáo phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị L, bà Lê Thị Mai Th và bà Lê Thị Tuyết M;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Căn cứ các Điều 342, 343, 348, 350, 355, 471, 474, 715, 716, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005; Mục 3 khoản 19 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần X:

1. Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Thương mại và Dịch vụ C phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X số tiền 1.507.452.334 đồng, trong đó: Nợ gốc là 560.000.000 đồng, lãi trong hạn là 638.479.333 đồng, lãi quá hạn là 308.973.001 đồng;

Số tiền lãi được tính tiếp theo từ ngày 01/3/2018 cho đến khi trả xong nợ theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 1601-LAV- 200902724 ngày 12/12/2009 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần X với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Thương mại và Dịch vụ C.

2. Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Thương mại và Dịch vụ C không trả nợ hoặc trả không hết số tiền nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 195, tờ bản đồ số 23, diện tích 131,5m^2, tọa lạc tại thị trấn S, huyện S (nay là phường T2, thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 614455, vào sổ cấp giấy chứng nhận số H 04675 do Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 30/12/2005 cho ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị L và tài sản gắn liền với đất.

(Diện tích 131,5m^2, tại thửa đất số 195, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại thị trấn S, huyện S (nay là phường T2, thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 614455, vào sổ cấp giấy chứng nhận số H 04675 do Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 30/12/2005 cho ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị L được xử lý theo Luật Thi hành án dân sự, có sơ đồ bản vẽ kèm theo và là một bộ phận không tách rời của bản án).

3. Ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị L, bà Lê Thị Mai Th, bà Lê Thị Tuyết M được nhận lại giá trị tài sản là quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền trên diện tích thửa đất đã thế chấp cho Ngân hàng, khi xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 195, tờ bản đồ số 23, diện tích 131,5m^2, tọa lạc tại thị trấn S, huyện S (nay là phường T2, thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi tại giai đoạn thi hành án theo Luật Thi hành án dân sự.

4. Sau khi phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng 131,5m^2 đất, tại thửa đất số 195, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại thị trấn S, huyện S (nay là phường T2, thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 614455, vào sổ số H 04675 do Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi cấp

ngày 30/12/2005 cho ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị L mà chưa đủ để thu hồi nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X, thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Thương mại và Dịch vụ C phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả các khoản tiền nợ cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X.

5. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Công ty C phải chịu án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm là 57.223.570 đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng 28.136.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại biên lai thu số AA/2014/0001396 ngày 06/10/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

6. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

Ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị L, bà Lê Thị Mai Th, bà Lê Thị Tuyết M phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm là 2.000.000đ, đã nộp tại biên lai số AA/2016/0002756 ngày 23/3/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

7. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000đồng, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Thương mại và Dịch vụ Chín Quang phải chịu.

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Thương mại và Dịch vụ C phải trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X số tiền 1.000.000 đồng.

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

Nơi nhận:
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi ;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Lê Tự