

Bản án số: 04/2019/KDTM-PT.
Ngày: 13-8-2019
V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Thi

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Hà

Bà Nguyễn Thị Hải Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thùy Dung, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Ông Võ Duy Bảo - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/2019/TLPT-KDTM ngày 09 tháng 5 năm 2019 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”. Do Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 14/2018/KDTM-ST ngày 21 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 07/2019/QĐXXPT-KDTM ngày 14 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam; địa chỉ: số 70-72, Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn Quyết; chức vụ Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (Eximbank)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng Dương – chuyên viên cấp 2 Tổ xử lý nợ Eximbank khu vực miền bắc (Giấy ủy quyền số 55/2018/EIB/UQ-TGD ngày 27 tháng 3 năm 2018). Có mặt

2. Bị đơn: Anh Phạm Minh Đ, sinh năm 1971 - Chủ doanh nghiệp tư nhân Đức Ty; địa chỉ: xóm Tân Nghĩa, xã Nghi Xuân, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An. Có mặt

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Bà Nguyễn Thị Loan đã chết):

3.1. Anh Phạm Minh Đ, sinh năm 1971; địa chỉ: xóm Tân Nghĩa, xã Nghi Xuân, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An. Có mặt

3.2. Ông Phạm Ngọc Liên, sinh năm 1932; địa chỉ: xóm Tân Nghĩa, xã Nghi Xuân, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An. Có mặt

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập và là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Bà Nguyễn Thị Loan đã chết):

4.1. Anh Phạm Văn Tuấn, sinh năm 1962; địa chỉ: xóm Tân Nghĩa, xã Nghi Xuân, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An. Có mặt

5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

5.1. Chị Nguyễn Thị Thư, sinh năm 1973; địa chỉ: xóm Tân Nghĩa, xã Nghi Xuân, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An. Có mặt

6. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

6.1. Chị Nguyễn Thị Ty (tên gọi khác: Nguyễn Thị Quỳnh Ty), sinh năm 1971; địa chỉ: xóm Tân Nghĩa, xã Nghi Xuân, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Ty: Anh Phạm Minh Đ, sinh năm 1971; địa chỉ: xóm Tân Nghĩa, xã Nghi Xuân, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An; (Văn bản ủy quyền ngày 08 tháng 3 năm 2014). Có mặt

6.2. Chị Đậu Thị Nhung, sinh năm 1968; địa chỉ: khối Đông Hòa, phường Nghi Hòa, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An. Có mặt

6.3. Chị Đặng Thị Hà, sinh năm 1977; địa chỉ: xóm Thái Sơn, xã Nghi Thái, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt

6.4. Anh Nguyễn Ngọc Bình, sinh năm 1971; địa chỉ: xóm Thái Sơn, xã Nghi Thái, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt

6.5. Anh Nguyễn Minh Huy, sinh năm 1990; địa chỉ: khối Đông Hòa, phường Nghi Hòa, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt

6.6. Chị Nguyễn Thị Thìn, sinh năm 1988; địa chỉ: 265/2 tổ 5, khu phố 11, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Minh Huy và chị Nguyễn Thị Thìn: Chị Đậu Thị Nhung, sinh năm 1968; địa chỉ: khối Đông Hòa, phường Nghi Hòa, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An; (Các văn bản ủy quyền ngày 13 tháng 6 năm 2014 và ngày 22 tháng 5 năm 2014). Có mặt

6.7. Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An; địa chỉ khối 4, thị trấn Quán Hành, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc: Ông Mai Hồng Lê, sinh năm 1981; địa chỉ: khối 2, thị trấn Quán Hành, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An; (Văn bản ủy quyền ngày 12 tháng 6 năm 2018). Vắng mặt

7. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Loan (đã chết):

7.1 Chị Phạm Thị Nga, sinh năm 1966; địa chỉ: xóm Tân Nghĩa, xã Nghi Xuân, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt

7.2. Anh Phạm Văn Toàn, sinh năm 1958; địa chỉ: xóm Tân Nghĩa, xã Nghi Xuân, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt

7.3. Chị Phạm Thị Phụng, sinh năm 1957; địa chỉ: 18C Hoàng Hoa Thám, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt

7.4. Chị Phạm Thị Vân, sinh năm 1960; địa chỉ: xóm Tân Nghĩa, xã Nghi Xuân, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của chị Phạm Thị Nga, anh Phạm Văn Toàn, chị Phạm Thị Phụng, chị Phạm Thị Vân: ông Phạm Ngọc Liên, sinh năm 1932; địa chỉ: xóm Tân Nghĩa, xã Nghi Xuân, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An; (Các văn bản ủy quyền ngày 01 tháng 6 năm 2018). Có mặt

Người kháng cáo: Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 14/2018/KDTM-ST ngày 21 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An thì vụ án có nội dung:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 03 tháng 10 năm 2013 và đơn thay đổi nội dung khởi kiện ngày 19/6/2015, lời trình bày trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngày 20 tháng 01 năm 2009, Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam (gọi tắt là Eximbank) đã ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1602-LAV-200900070 cho Doanh nghiệp tư nhân Đức Ty (gọi tắt là Doanh nghiệp) vay số tiền 2.000.000.000 đồng. Đối với khoản vay này Doanh nghiệp đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Ngày 20 tháng 01 năm 2011, giữa Eximbank và Doanh nghiệp tiếp tục ký phụ lục Hợp đồng tín dụng số 1602-LAV-200900070 (phụ lục số 01) với nội dung: Eximbank đồng ý cấp cho Doanh nghiệp vay hạn mức tín dụng số tiền 7.000.000.000 đồng, mục đích bổ sung vốn lưu động, lãi suất cho vay được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ, lãi suất được điều chỉnh thả nổi theo lãi suất của bên cho vay do Eximbank công bố tại thời điểm điều chỉnh, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn từng thời kỳ. Eximbank đã giải ngân cho Doanh nghiệp 05 lần với tổng số tiền là 7.000.000.000 đồng tại các Khế ước nhận, cụ thể:

- Khế ước nhận nợ số 1602-LDS-201100125 ngày 21 tháng 01 năm 2011 số tiền là: 1.400.000.000 đồng;

- Khế ước nhận nợ số 1602-LDS-201100238 ngày 24 tháng 02 năm 2011 số tiền là: 1.200.000.000 đồng;

- Khế ước nhận nợ số 1602-LDS-201100757 ngày 06 tháng 05 năm 2011, số tiền là 2.600.000.000 đồng;

- Khế ước nhận nợ số 1602-LDS-201101706 ngày 24 tháng 09 năm 2011, số tiền là 800.000.000 đồng;

- Khế ước nhận nợ số 1602-LDS-201101898 ngày 14 tháng 10 năm 2011, số tiền là 1.000.000.000 đồng;

Tài sản đảm bảo khoản vay cho Doanh nghiệp gồm:

- Tài sản 1: Quyền sử dụng đất diện tích 166,5m² thuộc thửa 316, tờ bản đồ số 03 tại xóm Tân Nghĩa, xã Nghi Xuân, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 887157 do Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp ngày 31 tháng 12 năm 2008 mang tên anh Phạm Minh Đ và chị Nguyễn Thị Quỳnh Ty và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà mái bằng của anh Đức, chị Ty.

- Tài sản 2: Quyền sử dụng đất diện tích 117 m² thuộc thửa 316, tờ bản đồ số 03 tại xóm Tân Nghĩa, xã Nghi Xuân, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 363143 do Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp ngày 18/5/2007 mang tên anh Phạm Minh Đ, chị Nguyễn Thị Ty, tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 01 tầng.

- Tài sản 3: Quyền sử dụng đất 325m² (Thuộc thửa 583, tờ bản đồ số 05) tại xóm Xuân Khánh, xã Nghi Xuân, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 445557 do Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp ngày 28/4/2011 mang tên ông Phạm Minh Đ và bà Nguyễn Thị Ty.

- Tài sản 4: Quyền sử dụng đất diện tích 200m² (thuộc thửa 336, tờ bản đồ số 03) tại xóm Xuân Khánh, xã Nghi Xuân, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 445558 do Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp ngày 28/4/2011 mang tên ông Phạm Minh Đ và bà Nguyễn Thị Ty.

- Tài sản 5: Quyền sử dụng đất diện tích 788m² (thuộc thửa 303, tờ bản đồ số 14) tại Khối Trung Hòa, phường Nghi Hòa, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 288741 do Ủy ban nhân dân thị xã Cửa Lò cấp ngày 04/3/2004 mang tên anh Nguyễn Minh Lộc, chị Đậu Thị Nhung.

- Tài sản 6: Quyền sử dụng đất diện tích 180m² (thuộc thửa 803, tờ bản đồ số 05) tại xóm Thái Sơn, xã Nghi Thái, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 445559 do Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp ngày 28/4/2011 mang tên anh Nguyễn Ngọc Bình, chị Đặng Thị Hà.

Ngoài ra, còn thế chấp một số tài sản khác. Tuy nhiên, Doanh nghiệp đã thực hiện được một phần nghĩa vụ trả nợ nên Eximbank đã giải chấp các tài sản đó.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Doanh nghiệp đã trả tiếp nợ cho Eximbank, nên Eximbank đã giải chấp tài sản là Quyền sử dụng đất diện tích 200m² (thuộc thửa 336, tờ bản đồ số 03) tại xóm Xuân Khánh, xã Nghi Xuân, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 445558 do Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp ngày 28/4/2011 mang tên ông Phạm Minh Đ và bà Nguyễn Thị Ty (Tài sản 4). Vì vậy, Eximbank rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc xử lý đối với này.

Do Doanh nghiệp vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho Eximbank nên Eximbank khởi kiện anh Phạm Minh Đ - Chủ doanh nghiệp tư nhân Đức Ty phải trả nợ cho Eximbank tổng số tiền tính đến ngày 21 tháng 11 năm 2018 là 11.110.771.389 đồng (trong đó tiền gốc là 4.540.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn là 4.472.102.222 đồng, tiền lãi quá hạn là 2.098.669.167 đồng). Ngoài ra,

anh Đức còn tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 22 tháng 11 năm 2018 đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ cho đến khi trả hết nợ.

Trong trường hợp anh Phạm Minh Đ không trả được nợ hoặc trả không đủ số tiền nợ cho Eximbank thì Eximbank đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản đã thế chấp còn lại để Eximbank thu hồi nợ. Đối với tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất diện tích 788m² thuộc thửa 303, tờ bản đồ số 14 tại khối Trung Hòa, phường Nghi Hòa, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 288741 do Ủy ban nhân dân thị xã Cửa Lò cấp ngày 04 tháng 3 năm 2004 mang tên anh Nguyễn Minh Lộc, chị Đậu Thị Nhung, hiện nay đã có Quyết định thu hồi để thực hiện dự án đường ngang 20. Vì vậy, Eximbank đề nghị tất cả các khoản bồi thường, hỗ trợ của Nhà nước liên quan đến thửa đất trên thì Nhà nước phải chi trả cho Eximbank để Eximbank thực hiện việc thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Phạm Minh Đ vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Eximbank.

Đối với yêu cầu độc lập của anh Phạm Văn Tuấn và chị Nguyễn Thị Thu về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất diện tích 166,5m² thuộc thửa 316, tờ bản đồ số 03 tại xóm Tân Nghĩa, xã Nghi Xuân, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 887157 do Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp ngày 31 tháng 12 năm 2008 mang tên anh Phạm Minh Đ và chị Nguyễn Thị Quỳnh Ty vô hiệu và đề nghị Tòa án hủy Quyết định cấp Giấy và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên thì Eximbank không đồng ý và đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của anh Tuấn, chị Thu.

*** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, anh Phạm Minh Đ trình bày:** Quá trình Doanh nghiệp vay vốn, thế chấp tài sản và thực hiện Hợp đồng tín dụng đúng như Eximbank trình bày. Do làm ăn gặp khó khăn nên Doanh nghiệp đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi đối với Eximbank. Nay Eximbank yêu cầu anh Đức phải trả nợ cho Eximbank tổng số tiền tính đến ngày 21 tháng 11 năm 2018 là 11.110.771.389 đồng (trong đó tiền gốc 4.540.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn 4.472.102.222 đồng, tiền lãi quá hạn 2.098.669.167 đồng); yêu cầu anh Đức còn tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 22 tháng 11 năm 2018 đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ cho đến khi trả hết nợ cũng như nghĩa vụ trả nợ của anh Đức nếu việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì anh Đức hoàn toàn nhất trí.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Eximbank, yêu cầu độc lập của anh Phạm Văn Tuấn và chị Nguyễn Thị Thu về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất diện tích 166,5m² thuộc thửa 316, tờ bản đồ số 03 tại xóm Tân Nghĩa, xã Nghi Xuân, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 887157 do Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp ngày 31 tháng 12 năm 2008 mang tên anh Phạm Minh Đ và chị Nguyễn

Thị Quỳnh Ty vô hiệu và đề nghị Tòa án hủy Quyết định cấp Giấy và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên thì anh Đức đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với việc Eximbank rút yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất diện tích 200m² (thuộc thửa 336, tờ bản đồ số 03) tại xóm Xuân Khánh, xã Nghi Xuân, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 445558 do Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp ngày 28 tháng 4 năm 2011 mang tên anh Phạm Minh Đ và chị Nguyễn Thị Ty, anh Đức không có ý kiến gì.

Ông Phạm Ngọc Liên trình bày: Thửa đất số 316, tờ bản đồ số 03, diện tích 166,5m² tại xóm Tân Nghĩa, xã Nghi Xuân, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An đã được Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 887157 ngày 31 tháng 12 năm 2008 mang tên anh Phạm Minh Đ và chị Nguyễn Thị Quỳnh Ty có nguồn gốc là của vợ chồng ông Liên và bà Nguyễn Thị Loan. Năm 2006, ông Liên, bà Loan đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh Phạm Văn Tuấn, chị Nguyễn Thị Thư (là con trai và con dâu của ông Liên, bà Loan) một phần diện tích đất có chiều rộng khoảng 4,5 - 5m và chiều dài khoảng 25m để anh Tuấn, chị Thư làm nhà. Cũng trong năm 2006, vợ chồng anh Tuấn, chị Thư đã làm nhà 2 tầng, sinh sống ổn định từ đó cho đến nay. Vợ chồng anh Tuấn, chị Thư cũng như ông Liên đã đi làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ông Liên, bà Loan tặng cho anh Tuấn, chị Thư nhưng do diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ có 166,5m² nên không đủ điều kiện làm thủ tục tặng cho. Không hiểu sao năm 2008, anh Đức, chị Ty lại được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Chữ ký trong hồ sơ chuyển nhượng thửa đất trên có phải do ông Liên, bà Loan ký không thì ông Liên cũng không nhớ. Tại phiên tòa ngày 31 tháng 8 năm 2018, ông Liên yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định chữ ký của ông Liên trong hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên.

Đối với thửa đất số 316, tờ bản đồ số 03, diện tích 117m² tại xóm Tân Nghĩa, xã Nghi Xuân, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An đã được Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 363143 ngày 18 tháng 5 năm 2007 mang tên anh Phạm Minh Đ, chị Nguyễn Thị Ty cũng có nguồn gốc là của vợ chồng ông Phạm Ngọc Liên, bà Nguyễn Thị Loan chuyển nhượng cho anh Đức, chị Ty. Tuy nhiên năm 2006, để thuận lợi cho việc kinh doanh của anh Đức, chị Ty nên ông Liên, bà Loan đã chuyển đến ở tại nhà của anh Đức, chị Ty tại thửa đất có diện tích 117m² còn vợ chồng anh Đức, chị Ty chuyển đến ở tại nhà của vợ chồng ông Liên tại thửa đất có diện tích 166,5m². Trong quá trình làm ăn, anh Đức đã vay vốn tại Eximbank và không trả được nợ. Nay Eximbank khởi kiện yêu cầu anh Đức phải trả nợ, nếu anh Đức không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền nợ, Eximbank yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong đó có quyền sử dụng hai thửa đất nêu trên thì ông Liên không đồng ý với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là thửa đất có diện tích 166,5m², còn đối với thửa đất có diện tích 117m² thì ông Liên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, chị Nguyễn Thị Thư, anh Phạm Văn Tuấn trình bày: Năm 2006, vợ chồng chị Thư, anh Tuấn được ông Phạm Ngọc Liên và bà Nguyễn Thị Loan tặng cho một phần diện tích đất tại thửa đất số 316, tờ bản đồ số 3 tại xóm Tân Nghĩa, xã Nghi Xuân, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An để vợ chồng anh Tuấn, chị Thư làm nhà ở. Tháng 5 năm 2006 âm lịch, anh Tuấn, chị Thư đã xây một ngôi nhà 2 tầng trên đất và sống ổn định từ đó cho đến nay. Nay, phần diện tích đất đó lại được Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Phạm Minh Đ, chị Nguyễn Thị Quỳnh Ty. Việc anh Đức, chị Ty được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như việc thế chấp thửa đất trên thì anh Tuấn, chị Thư không biết. Nay, Eximbank khởi kiện yêu cầu anh Đức phải trả nợ cho Eximbank và đề nghị xử lý tài sản thế chấp trong đó có phần diện tích thửa đất anh Tuấn, chị Thư đang sử dụng thì chị Thư, anh Tuấn không đồng ý. Chị Thư, anh Tuấn đề nghị Tòa án hủy Quyết định cấp giấy và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 887157 do Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp ngày 31 tháng 12 năm 2008 mang tên anh Phạm Minh Đ và chị Nguyễn Thị Quỳnh Ty; tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với thửa đất số 316, tờ bản đồ số 03 diện tích 166,5m² tại xóm Tân Nghĩa, xã Nghi Xuân, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An vô hiệu.

Tại các bản tự khai, biên bản lấy lời khai, cũng như tại phiên tòa, chị Đậu Thị Nhung trình bày: Năm 2009, vợ chồng chị Nhung, anh Nguyễn Minh Lộc thế chấp thửa đất số 303, tờ bản đồ số 14, diện tích 788m² tại khối Trung Hòa (nay là khối Đông Hòa), phường Nghi Hòa, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An để đảm bảo khoản vay cho Doanh nghiệp tại Eximbank theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1602-LAV-200900070 ngày 20 tháng 01 năm 2009, số tiền 2.000.000.000 đồng. Hợp đồng tín dụng này Doanh nghiệp đã thanh toán đầy đủ cho Eximbank. Việc Eximbank và Doanh nghiệp ký hai Phụ lục hợp đồng tín dụng số 1602-LAV-200900070 (phụ lục số 01) và phụ lục số 02 ngày 20 tháng 01 năm 2011 để cho Doanh nghiệp vay số tiền 7.000.000.000 đồng và xác định lại các tài sản thế chấp trong đó có tài sản chị Nhung, anh Lộc đã thế chấp năm 2009 thì chị Nhung không biết và không ký vào các phụ lục hợp đồng đó. Năm 2013 anh Lộc chết. Chị Nhung và anh Lộc có 02 con chung là Nguyễn Minh Huy và Nguyễn Thị Thìn. Nay, Eximbank khởi kiện yêu cầu anh Đức phải trả nợ, nếu anh Đức không trả được nợ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp liên quan đến thửa đất của vợ chồng chị Nhung thì chị Nhung và các con không đồng ý và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Thửa đất trên hiện đã bị Nhà nước thu hồi để thực hiện dự án mở rộng đường 20.

Tại bản tự khai anh Nguyễn Minh Huy trình bày: Anh Huy là con trai của ông Nguyễn Minh Lộc và bà Đậu Thị Nhung. Năm 2009, ông Lộc, bà Nhung vay của anh Phạm Minh Đ số tiền 100.000.000 đồng và đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất của ông Lộc, bà Nhung cho Eximbank để đảm bảo khoản vay cho Doanh nghiệp số tiền 494.000.000 đồng. Năm 2013, anh Huy mới biết sự việc trên. Nay, Eximbank khởi kiện thì anh Huy đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết để bảo vệ quyền lợi cho ông Lộc, bà Nhung.

Tại bản tự khai, anh Nguyễn Ngọc Bình, chị Đặng Thị Hà trình bày: Tháng 5 năm 2011 vợ chồng anh Bình, chị Hà có nhu cầu vay vốn làm ăn nên đã nhờ anh Đức vay hộ 600.000.000 đồng. Việc vay tiền giữa anh Đức và anh Bình, chị Hà không liên quan gì đến Eximbank. Ngày 06 tháng 5 năm 2011 anh Bình, chị Hà đã ký hợp đồng thế chấp thửa đất số 803, tờ bản đồ số 05, diện tích 180m² xóm Thái Sơn, xã Nghi Thái, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An để đảm bảo khoản vay cho Doanh nghiệp tại Eximbank. Do điều kiện kinh tế khó khăn nên anh Bình, chị Hà chưa trả nợ cho anh Đức được. Nay Eximbank khởi kiện yêu cầu anh Đức phải trả nợ và xử lý tài sản mà anh Bình, chị Hà đã thế chấp thì anh Bình, chị Hà cũng đồng ý để Eximbank xử lý tài sản thế chấp.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc trình bày: Việc Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 887157 ngày 31 tháng 12 năm 2008 đối với diện tích 166,5m² thuộc thửa 316, tờ bản đồ số 03 tại xóm Tân Nghĩa, xã Nghi Xuân, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An mang tên anh Phạm Minh Đ và chị Nguyễn Thị Quỳnh Ty là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Vì vậy, Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc không đồng ý với yêu cầu của anh Phạm Văn Tuấn và chị Nguyễn Thị Thư về việc yêu cầu Tòa án hủy Quyết định cấp Giấy và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên.

Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với các tài sản thế chấp. Kết quả phản ánh:

- Đối với thửa đất số 316, tờ bản đồ số 03 tại xóm Tân Nghĩa, xã Nghi Xuân, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 166,5m²: Hiện trạng thửa đất trên được tách thành hai thửa gồm: Thửa 199, tờ bản đồ số 9, diện tích 195m², trên đất có 01 ngôi nhà xây lợp ngói đóng trần gỗ và một số công trình, cây cối trên đất (Do vợ chồng anh Phạm Minh Đ, chị Nguyễn Thị Ty đang quản lý và sử dụng) và thửa 174, diện tích 123m², trên đất có một ngôi nhà 02 tầng (Do vợ chồng anh Phạm Văn Tuấn, chị Nguyễn Thị Thư đang quản lý, sử dụng).

- Đối với thửa 316, tờ bản đồ số 03 tại xóm Tân Nghĩa, xã Nghi Xuân, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An, diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 117m², diện tích thực tế 154m². Trên đất có 01 ngôi nhà cấp bốn hai gian và một số công trình, cây cối (Do ông Phạm Ngọc Liên đang quản lý, sử dụng).

- Đối với thửa đất số 583, tờ bản đồ số 05 tại xóm Xuân Khánh, xã Nghi Xuân, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An, diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 325m², diện tích thực tế là 323m², không có tài sản gắn liền trên đất.

- Đối với thửa đất số 803, tờ bản đồ số 05 tại xóm Thái Sơn, xã Nghi Thái, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An, diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 180m², diện tích thực tế là 182m², trên đất có một phần bờ tường, khung bờ tường nhà cấp 4 bị hư hỏng, không còn giá trị sử dụng. Hiện tại thửa đất trên có địa chỉ tại xóm Thái Phúc, xã Nghi Thái, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An.

Tòa án đã xác minh tại chính quyền địa phương về việc diện tích thực tế của các thửa đất trên chênh lệch so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Kết quả phản ánh: đó là do sai số trong quá trình đo đạc, các thửa đất trên hiện không lấn chiếm, không có tranh chấp khác.

- Đối với thửa đất số 303, tờ bản đồ số 14, diện tích 788m² tại khối Trung Hòa (Nay là khối Đông Hòa), phường Nghi Hòa, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An đã bị nhà nước thu hồi để mở đường ngang 20.

Tòa án đã Trung cầu giám định chữ ký và chữ viết của ông Phạm Ngọc Liên trong hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 316, tờ bản đồ số 3, diện tích 166,5m² tại xóm Tân Nghĩa, xã Nghi Xuân, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An. Kết quả phản ánh chữ ký, chữ viết trong các mẫu cần giám định do ông Liên ký và viết.

Với nội dung trên, Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 14/2018/KDTM-ST ngày 21 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An đã quyết định:

Căn cứ các Điều 122, 217, 219, 342, 343, 347, 348, 351, 355, 361, 362, 369, 471, 474 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 325 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016; Án lệ số 11/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2017; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về “giao dịch bảo đảm”; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; khoản 6 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

Xử: 1. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Phạm Văn Tuấn và chị Nguyễn Thị Thu.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam về việc xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất diện tích 200m² (thuộc thửa 336, tờ bản đồ số 03) tại xóm Xuân Khánh, xã Nghi Xuân, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 445558 do Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp ngày 28 tháng 4 năm 2011.

3. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam đối với anh Phạm Minh Đ - chủ doanh nghiệp tư nhân Đức Ty về nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi, cụ thể:

Anh Phạm Minh Đ - Chủ doanh nghiệp tư nhân Đức Ty phải trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam theo Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 1602-LAV-200900070 (phụ lục số 01) ngày 20 tháng 01 năm 2011, tổng số tiền tính đến ngày 21 tháng 11 năm 2018 là 11.110.771.389 đồng

(Trong đó tiền gốc là 4.540.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 4.472.102.222 đồng; tiền lãi quá hạn là 2.098.669.167 đồng). Kể từ ngày 22 tháng 11 năm 2018, anh Đức 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 tín dụng và Khế ước nhận nợ 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 thương mại cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam thì lãi suất mà anh Đức phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam.

Trong trường hợp anh Phạm Minh Đ - Chủ doanh nghiệp tư nhân Đức Ty không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền nợ nêu trên, Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp, gồm:

4.1. Quyền sử dụng đất diện tích 195m² thuộc thửa 316, tờ bản đồ số 03 tại (Nay là thửa 199, tờ bản đồ số 9) tại xóm Tân Nghĩa, xã Nghi Xuân, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 887157 do Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp ngày 31 tháng 12 năm 2008 mang tên anh Phạm Minh Đ và chị Nguyễn Thị Quỳnh Ty và tài sản gắn liền với đất. (Có sơ đồ kèm theo bản án).

4.2. Quyền sử dụng đất diện tích 153m² thuộc thửa 316, tờ bản đồ số 03 tại xóm Tân Nghĩa, xã Nghi Xuân, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 363143 do Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp ngày 18 tháng 5 năm 2007 mang tên anh Phạm Minh Đ, chị Nguyễn Thị Ty và các tài sản gắn liền với đất.

4.3. Quyền sử dụng đất diện tích 323m² thuộc thửa 583, tờ bản đồ số 05 tại xóm Xuân Khánh, xã Nghi Xuân, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 445557 do Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp ngày 88 tháng 4 năm 2011 mang tên anh Phạm Minh Đ, chị Nguyễn Thị Ty.

4.4. Quyền sử dụng đất diện tích 182m² thuộc thửa 803, tờ bản đồ số 05 tại xóm Thái Phúc, xã Nghi Thái, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 445559 do Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp ngày 28 tháng 4 năm 20 mang tên anh Nguyễn Ngọc Bình, chị Đặng Thị Hà.

5. Số tiền thu được từ việc xử lý các tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Phạm Minh Đ vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam.

6. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam về việc Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt

Nam được nhận các khoản bồi thường, hỗ trợ do Nhà nước chi trả liên quan đến thửa đất số 303, tờ bản đồ số 14, diện tích 778m² tại khối Trung Hòa (nay là khối Đông Hòa), phường Nghi Hòa, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An.

7. Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam phải trả lại cho chị Đậu Thị Nhung, anh Nguyễn Minh Huy, chị Nguyễn Thị Thìn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 288741 do Ủy ban nhân dân thị xã Cửa Lò cấp ngày 04 tháng 3 năm 2004 mang tên hộ ông Nguyễn Minh Lộc, bà Đậu Thị Nhung.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, lãi suất do chậm thi hành án, quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án, thời hiệu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự trong vụ án.

Ngày 03/12/2018 Eximbank kháng cáo một phần đối với bản án kinh doanh thương mại số 14/2018/KDTM-ST ngày 21/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu của Eximbank về việc tuyên xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 788m² (thửa đất số 303, tờ bản đồ số 14, tại khối Trung Hòa, phường Nghi Hòa, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An) theo Giấy CNQSD đất số Y 288741 do Ủy ban nhân dân thị xã Cửa Lò cấp ngày 03/4/2004 cho hộ ông Nguyễn Minh Lộc và bà Đậu Thị Nhung trong trường hợp ông Phạm Minh Đ – Chủ doanh nghiệp tư nhân Đức Ty không thanh toán hoặc thanh toán không đủ nợ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng Dương giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Ông Phạm Minh Đ phát biểu cho rằng thửa đất doanh nghiệp vay tiền của Eximbank đã thanh toán xong 2 tỷ đồng Eximbank mới cho vay tiếp 7 tỷ và thửa đất số 303, tờ bản đồ số 14, diện tích 778m² tại khối Trung Hòa (nay là khối Đông Hòa), phường Nghi Hòa, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An không phải tài sản của doanh nghiệp tư nhân Đức Ty.

Các đương sự có mặt đều thừa nhận Bà Đậu Thị Nhung không ký vào hợp đồng thế chấp vay tài sản số tiền 7 tỷ.

Phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An:

- Về việc chấp hành pháp luật của những người tiến hành tố tụng: Trong quá trình thụ lý vụ án đến khi xét xử, Thẩm phán được phân công đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng trình tự, thủ tục phiên tòa.

- Về thủ tục kháng cáo: Nguyên đơn Ngân hàng cổ phần thương mại xuất nhập khẩu Việt Nam kháng cáo trong thời hạn luật định, có nộp tiền tạm ứng án

phí phúc thẩm nên được Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý, giải quyết là đúng quy định pháp luật.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Ngày 20 tháng 01 năm 2011, giữa Eximbank và Doanh nghiệp tư nhân Đức Ty tiếp tục ký phụ lục Hợp đồng tín dụng số 1602-LAV-200900070 (phụ lục số 01) với nội dung: Eximbank đồng ý cấp cho Doanh nghiệp vay hạn mức tín dụng số tiền 7.000.000.000 đồng. Hợp đồng này bà Đậu Thị Nhung không ký đồng ý dùng 778 m² để thế chấp số tiền 7 tỷ, mặt khác giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 303, tờ bản đồ số 14, diện tích 778 m² tại khối Trung Hòa, phường Nghi Hòa, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An UBND thị xã Cửa Lò cấp cho Hộ gia đình ông Nguyễn Minh Lộc và bà Đậu Thị Nhung. Theo sổ hộ khẩu Gia đình bà Nhung ông Lộc có hai con đều trên 15 tuổi. Do đó không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của Eximbank. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bác kháng cáo của Eximbank, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Buộc Eximbank phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu có tại hồ sơ vụ án; lời trình bày của các đương sự, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã được thẩm tra tại phiên tòa; kết quả tranh tụng và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm cũng như trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án các đương sự không khiếu nại hành vi tố tụng, Quyết định tố tụng nên Hội đồng xét xử không phải giải quyết. Ngày 21/11/2018 Tòa án nhân dân huyện Nghi lộc xét xử sơ thẩm vụ án và tuyên án, ngày 03/12/2018 Eximbank có đơn kháng cáo và nộp tiền dự kháng cáo đúng quy định theo Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An thụ lý giải quyết.

[2] Xét kháng cáo của ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam, Hội đồng xét xử thấy rằng: Đối với Quyền sử dụng đất diện tích 788m² thuộc thửa 303, tờ bản đồ số 14 tại khối Trung Hòa (nay là khối Đông Hòa), phường Nghi Hòa, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An đã được Ủy ban nhân dân thị xã Cửa Lò cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 288741 ngày 04 tháng 3 năm 2004 mang tên Hộ gia đình ông Nguyễn Minh Lộc, bà Đậu Thị Nhung: Tài sản này đã được các bên ký kết tại Hợp đồng thế chấp bằng giá trị quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 00018/EIBV-TD/BĐTS/09 ngày 20 tháng 01 năm 2009 để đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng ký kết năm 2009. Do Doanh nghiệp đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ nhưng chưa xóa thế chấp, nên ngày 20 tháng 01 năm 2011, Eximbank, Doanh nghiệp, anh Nguyễn Minh Lộc đã ký Phụ lục 02, thỏa thuận tiếp tục dùng tài sản theo Hợp đồng thế chấp bằng giá trị quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 00016/EIBV-

TD/BĐTS/09 ngày 20 tháng 01 năm 2009 để đảm bảo cho khoản vay của Phụ lục số 01. Quá trình giải quyết vụ án, chị Nhung cho rằng chị Nhung chỉ ký Hợp đồng thế chấp tài sản trên để đảm bảo khoản vay của Doanh nghiệp theo Hợp đồng tín dụng số 1062LAV-200900070 ngày 20 tháng 01 năm 2009 với số tiền vay 2.000.000.000 đồng. Khoản vay này Doanh nghiệp tư nhân Đức Ty đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Việc Eximbank, Doanh nghiệp tư nhân Đức Ty và anh Lộc ký Phụ lục 02 tiếp tục dùng tài sản trên để đảm bảo cho khoản vay của Phụ lục số 01 với số tiền vay 7.000.000.000 đồng thì chị Nhung không biết nên chị Nhung không đồng ý với yêu cầu của Eximbank về việc xử lý tài sản thế chấp.

Xét thấy: tại Hợp đồng tín dụng số 1062LAV-200900070 và Hợp đồng thế chấp bằng giá trị quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 00018/EIBV-TD/BĐTS/09 ngày 20 tháng 01 năm 2009, Eximbank, Doanh nghiệp, anh Lộc, chị Nhung đã thỏa thuận dùng tài sản của anh Lộc, chị Nhung để đảm bảo nghĩa vụ cho Doanh nghiệp với số tiền vay hạn mức 2.000.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng này đã hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Ngày 20 tháng 01 năm 2011 Eximbank và Doanh nghiệp đã ký Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01 để nâng hạn mức vay lên 7.000.000.000 đồng. Cùng ngày, Eximbank, Doanh nghiệp, anh Lộc đã ký Phụ lục 02, các bên thỏa thuận tiếp tục dùng tài sản đã thế chấp trên để đảm bảo khoản vay của Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01. Phụ lục 02 không có chữ ký của chị Nhung và quá trình giải quyết vụ án, chị Nhung không đồng ý với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Eximbank. Thửa đất trên đã bị nhà nước thu hồi để mở đường ngang 20. Do thỏa thuận giữa Eximbank, anh Đức, anh Lộc tại Phụ lục 02 không đảm bảo đúng các quy định tại Điều 217, Điều 219; Điều 122 của Bộ luật dân sự năm 2005 nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của Eximbank về việc nhận các khoản bồi thường, hỗ trợ của nhà nước đối với thửa đất trên. Buộc Eximbank phải trả lại cho chị Nhung, anh Nguyễn Minh Huy, chị Nguyễn Thị Thìn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 288741 ngày 04 tháng 3 năm 2004 mang tên anh Nguyễn Minh Lộc, chị Đậu Thị Nhung là có căn cứ pháp luật. Mặt khác diện tích 788m² thuộc thửa 303, tờ bản đồ số 14 tại khối Trung Hòa (nay là khối Đông Hòa), phường Nghi Hòa, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An đã được Ủy ban nhân dân thị xã Cửa Lò cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 288741 ngày 04 tháng 3 năm 2004 mang tên Hộ gia đình ông Nguyễn Minh Lộc, bà Đậu Thị Nhung. Như vậy diện tích 778m² là quyền sử dụng của hộ gia đình ông Nguyễn Minh lộc bà Đậu Thị Nhung(tài sản chung hộ gia đình). Hộ gia đình bà Nhung thời điểm ông Nguyễn Minh Lộc thực hiện ký hợp đồng thế chấp đảm bảo cho khoản tiền vay 7 tỷ có 4 người trên 15 tuổi các đương sự không có giấy ủy quyền chỉ một mình ông Lộc ký hợp đồng là chưa đúng quy định tại Điều 138 Bộ luật dân sự, nên giao dịch dân sự vô hiệu là có căn cứ pháp luật. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng Eximbank như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ và đúng pháp luật.

[3] Về án phí: Do kháng cáo của nguyên đơn (Eximbank) không được Tòa án chấp nhận nên Eximbank phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm

theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 28 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét và đã có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

1. Không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam, giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm.

Căn cứ các Điều 122, 217, 219, 342, 343, 347, 348, 351, 355, 361, 362, 369, 471, 474 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 325 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016; Án lệ số 11/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2017; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về “giao dịch bảo đảm”; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; Điều 147, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 2, khoản 6 Điều 26, Điều 28 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Phạm Văn Tuấn và chị Nguyễn Thị Thư.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam về việc xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất diện tích 200m² (thuộc thửa 336, tờ bản đồ số 03) tại xóm Xuân Khánh, xã Nghi Xuân, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 445558 do Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp ngày 28 tháng 4 năm 2011.

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam đối với anh Phạm Minh Đ - chủ doanh nghiệp tư nhân Đức Ty về nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi, cụ thể:

Anh Phạm Minh Đ - Chủ doanh nghiệp tư nhân Đức Ty phải trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam theo Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 1602-LAV-200900070 (phụ lục số 01) ngày 20 tháng 01 năm 2011, tổng số tiền tính đến ngày 21 tháng 11 năm 2018 là 11.110.771.389 đồng

(Trong đó tiền gốc là 4.540.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 4.472.102.222 đồng; tiền lãi quá hạn là 2.098.669.167 đồng). Kể từ ngày 22 tháng 11 năm 2018, anh Đức 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 tín dụng và Khế ước nhận nợ 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 thương mại cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam thì lãi suất mà anh Đức phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam.

- Chấp nhận một phần yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam.

Trong trường hợp anh Phạm Minh Đ - Chủ doanh nghiệp tư nhân Đức Ty không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền nợ nêu trên, Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp, gồm:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 195m² thuộc thửa 316, tờ bản đồ số 03 tại (Nay là thửa 199, tờ bản đồ số 9) tại xóm Tân Nghĩa, xã Nghi Xuân, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 887157 do Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp ngày 31 tháng 12 năm 2008 mang tên anh Phạm Minh Đ và chị Nguyễn Thị Quỳnh Ty và tài sản gắn liền với đất. (Có sơ đồ kèm theo bản án).

+ Quyền sử dụng đất diện tích 153m² thuộc thửa 316, tờ bản đồ số 03 tại xóm Tân Nghĩa, xã Nghi Xuân, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 363143 do Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp ngày 18 tháng 5 năm 2007 mang tên anh Phạm Minh Đ, chị Nguyễn Thị Ty và các tài sản gắn liền với đất.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 323m² thuộc thửa 583, tờ bản đồ số 05 tại xóm Xuân Khánh, xã Nghi Xuân, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 445557 do Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp ngày 88 tháng 4 năm 2011 mang tên anh Phạm Minh Đ, chị Nguyễn Thị Ty.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 182m² thuộc thửa 803, tờ bản đồ số 05 tại xóm Thái Phúc, xã Nghi Thái, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 445559 do Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp ngày 28 tháng 4 năm 20 mang tên anh Nguyễn Ngọc Bình, chị Đặng Thị Hà.

- Số tiền thu được từ việc xử lý các tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Phạm Minh Đ vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam.

- Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam về việc Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam được nhận các khoản bồi thường, hỗ trợ do Nhà nước chi trả liên quan đến thửa đất số 303, tờ bản đồ số 14, diện tích 778m² tại khối Trung Hòa (nay là khối Đông Hòa), phường Nghi Hòa, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ An.

- Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam phải trả lại cho chị Đậu Thị Nhung, anh Nguyễn Minh Huy, chị Nguyễn Thị Thìn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 288741 do Ủy ban nhân dân thị xã Cửa Lò cấp ngày 04 tháng 3 năm 2004 mang tên hộ ông Nguyễn Minh Lộc, bà Đậu Thị Nhung.

2. Về án phí:

- Về án phí sơ thẩm:

+ Anh Phạm Văn Tuấn, chị Nguyễn Thị Thư phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0006210 ngày 07 tháng 6 năm 2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An.

+ Anh Phạm Minh Đ - Chủ doanh nghiệp tư nhân Đức Ty phải chịu 59.555.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam 59.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0006068 ngày 13 tháng 02 năm 2014 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An.

- Về án phí phúc thẩm: Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam phải chịu 2.000.000 đồng tiền án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm. Nhưng được trừ 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nghi Lộc theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004399 ngày 11 tháng 01 năm 2019.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, đã có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND huyện Nghi Lộc;
- VKSND huyện Nghi Lộc;
- Chi cục THA dân sự huyện Nghi Lộc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Đức Thi