

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

Trú quán: Xóm 5, xã D1, huyện D, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Mai Sỹ L.

Địa chỉ: Phòng 301 chung cư A xóm 20, xã N, thành phố V, tỉnh Nghệ An.
(Theo giấy ủy quyền ngày 21/9/2018). Có mặt.

- Người kháng cáo: Bị đơn là ông Trần Văn H và bà Lê Thị C

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu khác có trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Hà Huy Hùng trình bày:

Ông Trần Văn H là đại diện hộ sản xuất kinh doanh Trần Văn H trên cơ sở Giấy ủy quyền của bà Lê Thị C ngày 24/11/2014 vay vốn kinh doanh tại Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh P thông qua các hợp đồng tín dụng như sau:

- Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số: 04/2015/735036/HĐTD ngày 15/04/2016

Số tiền vay thấu chi: 2.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ đồng chẵn)

Lãi suất: Theo quy định của ngân hàng 8.3%/năm, ngân hàng có quyền điều chỉnh lãi suất đột xuất do yêu cầu biến động lãi suất phù hợp với cơ chế điều hành lãi suất của NGÂN HÀNG Đ trong từng thời kỳ và phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp thay đổi lãi suất đột xuất, Ngân hàng có văn bản thông báo cho khách hàng. Thông báo điều chỉnh lãi suất là một phần không tách rời của hợp đồng này và có hiệu lực như sửa đổi Hợp đồng. Lãi suất điều chỉnh sẽ không thấp hơn so với lãi suất đang áp dụng tại thời điểm ký kết Hợp đồng tín dụng. Lãi quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Phí cấp hạn mức là 200.000 đồng.

Mục đích: Bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh.

Thời hạn duy trì hạn mức thấu chi: 12 tháng từ ngày 15/04/2016.

Ngày đến hạn: 15/04/2017

Dư nợ gốc tính đến hết ngày 07/09/2018: 649.000.000 đồng

Lãi thông thường đến hết ngày 07/09/2018: 93.029.001 đồng

Lãi quá hạn đến hết ngày 07/09/2018: 30.058.506 đồng

Tổng cộng: 772.087.507 đồng (Bảy trăm bảy mươi hai triệu không trăm tám mươi bảy ngàn năm trăm lẻ bảy đồng).

- Hợp đồng tín dụng số: 04/2016/735036/HĐTD ngày 13/07/2016

Số tiền vay: 2.100.000.000 đồng (Hai tỷ một trăm triệu đồng chẵn)

Lãi suất: Theo quy định của ngân hàng 8,7%/năm áp dụng trong 05 tháng đầu, kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Hết kỳ hạn 05 tháng lãi suất được áp dụng mức lãi suất cho vay thông thường cùng kỳ hạn theo quy định của ngân hàng NGÂN HÀNG Đ. Lãi quá hạn là 150% lãi suất trong hạn.

Mục đích: Bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh.

Thời hạn: 11 tháng

Ngày đến hạn: 13/06/2017

Dư nợ gốc tính đến hết ngày 07/09/2018: 1.073.599.953 đồng

Lãi thông thường đến hết ngày 07/09/2018: 283.456.219 đồng

Lãi quá hạn đến hết ngày 07/09/2018: 92.189.776 đồng

Tổng cộng: 1.449.245.948 đồng (Một tỷ bốn trăm bốn mươi chín triệu hai trăm bốn mươi lăm ngàn chín trăm bốn mươi tám đồng)

- Hợp đồng tín dụng số: 05/2016/735036/HĐTD ngày 14/09/2016

Số tiền vay: 2.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ năm trăm triệu đồng chẵn)

Lãi suất: Theo quy định của ngân hàng 8,7%/năm áp dụng trong 05 tháng đầu, kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Hết kỳ hạn 05 tháng lãi suất được áp dụng mức lãi suất cho vay thông thường cùng kỳ hạn theo quy định của ngân hàng NGÂN HÀNG Đ. Lãi quá hạn là 150% lãi suất trong hạn.

Mục đích: Bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh.

Thời hạn: 11 tháng

Ngày đến hạn: 14/08/2017

Dư nợ gốc tính đến hết ngày 07/09/2018: 2.500.000.000 đồng

Lãi thông thường đến hết ngày 07/09/2018: 406.062.500 đồng

Lãi quá hạn đến hết ngày 07/09/2018: 141.822.917 đồng

Tổng cộng: 3.047.885.417 đồng (Ba tỷ không trăm bốn mươi bảy triệu tám trăm tám mươi lăm ngàn bốn trăm mười bảy triệu đồng).

Tài sản đảm bảo cho tất cả khoản vay nói trên của ông Trần Văn H và bà Lê Thị C là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, cụ thể:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là ngôi nhà 05 tầng diện tích sử dụng 500m² móng đá hộc cao 1,5m, mái bê tông cốt thép, lợp tôn chống nóng, nhà có khung chịu lực bằng BTCT, tường xây bằng gạch chỉ dài 22cm, cửa đi và cửa sổ làm bằng khuôn, nền ốp gạch liên doanh, tường ốp ri tại GCNQSD số AL 983906 do UBND huyện D cấp ngày 03/07/2008 cho ông Trần Văn H và bà Lê Thị C đã được lập thành hợp đồng thế chấp số 01/2014/735036/HĐBĐ ngày

24/11/2014 giữa ông Trần Văn H và bà Lê Thị C với Ngân hàng TMCP Đ Chi nhánh - P.

- Quyền sử dụng đất số BE 655876 do UBND huyện D cấp ngày 21/07/2011 và Quyền sử dụng đất số BE 669007 do UBND huyện D cấp ngày 16/06/2011 cho ông Trần Văn H và bà Lê Thị C đã được lập thành hợp đồng thế chấp số 02/2014/735036/HĐBĐ ngày 24/11/2014 giữa ông Trần Văn H và bà Lê Thị C với Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh P.

Tài sản này đã được NGÂN HÀNG Đ giải chấp vào ngày 24/4/2017, do khách hàng đã trả nợ cho NGÂN HÀNG Đ số tiền gốc: 1.300.000.000 đồng (Một tỷ ba trăm triệu đồng) trong số tiền vay của Hợp đồng tín dụng số 04/2015/735036/HĐTD ngày 15/04/2016.

- Quyền sử dụng đất số BE 655251 do UBND huyện D cấp ngày 20/09/2011 và Quyền sử dụng đất số BE 655226 do UBND huyện D cấp ngày 20/09/2011 cho ông Phan Văn N và bà Nguyễn Thị H là tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 01/2013/HĐ ngày 10/09/2013 giữa ông Phan Văn N, bà Nguyễn Thị H và ông Trần Văn H, bà Lê Thị C với Ngân hàng TMCP Đ chi nhánh P. Tài sản này đã được NGÂN HÀNG Đ giải chấp vào ngày 06/04/2018, do ngày 07/12/2017 ông Phan Văn N, bà Nguyễn Thị H đã trả nợ thay cho ông H bà C với số tiền gốc: 1.026.400.047 đồng (Một tỷ không trăm hai mươi sáu triệu bốn trăm ngàn không trăm bốn mươi bảy đồng) vào Hợp đồng tín dụng số 04/2016/735036/HĐTD ngày 13/07/2016 và trả tiếp số tiền gốc: 72.199.953 VND (Bảy mươi hai triệu một trăm chín mươi chín ngàn một trăm chín mươi chín ngàn chín trăm năm mươi ba đồng) vào Hợp đồng tín dụng số 04/2015/735036/HĐTD ngày 15/04/2016.

Ngân hàng TMCP Đ (NGÂN HÀNG Đ) đề nghị Tòa án nhân dân huyện D buộc ông Trần Văn H và bà Lê Thị C thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho NGÂN HÀNG Đ số tiền nợ tạm tính đến ngày 07/09/2018 là: 5.269.218.872 đồng (*Năm tỷ hai trăm sáu mươi chín triệu hai trăm mười tám ngàn tám trăm bảy mươi hai đồng*), trong đó:

- + Tiền nợ gốc: 4.222.599.953 đồng
- + Tiền nợ lãi trong hạn: 782.547.720 đồng
- + Tiền nợ lãi quá hạn: 264.071.199 đồng.

Ngày 15/12/2017, Ngân hàng đã lập biên bản thu giữ tài sản đảm bảo của ông Trần Văn H và bà Lê Thị C, nhưng ông H, bà C trốn tránh nghĩa vụ không hợp tác bàn giao tài sản cho ngân hàng xử lý để thu hồi nợ nên đề nghị tòa án giải quyết xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Đ.

Số tiền nợ tính đến ngày 25/6/2019 ông Trần Văn H và bà Lê Thị C còn nợ của Ngân hàng TMCP Đ theo các hợp đồng tín dụng:

- Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số: 04/2015/735036/HĐTD ngày 15/04/2016.

+ Tiền nợ gốc: 649.000.000 đồng.

+ Tiền nợ lãi trong hạn: 135.952.266 đồng.

+ Tiền- nợ lãi quá hạn: 51.557.725 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số: 04/2016/735036/HĐTD ngày 13/07/2016.

+ Tiền nợ gốc: 1.073.599.953 đồng

+ Tiền nợ lãi trong hạn: 370.150.659 đồng.

+ Tiền nợ lãi quá hạn: 135.431.996 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số: 04/2016/735036/HĐTD ngày 13/07/2016.

+ Tiền nợ gốc: 2.500.000.000 đồng

+ Tiền nợ lãi trong hạn: 617.920.833 đồng

+ Tiền nợ lãi quá hạn: 247.752.083 đồng.

Tổng cộng: 5.781.365.515 đồng (Năm tỷ bảy trăm tám mươi một triệu ba trăm sáu mươi lăm ngàn năm trăm mười lăm đồng)

Trong đó: + Tiền nợ gốc: 4.222.599.953 đồng

+ Tiền nợ lãi trong hạn: 1.124.023.758 đồng

+ Tiền nợ lãi quá hạn: 434.741.804 đồng.

Do đó ông Trần Văn H và bà Lê Thị C phải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ khoản nợ này. Đối với lãi suất vay tiếp tục được tính theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi ông H bà C thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ hoặc xử lý xong tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Nếu không trả được số tiền nợ nói trên đề nghị tòa án thực hiện theo quy định của pháp luật để kê biên xử lý tài sản thế chấp của ông Trần Văn H và bà Lê Thị C theo hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Đ (NGÂN HÀNG Đ).

**Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông Mai Sỹ L trình bày:*

Theo đơn khởi kiện của ngân hàng yêu cầu ông H, bà C trả cả tiền vay và lãi số tiền vay tạm tính đến ngày 07/9/2018 là 5.269.218.872 đồng. Theo ông H trình bày thì ông có ký hợp đồng tín dụng với ngân hàng như tài liệu ngân hàng cung cấp trong hồ sơ vụ án là đúng nhưng ông chưa nhận tiền vì người được thụ hưởng trong các giấy ủy nhiệm chi là do ngân hàng chỉ định đưa vào để chuyển tiền cho họ chứ ông H không có quan hệ mua bán hàng hóa gì với họ do đó không chấp nhận yêu

cầu khởi kiện của Ngân hàng.

*Đại diện theo ủy quyền của ngân hàng cho rằng việc người đại diện theo ủy quyền của bị đơn khai như vậy là hoàn toàn không đúng. Việc ủy nhiệm chỉ là do chủ tài khoản (ông H, bà C) chỉ định, ngân hàng không chỉ định. Ngân hàng đã thực hiện chuyển đầy đủ khoản tiền vay cho người vay. Việc người đại diện theo ủy quyền khai ông H bà C khai chưa nhận được tiền là không đúng sự thật. Thực chất thì ông H bà C kể từ ngày ký kết hợp đồng tín dụng đến nay ông H cũng thực hiện nghĩa vụ trả được một số tiền nợ gốc và lãi mà không có khiếu nại gì về khoản tiền vay. Do vậy Ngân hàng bác ý kiến này.

Với nội dung trên, Bản án sơ thẩm số 03/2019/KDTM-ST ngày 25 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Nghệ An đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, Điều 39 và Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 280, 302, 318, 319, 323, 342, 343, 344, 351, 355, 471, 474, 715, 717, 716, 718 và Điều 721 của Bộ luật Dân sự 2005; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo được sửa đổi bổ sung theo Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của chính phủ. Căn cứ khoản 16 Điều 4, Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức Tín dụng; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án. Xử

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

2. Buộc ông Trần Văn H và bà Lê Thị C có trách nhiệm thanh toán, trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ khoản tiền nợ tính đến hết ngày 25/6/2019 là: 5.781.365.515 đồng (Năm tỷ bảy trăm tám mươi một triệu ba trăm sáu mươi lăm ngàn năm trăm mười lăm đồng).

Trong đó + Tiền nợ gốc: 4.222.599.953 đồng.

+ Tiền nợ lãi trong hạn: 1.124.023.758 đồng.

+ Tiền nợ lãi quá hạn: 434.741.804 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án ông Trần Văn H và bà Lê Thị C 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 đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký kết (Hợp đồng tín dụng số: 04/2016/735036/HĐTD ngày 13/07/2016; Hợp đồng tín dụng số: 05/2016/735036/HĐTD ngày 14/09/2016; Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số: 04/2015/735036/HĐTD ngày 15/04/2016) cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng đôi bên có thỏa thuận về việc

điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (Ngân hàng NGÂN HÀNG Đ) thì lãi suất mà ông H và bà C vẫn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (Ngân hàng NGÂN HÀNG Đ) hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (Ngân hàng NGÂN HÀNG Đ).

3. Trường hợp ông Trần Văn H và bà Lê Thị C không thực hiện việc trả toàn bộ khoản tiền nợ nói trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (Ngân hàng NGÂN HÀNG Đ) thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (Ngân hàng NGÂN HÀNG Đ) có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp, theo quy định của pháp luật, để thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản tiền trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (Ngân hàng NGÂN HÀNG Đ).

Tài sản thế chấp được xử lý là:

+ Toàn bộ tài sản gắn liền với đối với thửa đất 1094, tờ bản đồ 106-59, diện tích 147m²: Tài sản trên đất 01 ngôi nhà 05 tầng diện tích sử dụng 500m² móng bằng đá hộc cao 1,5m, mái bê tông cốt thép, lợp tôn chống nóng, nhà có khung chịu lực bằng BTCT, tường xây bằng gạch chỉ dày 22cm, cửa đi và cửa sổ làm bằng khuôn, nền ốp gạch liên doanh, tường ốp ri tại GCNQSD số AL 983906 do UBND huyện D cấp ngày 03/07/2008 cho ông Trần Văn H và bà Lê Thị C. Địa chỉ xóm 5, xã D1, huyện D, tỉnh Nghệ An đã được lập thành hợp đồng thế chấp số 01/2014/735036/HĐBĐ ngày 24/11/2014 giữa ông Trần Văn H và bà Lê Thị C với Ngân hàng TMCP Đ.

Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp, số tiền thu được dùng để trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển P. Nếu còn thừa thì được trả lại cho ông Trần Văn H và bà Lê Thị C. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngân hàng TMCP Đ thì ông Trần Văn H và bà Lê Thị C còn phải trả tiếp số tiền còn thiếu đó cho đến khi trả xong.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/7/2019, Bị đơn là ông Trần Văn H và bà Lê Thị C kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tuyên hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/735036/HĐBĐ ngày 24/11/2014 được ký kết với ngân hàng vô hiệu vì các lý do các hợp đồng với ngân hàng chỉ do ông H ký mà không có sự ủy quyền của bà C vì giấy ủy quyền ngày 24/11/2014 đã hết giá trị; hợp đồng thế chấp bất động sản ngày 24/11/2014 cả ông H, bà C chưa đi đăng ký giao dịch bảo

đảm; việc trả nợ cho ngân hàng chỉ do ông H trả chứ không có bà C; ngoài ra do cấp sơ thẩm chấp nhận sai về thủ tục ủy quyền của nguyên đơn nên đề nghị hủy án sơ thẩm để giải quyết lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Văn H và bà Lê Thị C vắng mặt, người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà C giữ nguyên nội dung kháng cáo như đã nêu trên.

Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Đ đề nghị không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông H, bà C, giữ nguyên án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn H, bà Lê Thị C, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ngoài ra, đề nghị Tòa án cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm về một số thiếu sót như: án sơ thẩm không đề cập đến nội dung chi phí thẩm định, sai số về tổng số tiền gốc buộc bị đơn phải trả.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về hình thức kháng cáo: Kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn H và bà Lê Thị C được làm trong thời hạn luật định, chủ thể kháng cáo đúng quy định, đã nộp dự phí kháng cáo đầy đủ nên Tòa án thụ lý giải quyết theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án: Giữa ông Trần Văn H – là đại diện cho hộ sản xuất kinh doanh Trần Văn H (theo Giấy ủy quyền ngày 24/11/2014 người ủy quyền là bà Lê Thị C) và Ngân hàng TMCP Đ (NGÂN HÀNG Đ) chi nhánh P đã ký kết các Hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 04/2015/735036/HĐTD ngày 15/04/2016: Ngân hàng đã giải ngân cho bên vay số tiền vay thấu chi 2.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ đồng chẵn); Lãi suất cho vay 8,3%/năm; Thời hạn duy trì hạn mức thấu chi: 12 tháng từ ngày 15/04/2016. Ngày đến hạn: 15/04/2017. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh.

- Hợp đồng tín dụng số 04/2016/735036/HĐTD ngày 13/7/2016: Ngân hàng đã giải ngân cho bên vay số tiền 2.100.000.000 đồng (Hai tỷ một trăm triệu đồng chẵn). Lãi suất 8,7%/năm trong 05 tháng đầu tiên, kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Hết kỳ hạn 05 tháng áp dụng mức lãi suất cho vay thông thường cùng kỳ hạn theo quy định của NGÂN HÀNG Đ Chi nhánh P. Lãi quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Thời hạn vay 11 tháng, ngày đến hạn: 13/06/2017. Mục đích: Bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh

- Hợp đồng tín dụng số: 05/2016/735036/HĐTD ngày 14/09/2016: Ngân hàng đã giải ngân cho bên vay số tiền 2.500.000.000 đồng; Lãi suất 8,7%/năm trong 05 tháng đầu tiên, kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Hết kỳ hạn 05 tháng áp dụng mức lãi suất cho vay thông thường cùng kỳ hạn theo quy định của NGÂN HÀNG Đ chi nhánh P. Lãi quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Thời hạn vay 11 tháng, ngày đến hạn 14/08/2017. Mục đích: Bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh.

Tài sản đảm bảo cho tất cả các khoản vay nói trên bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là ngôi nhà 05 tầng, diện tích sử dụng 500m² móng bằng đá hộc cao 1,5m, mái bê tông cốt thép, lợp tôn chống nóng, nhà có khung chịu lực bằng BTCT, tường xây bằng gạch chỉ dày 22cm, cửa đi và cửa sổ làm bằng khuôn, nền ốp gạch liên doanh, tường ốp ri tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 983906 do UBND huyện D cấp ngày 03/7/2008 cho ông Trần Văn H và bà Lê Thị C, theo Hợp đồng thế chấp số 01/2014/735036/HĐBĐ ngày 24/11/2014 giữa ông Trần Văn H và bà Lê Thị C với Ngân hàng TMCP Đ Chi nhánh P. Tổng giá trị tài sản thế chấp này là 4.580.000.000 đồng theo Biên bản định giá số 01/2014/735036/BBĐG ngày 24/11/2014.

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 655876 do UBND huyện D cấp ngày 21/07/2011 và Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 669007 do UBND huyện D cấp ngày 16/06/2011 mang tên chủ sử dụng ông Trần Văn H và bà Lê Thị C, theo Hợp đồng thế chấp số 02/2014/735036/HĐBĐ ngày 24/11/2014 giữa ông Trần Văn H và bà Lê Thị C với Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh P. Tổng giá trị tài sản thế chấp này là 1.718.000.000đ theo Biên bản định giá số 02/2014/735036/BBĐG ngày 24/11/2014.

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 655251 do UBND huyện D cấp ngày 20/09/2011 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 655226 do UBND huyện D cấp ngày 20/9/2011 mang tên ông Phan Văn N và bà Nguyễn Thị H; theo Hợp đồng thế chấp số 01/2013/HĐ ngày 10/09/2013 giữa ông Phan Văn N, bà Nguyễn Thị H và ông Trần Văn H, bà Lê Thị C với Ngân hàng TMCP Đ chi nhánh P.

Trong quá trình thực hiện các Hợp đồng nói trên:

Đối với Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 04/2015/735036/HĐTD ngày 15/04/2016: bên vay đã trả được số tiền gốc 1.300.000.000 đồng (Một tỷ ba trăm

triệu đồng); bên thế chấp là ông Phan Văn N và bà Nguyễn Thị H đã trả tiếp thay cho ông H, bà C số tiền gốc 72.199.953 VND. Nên tính đến ngày 07/9/2018, bên vay còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc còn 649.000.000 đồng; Lãi thông thường: 93.029.001 đồng; Lãi quá hạn: 30.058.506 đồng. Tổng cộng là 772.087.507 đồng (Bảy trăm bảy mươi hai triệu không trăm tám mươi bảy ngàn năm trăm lẻ bảy đồng).

Đối với Hợp đồng tín dụng số 04/2016/735036/HĐTD ngày 13/07/2016: ông Phan Văn N, bà Nguyễn Thị H đã trả nợ thay cho ông H bà C số tiền gốc: 1.026.400.047 đồng (Một tỷ không trăm hai mươi sáu triệu bốn trăm ngàn không trăm bốn mươi bảy đồng). Tính đến ngày 07/09/2018, ông Trần Văn H bà Lê Thị C còn nợ Ngân hàng số tiền gốc 1.073.599.953 đồng; Lãi thông thường 283.456.219 đồng; Lãi quá hạn 92.189.776 đồng. Tổng cộng số tiền bên vay còn nợ Ngân hàng theo hợp đồng này là 1.449.245.948 đồng (Một tỷ bốn trăm bốn mươi chín triệu hai trăm bốn mươi lăm ngàn chín trăm bốn mươi tám đồng)

Đối với Hợp đồng tín dụng số 05/2016/735036/HĐTD ngày 14/09/2016, tính đến nay bên vay chưa thanh toán được số tiền nào kể cả gốc và lãi cho Ngân hàng. Tính đến ngày 07/9/2018, ông Trần Văn H, bà Lê Thị C còn nợ Ngân hàng số tiền gốc 2.500.000.000 đồng; Lãi thông thường 406.062.500 đồng; Lãi quá hạn 141.822.917 đồng. Tổng cộng: 3.047.885.417 đồng (Ba tỷ không trăm bốn mươi bảy triệu tám trăm tám mươi lăm ngàn bốn trăm mười bảy triệu đồng).

Tính đến ngày 07/9/2018, tổng số tiền nợ của cả ba hợp đồng nói trên mà ông Trần Văn H và bà Lê Thị C còn nợ Ngân hàng là 5.269.218.872 đồng, trong đó nợ gốc là 4.222.599.953 đồng; nợ lãi 1.046.618.919 đồng.

Do bên vay đã thanh toán cho Ngân hàng được một phần số tiền nợ gốc nói trên nên Ngân hàng đã giải chấp, trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên thế chấp gồm các tài sản thế chấp sau

- Ngày 24/4/2017, NGÂN HÀNG Đ đã giải chấp, trả lại cho ông Trần Văn H, bà Lê Thị C Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 655876 do UBND huyện D cấp ngày 21/07/2011 và Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 669007 do UBND huyện D cấp ngày 16/06/2011 mang tên chủ sử dụng ông Trần Văn H và bà Lê Thị C, theo Hợp đồng thế chấp số 02/2014/735036/HĐBĐ ngày 24/11/2014 giữa ông Trần Văn H và bà Lê Thị C với Ngân hàng TMCP Đ

- Ngày 06/04/2018, NGÂN HÀNG Đ đã giải chấp, trả lại cho bên thế chấp là ông Phan Văn N và bà Nguyễn Thị H: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số BE 655251 do UBND huyện D cấp ngày 20/09/2011 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 655226 do UBND huyện D cấp ngày 20/09/2011 mang tên ông Phan Văn N và bà Nguyễn Thị H; theo Hợp đồng thế chấp số 01/2013/HĐ ngày 10/09/2013 giữa ông Phan Văn N, bà Nguyễn Thị H và ông Trần Văn H, bà Lê Thị C với Ngân hàng TMCP Đ Chi nhánh P.

Vì vậy đối với các tài sản thế chấp đã được giải chấp, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét khi giải quyết xử lý tài sản bảo đảm theo yêu cầu khởi kiện của ngân hàng là đúng quy định pháp luật.

[3] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn H, bà Lê Thị C, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1] Đối với nội dung kháng cáo cho rằng các hợp đồng tín dụng và hợp đồng hạn mức thấu chi chỉ do một mình ông Trần Văn H ký mà không có sự ủy quyền của vợ là bà Lê Thị C vì giấy ủy quyền ngày 24/11/2014 đã hết giá trị:

Xét Hộ sản xuất kinh doanh Trần Văn H được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 27.M.8.000716, đăng ký lần đầu ngày 20/9/2014; thay đổi lần thứ 2 ngày 05/3/2014, thành viên trong hộ sản xuất kinh doanh gồm 2 người là ông Trần Văn H và bà Lê Thị C. Theo Giấy ủy quyền lập ngày 24/11/2014, người ủy quyền là bà Lê Thị C, bên được ủy quyền là ông Trần Văn H, được công chứng tại Văn phòng công chứng P, địa chỉ tại khối 4, thị trấn D, huyện D, tỉnh Nghệ An; nội dung ủy quyền: ông Trần Văn H thay mặt bà Lê Thị C là đại diện cho hộ sản xuất kinh doanh Trần Văn H thực hiện các thủ tục, ký kết các hợp đồng, chứng từ trong giao dịch vay vốn với Ngân hàng TMCP Đ chi nhánh P. Thời hạn ủy quyền xác lập kể từ ngày ký cho đến khi hộ sản xuất kinh doanh Trần Văn H (đại diện là ông Trần Văn H) thanh toán hết nợ vay (gốc, lãi), các chi phí phát sinh cho Ngân hàng TMCP Đ chi nhánh P. Như vậy, Giấy ủy quyền được lập ngày 24/11/2014 giữa bà Lê Thị C và ông Trần Văn H hoàn toàn hợp pháp, có giá trị đến khi hộ sản xuất kinh doanh Trần Văn H (đại diện là ông Trần Văn H) thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng. Mặt khác, tại Điều 4 và Điều 5 của hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2014/735036 ngày 24 tháng 11 năm 2014 cũng đã nêu rõ “Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm của tài sản thế chấp” và “Thời hạn thế chấp tài sản”. Ngoài ra ông Trần Văn H và bà Lê Thị C còn lập hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm số 01/2014/735036/HĐUQ ngày 24/11/2014 cho NGÂN HÀNG Đ chi nhánh P được xử lý tài sản thế chấp. Trước khi thực hiện việc vay vốn, ông Trần Văn H và bà Lê Thị C đều có đơn xin đề nghị vay vốn kiêm sản xuất kinh doanh gửi Ngân hàng.

Vì vậy, bị đơn ông Trần Văn H, bà Lê Thị C kháng cáo cho rằng Giấy ủy quyền ngày 24/11/2014 đã hết giá trị là không có cơ sở.

[3.2] Đối với nội dung kháng cáo cho rằng sau khi ký Hợp đồng thế chấp bất động sản ngày 24/11/2014, ông H bà C chưa đi đăng ký giao dịch bảo đảm nên người kháng cáo đề nghị tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu:

Xét tại giai đoạn xét xử sơ thẩm vụ án, Tòa án nhân dân huyện D đã có công văn yêu cầu Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện D cung cấp chứng cứ về đăng ký giao dịch bảo đảm đối với hợp đồng thế chấp. Ngày 14/5/2019, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện D đã có Công văn số 589/ VPĐKQSDĐ xác định hồ sơ đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất của ông Trần Văn H có số tiếp nhận 7597 và 7598; Quyền số 02/2014, ngày tiếp nhận 24/11/2014. Biên lai thu phí theo mẫu số 01BLP3-001 (ký hiệu 29AP-14P) số 0051427 (liên 1 lưu tại cơ quan thu) thì có tên người nộp anh Trần Văn H. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Ngân hàng và đại diện của bị đơn đều thừa nhận có Đơn đăng ký giao dịch bảo đảm, Ngân hàng xuất trình hồ sơ đăng ký giao dịch bảo đảm đối với hợp đồng thế chấp bất động sản ngày 24/11/2014 cho Tòa án. Như vậy, việc ông Trần Văn H, bà Lê Thị C cho rằng hợp đồng thế chấp bất động sản ngày 24/11/2014 chưa được đăng ký giao dịch bảo đảm là không có cơ sở.

Như vậy, các hợp đồng ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ chi nhánh P và ông Trần Văn H, bà Lê Thị C gồm: Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 04/2015/735036/HĐTD ngày 15/04/2016; Hợp đồng tín dụng số 04/2016/735036/HĐTD ngày 13/07/2016; Hợp đồng tín dụng số 05/2016/735036/HĐTD ngày 14/09/2016 được các bên ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng, phù hợp với các quy định khác về việc cho vay tài sản. Do đó xác định các hợp đồng và hợp đồng thế chấp tài sản ngày 24/11/2014 có hiệu lực thi hành đối với các bên, nên cần căn cứ vào các điều khoản đã quy định trong hợp đồng để xem xét giải quyết tranh chấp trong vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của bị đơn thừa nhận số tiền bị đơn còn nợ (cả tiền gốc và lãi) như án sơ thẩm đã giải quyết là đúng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định buộc ông Trần Văn H, bà Lê Thị C phải trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền nợ tính đến hết ngày 25/6/2019 (ngày xét xử sơ thẩm) là: 5.781.365.515 đồng (Năm tỷ bảy trăm tám mươi một triệu ba trăm sáu mươi lăm ngàn năm trăm mười lăm đồng). Trong đó: Tiền nợ gốc: 4.222.599.953 đồng; Tiền nợ lãi trong hạn: 1.124.023.758 đồng; Tiền nợ lãi quá hạn: 434.741.804 đồng. Và tuyên về xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp ông Trần Văn H, bà Lê

Thị C không đủ khả năng thanh toán các khoản nợ nêu trên là hoàn toàn đúng pháp luật.

Vì vậy, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn H, bà Lê Thị C, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Tòa án cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm về các thiếu sót trong việc chưa giải quyết về số tiền chi phí thẩm định, số tiền buộc bị đơn phải thanh toán cho ngân hàng là có căn cứ, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Đối với ý kiến của đại diện của bị đơn đề nghị hủy án sơ thẩm do có vi phạm về ủy quyền của ngân hàng; Xét về hình thức, nội dung, phạm vi và chủ thể ủy quyền của ngân hàng đã được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, mặt khác bản chất vụ án là việc vợ chồng ông H, bà C vay nợ ngân hàng số tiền cả gốc và lãi như nêu trên, việc vay nợ có thể chấp tài sản để đảm bảo khoản vay là đúng sự thật nên đề nghị hủy án sơ thẩm là không có cơ sở chấp nhận.

[5]. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn là ông Trần Văn H và bà Lê Thị C phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm theo quy định.

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

Vì các lý do trên,

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn H và bà Lê Thị C; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, Điều 39 và Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 280, 302, 318, 319, 323, 342, 343, 344, 351, 355, 471, 474, 715, 717, 716, 718 và Điều 721 của Bộ luật Dân sự 2005; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo được sửa đổi bổ sung theo Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của chính phủ. Căn cứ khoản 16 Điều 4, Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức Tín dụng; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án. Xử

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

2. Buộc ông Trần Văn H và bà Lê Thị C có trách nhiệm thanh toán, trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ khoản tiền nợ tính đến hết ngày

25/6/2019 là: 5.781.365.515 đồng (Năm tỷ bảy trăm tám mươi một triệu ba trăm sáu mươi lăm ngàn năm trăm mười lăm đồng).

Trong đó + Tiền nợ gốc: 4.222.599.953 đồng.

+ Tiền nợ lãi trong hạn: 1.124.023.758 đồng.

+ Tiền nợ lãi quá hạn: 434.741.804 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án ông Trần Văn H và bà Lê Thị C 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 đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký kết (Hợp đồng tín dụng số: 04/2016/735036/HĐTD ngày 13/07/2016; Hợp đồng tín dụng số: 05/2016/735036/HĐTD ngày 14/09/2016; Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số: 04/2015/735036/HĐTD ngày 15/04/2016) cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ thì lãi suất mà ông H và bà C vẫn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

3. Trường hợp ông Trần Văn H và bà Lê Thị C không thực hiện việc trả toàn bộ khoản tiền nợ nói trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp, theo quy định của pháp luật, để thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản tiền trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Tài sản thế chấp được xử lý là:

+ Toàn bộ tài sản gắn liền với đối với thửa đất 1094, tờ bản đồ 106-59, diện tích 147m²: Tài sản trên đất 01 ngôi nhà 05 tầng diện tích sử dụng 500m² móng bằng đá hộc cao 1,5m, mái bê tông cốt thép, lợp tôn chống nóng, nhà có khung chịu lực bằng BTCT, tường xây bằng gạch chỉ dài 22cm, cửa đi và cửa sổ làm bằng khuôn, nền ốp gạch liên doanh, tường ốp ri tại GCNQSD số AL 983906 do UBND huyện D cấp ngày 03/07/2008 cho ông Trần Văn H và bà Lê Thị C. Địa chỉ xóm 5, xã D1, huyện D, tỉnh Nghệ An đã được lập thành hợp đồng thế chấp số 01/2014/735036/HĐBĐ ngày 24/11/2014 giữa ông Trần Văn H và bà Lê Thị C với Ngân hàng TMCP Đ.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp, số tiền thu được dùng để trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ chi nhánh P. Nếu còn thừa thì được trả lại cho ông Trần Văn H và bà Lê Thị C. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngân hàng TMCP Đ thì

ông Trần Văn H và bà Lê Thị C còn phải trả tiếp số tiền còn thiếu đó cho đến khi trả xong.

4. Về án phí: + Án phí sơ thẩm: Trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí 56.634.000đ (Năm mươi sáu triệu sáu trăm ba mươi tư nghìn đồng) đã nộp theo biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000735 ngày 17/9/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Nghệ An. Ông Trần Văn H, bà Lê Thị C phải chịu tiền án phí sơ thẩm là 113.781.365đ (Một trăm mười ba triệu bảy trăm tám mươi nghìn ba trăm sáu mươi lăm đồng).

+ Án phí phúc thẩm: Bị đơn là ông Trần Văn H và bà Lê Thị C phải chịu 2.000.000 đ án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm nhưng được khấu trừ số tiền 2.000.000đ mà ông H, bà C đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0004728 của Chi cục thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Nghệ An.

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

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

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Nghệ An;
- VKSND, TAND, Chi cục THADS huyện D;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

Nguyễn Đăng Phồn