

Bản án số: 01/2018/KDTM-PT

Ngày 11 - 01 - 2018

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông: Trần Đình Hiền

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Biều

Bà Vũ Thị Kim Anh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Việt Cường, là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên: Ông Hoàng Văn Hưng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 11 tháng 12 năm 2017 và ngày 11/01/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 04/2017/TLPT-KDTM ngày 02/8/2017 về Tranh chấp hợp đồng tín dụng;

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 01/2017/KDTM-ST ngày 23/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Hưng Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 08/2017/QĐPT-KDTM ngày 01 tháng 11 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 07/2017/QĐPT ngày 27 - 11 - 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại V;

Địa chỉ: Số 108 Tr, quận H, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Văn T1 - Phó giám đốc Ngân hàng thương mại V Chi nhánh HY (văn bản ủy quyền số 1450/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 21/10/2014); địa chỉ: Số 01 Đ, phường L, thành phố H, tỉnh Hưng Yên “có mặt”.

2. Bị đơn: Anh Văn Hữu B, sinh năm 1975 và chị Vũ Thị A, sinh năm 1982;

Đều trú tại: Phố B, khu T, thị trấn V, huyện T, tỉnh Hưng Yên “có mặt chị A, vắng mặt anh B”.

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

- Anh Vũ Văn Q, sinh năm 1973 và chị Nguyễn Thị T2, sinh năm 1974 (vợ chồng);

Trú tại: Đường N2, thị trấn V, huyện T, tỉnh Hưng Yên "đều có mặt";

- Ông Phạm Văn V, sinh năm 1956 và bà Trần Thị V1, sinh năm 1954 (vợ chồng);

Trú tại: Đường N2, thị trấn V, huyện T, Hưng Yên "vắng mặt";

- Ông Nguyễn Xuân B1 (Nguyễn Văn B1), sinh năm 1947; anh Nguyễn Văn T3, sinh năm 1975 và chị Nguyễn Thị X (S), sinh năm 1977;

Đều trú tại: Thôn K, xã Đ, huyện P, Hưng Yên "vắng mặt".

4. Người kháng cáo:

- Anh Vũ Văn Q, sinh năm 1973 - là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

- Chị Nguyễn Thị T2, sinh năm 1974; là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T, các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 15/9/2014, Ngân hàng thương mại V Chi nhánh HY (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) ký hợp đồng tín dụng số 103/2014-HĐTDHM/NHCT 342-2200228146 cho vợ chồng anh Văn Hữu B chị Vũ Thị A vay số tiền 1.700.000.000 đồng, lãi suất 10%/năm được tính cho kỳ lãi suất đầu tiên với khoản giải ngân phát sinh tại ngày ký hợp đồng tín dụng và được điều chỉnh 01 tháng/01 lần theo qui định của Ngân hàng, thời hạn vay 01 năm từ ngày 15/9/2014 đến ngày 15/9/2015, mục đích vay để sản xuất, kinh doanh hương nhang các loại. Ngay sau khi ký hợp đồng, ngày 15/9/2014 Ngân hàng đã giải ngân cho vợ chồng anh B chị A vay số tiền 850.000.000 đồng và ngày 10/10/2014 giải ngân nốt số tiền 850.000.000 đồng (thể hiện bằng 02 giấy nhận nợ ngày 15/9/2014 và ngày 10/10/2014 do chị A ký nhận). Để đảm bảo cho khoản tiền vay, vợ chồng anh B chị A cùng hộ gia đình ông Nguyễn Xuân B1 và vợ chồng anh Vũ Văn Q chị Nguyễn Thị T2 đã ký 02 hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ cụ thể:

+ Hợp đồng thế chấp tài sản số 54-2012/HĐTC/Vietinbank ngày 08/11/2012 được ký kết giữa Ngân hàng và bên thế chấp là hộ gia đình ông B1 cùng 02 con là anh Nguyễn Văn T3 và chị Nguyễn Thị S thế chấp diện tích đất 115,7m² tại tờ bản đồ số 43, thửa số 265 ở thôn K, xã Đ, huyện P, tỉnh Hưng Yên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 059330 mang tên ông B1 do UBND huyện P cấp ngày 30/10/2012; trên thửa đất có ngôi nhà 02 tầng tổng diện tích sàn 150m² để đảm bảo cho khoản vay nợ 850 triệu đồng của vợ chồng anh B. Ngoài ra Ngân hàng cùng vợ chồng anh B chị A, ông B1, anh T3, chị S còn ký kết 02 văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/54-2012/HĐTC/Vietinbank ngày 28/11/2012 và số 02/54-2012/HĐTC/Vietinbank ngày 12/09/2014 sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản; 02 văn bản bảo

lãnh ngày 11/10/2013 và ngày 12/09/2014 để đảm bảo cho khoản vay 850.000.000 đồng của vợ chồng anh B chị A với Ngân hàng.

+ Hợp đồng thế chấp tài sản số 63-2012/HĐTC/Vietinbank ngày 28/11/2012 được ký kết giữa Ngân hàng và bên thế chấp là vợ chồng anh Q chị T2, thế chấp diện tích đất 79,6m² tại tờ bản đồ số 04, lô số 37, thửa 67 ở đường N2, thị trấn V, huyện T, tỉnh Hưng Yên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 815848 do UBND huyện T cấp ngày 16/01/2012; trên thửa đất có ngôi nhà 03 tầng tổng diện tích sàn 230m² để đảm bảo cho khoản vay nợ 850.000.000 đồng của vợ chồng anh B. Ngân hàng cùng vợ chồng anh B chị A, anh Q chị T2 còn ký kết 02 văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/63-2012/HĐTC/Vietinbank ngày 08/11/2013 và số 03/63-2012/HĐTC/Vietinbank ngày 09/10/2014 sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp đã ký ngày 28/11/2012; hai văn bản bảo lãnh ngày 08/11/2013 và ngày 09/10/2014 để đảm bảo cho khoản vay 850.000.000 đồng của vợ chồng anh B chị A với Ngân hàng.

Các hợp đồng thế chấp tài sản, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản đều được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định. Vợ chồng anh B chị A vay số tiền 1.700.000.000 đồng từ năm 2012 nhưng sau đó đã trả nợ xong, rồi tiếp tục được Ngân hàng cho vay số tiền 1.700.000.000 đồng vào ngày 15-9-2014 và ngày 10-10-2014 nên hợp đồng thế chấp tài sản được ký từ năm 2012 phải sửa đổi, bổ sung theo quy định của Ngân hàng.

Từ khi được giải ngân số tiền 1.700.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng, vợ chồng anh B chị A chỉ thanh toán lãi đến hết ngày 15-7-2015 được số tiền 137.180.556 đồng, sau đó vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng đã nhiều lần thông báo bằng văn bản cho bên vay và bên thế chấp/bảo lãnh tài sản yêu cầu thanh toán nợ, tìm phương án giải quyết nợ nhưng không được. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh B chị A phải thanh toán trả nợ gồm tiền gốc, tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày 15/02/2017 là 2.098.082.000 đồng (trong đó: Tiền gốc 1.700.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 274.360.000 đồng và tiền lãi quá hạn 123.722.000 đồng) và yêu cầu vợ chồng anh B chị A còn phải tiếp tục chịu lãi trên nợ gốc kể từ ngày 16/02/2017 cho đến khi trả xong nợ theo đúng lãi suất đã ký kết trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp vợ chồng anh B chị A không trả được nợ, Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên phát mại tài sản đảm bảo của hộ ông B1 và của vợ chồng anh Q chị T2 để thu hồi nợ. Nếu tài sản đảm bảo không đủ trả nợ, vợ chồng anh B chị A phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai bị đơn anh B chị A đều công nhận khoản nợ đã vay của Ngân hàng thương mại V như hợp đồng tín dụng và khoản dư nợ tính đến ngày 15/02/2017 mà Ngân hàng đã trình bày và có quan điểm là khoản nợ sẽ được đảm bảo nghĩa vụ trả nợ làm hai phần: Gia đình ông B2 chịu một nửa, vợ chồng anh Q chị T2 chịu một nửa. Trong phần của gia đình ông B1 thì chỉ phải chịu trách nhiệm trả Ngân hàng 450.000.000 đồng, còn lại anh B chị A sẽ chịu trách nhiệm trả hết cả gốc, lãi.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông B1, anh Q, chị T2 đều công nhận đã tự nguyện ký kết hợp đồng thế chấp tài sản, văn bản bảo lãnh, các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay của vợ chồng anh B chị A tại Ngân hàng thương mại V. Ông Nguyễn Xuân B1 (được hai con Nguyễn Văn T3, Nguyễn Thị S ủy quyền) trình bày: Gia đình ông chỉ thỏa thuận miệng cho vợ chồng B A mượn nhà, đất để thế chấp vay Ngân hàng số tiền 850.000.000 đồng, nên vợ chồng anh B phải trả hết tiền gốc, lãi cho Ngân hàng để lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trả cho gia đình ông. Ông B1 và vợ chồng anh B thỏa thuận: Trong số 850.000.000 đồng tiền gốc và lãi phát sinh, ông B1 chịu trách nhiệm trả số tiền 450.000.000 đồng, phần còn lại vợ chồng anh B trả hết. Ông B1 chỉ đồng ý thanh toán 450.000.000 đồng khi Ngân hàng trả ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nếu Ngân hàng không chấp nhận ông không đồng ý cho Ngân hàng phát mãi tài sản đã thế chấp.

Vợ chồng anh Q chị T2 trình bày: Khi ký kết hợp đồng thế chấp tài sản và văn bản bảo lãnh với Ngân hàng không hiểu rõ quyền lợi, nghĩa vụ của mình, không được Ngân hàng cũng như công chứng viên giải thích rõ về quyền và nghĩa vụ. Chỉ đến khi làm việc với Tòa án, sau khi được giải thích rõ các quy định của pháp luật liên quan anh chị mới hiểu về quyền, nghĩa vụ khi ký hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho số tiền 850.000.000 đồng vợ chồng anh B đã vay của Ngân hàng thương mại V. Mặt khác, khi vợ chồng anh B chị A vi phạm nghĩa vụ thanh toán, Ngân hàng không thông báo cho vợ chồng anh chị biết để phối hợp tìm phương án giải quyết. Vợ chồng anh Q cung cấp thông tin, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất của vợ chồng anh chỉ có 79,6m² (05m rộng x 15,92m dài), nhưng đã mua thêm 01m đất bám mặt đường với chiều dài hết thửa đất của vợ chồng ông Phạm Văn V bà Trần Thị V1 là hàng xóm liền kề với giá 25.000.000 đồng. Ngay sau khi mua đất, vợ chồng anh Q đã xây dựng nhà 03 tầng trên toàn bộ diện tích đất (06m chiều rộng, chiều dài hết thửa đất). Khi ký hợp đồng thế chấp anh chị không thông báo cho Ngân hàng biết và Ngân hàng cũng không kiểm tra kỹ thực tế nên chỉ ký hợp đồng thế chấp tài sản đúng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 05m mặt. Việc mua bán đất giữa vợ chồng anh Q với vợ chồng ông V mới chỉ viết giấy tay, chưa làm thủ tục sang tên, công chứng hoặc chứng thực tại cơ quan có thẩm quyền và điều chỉnh trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, vợ chồng anh Q chị T2 chỉ đồng ý đảm bảo nghĩa vụ trả nợ thay cho bên được đảm bảo số tiền gốc 850.000.000 đồng, còn tiền lãi trong hạn và quá hạn đề nghị Ngân hàng miễn giảm toàn bộ, nếu Ngân hàng không đồng ý thì chỉ được quyền phát mãi 05m đất mặt đường cùng phần ngôi nhà xây trên đất theo đúng hợp đồng thế chấp đã ký, phải đập bỏ một phần ngôi nhà trả vợ chồng anh 01m đất mặt đường mua của vợ chồng ông V vì không liên quan đến việc thế chấp/bảo lãnh. Anh Q chị T2 có văn bản đề nghị được vắng mặt tại mọi giai đoạn tố tụng trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Vợ chồng ông Phạm Văn V bà Trần Thị V1 công nhận lời khai của anh Q chị T2 là đúng. Năm 2009 ông bà có bán cho vợ chồng anh Q 01m đất mặt đường, chiều dài hết thửa đất giáp đất hộ anh Q chị T2 với giá 25.000.000 đồng. Hai bên chỉ viết giấy tay, chưa làm thủ tục chuyển nhượng theo qui định. Sau khi bán đất, vợ chồng ông bà cùng vợ chồng anh Q cùng tiến hành xây nhà hết chiều rộng đất (ông bà xây 04 mét mặt, vợ chồng anh Q xây 06 mét mặt). Việc mua bán đất đã xong, hai bên sử dụng đất ổn định không có tranh chấp. Việc anh Q chị T2 thế chấp nhà đất đảm bảo cho vợ chồng anh B chị A vay tiền tại Ngân hàng ông bà không biết, không liên quan và không yêu cầu Tòa án giải quyết việc mua bán đất với vợ chồng anh Q.

Quan điểm của Ngân hàng đối với 01m đất mặt đường, chiều dài hết đất do vợ chồng anh Q mua của vợ chồng ông V: Ngân hàng không được biết việc mua bán, khi ký hợp đồng thế chấp chỉ căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Q chị T2 đã được cấp để làm thủ tục thế chấp. Tòa án nhân dân huyện T đã xem xét thẩm định ngày 21/4/2017 thấy ngôi nhà 03 tầng của vợ chồng anh Q, chị T2 đã xây dựng trên toàn bộ diện tích đất (06m đất mặt đường, chiều dài xây dựng hết thửa đất). Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên xử cho phát mại toàn bộ tài sản nhà đất của vợ chồng anh Q chị T2 đã thế chấp, được bao nhiêu tiền thì trả 1/6 giá trị tài sản trả cho vợ chồng anh Q chị T2, còn lại 5/6 giá trị tài sản là tài sản đảm bảo nghĩa vụ trả nợ số tiền gốc 850.000.000 đồng và tiền lãi cho khoản tiền anh B chị A đã vay của Ngân hàng thương mại V.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 01/2017/KDTM-ST ngày 23/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Hưng Yên đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 318, 323, 342, 343, 348, 349, 350, 351, 355, 388, 389, 427, 471, 473, 474, 476, 478 Bộ luật dân sự 2005; Mục 3, phần I Thông tư liên tịch số 01/TTLT ngày 19/6/1997 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp, Bộ Tài chính hướng dẫn việc xét xử và thi hành án về tài sản; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng thương mại V. Buộc vợ chồng anh Văn Hữu B chị Vũ Thị A phải trả cho Ngân hàng thương mại V - Chi nhánh HY số tiền gốc 1.700.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến hết ngày 22/6/2017 là 491.583.334 đồng, trong đó tiền lãi trong hạn 334.805.556đ; tiền lãi quá hạn 156.777.778đ, tổng cộng bằng 2.191.583.334đ (*Hai tỉ một trăm chín mốt triệu năm trăm tám ba nghìn ba trăm ba tư đồng*).

Vợ chồng anh B chị A còn phải tiếp tục chịu lãi trên số nợ gốc kể từ ngày 23/6/2017 cho đến khi thanh toán trả nợ xong theo đúng lãi suất đã được ký kết trong hợp đồng tín dụng.

Trường hợp anh B, chị A không có khả năng trả nợ thì vợ chồng anh Vũ Văn Q chị Nguyễn Thị T2 phải thực hiện biện pháp bảo đảm nghĩa vụ dân sự đối với số tiền gốc 850.000.000đ vay từ ngày 10-10-2014, tiền lãi tạm tính đến hết ngày 22-6-2017 là 244.375.000đ (trong đó tiền lãi trong hạn 167.402.778đ,

tiền lãi quá hạn 76.972.222đ), tổng cộng bằng 1.094.375.000đ, (Một tỉ không trăm chín tư triệu ba trăm bảy lăm nghìn đồng chẵn) và tiền lãi trên số nợ gốc kể từ ngày 23/6/2017 cho đến khi thanh toán xong theo đúng lãi suất đã được ký kết trong hợp đồng tín dụng. Ngân hàng thương mại V - Chi nhánh HY được quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền bán đấu giá tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ, gồm:

Toàn bộ quyền sử dụng diện tích đất 95,55m² bao gồm 79,6m² tại tờ bản đồ số 04, lô số 37, thửa 67 ở đường N2, thị trấn V, huyện T, tỉnh Hưng Yên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Vũ Văn Q chị Nguyễn Thị T2 ngày 16/01/2012 theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 63-2012/HĐTC/Vietinbank ngày 28/11/2012 và 15,95m² đất tại tờ bản đồ 17 thửa số 126 ở đường N2, thị trấn V, huyện T, tỉnh Hưng Yên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/4/2014 mang tên ông Phạm Văn V bà Trần Thị V1 đã bán cho vợ chồng anh Q chị T2 và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 03 tầng tổng diện tích sàn 230m² được xây trên toàn bộ diện tích 95,55m², cùng toàn bộ tài sản khác gắn liền với đất (kể cả tài sản hình thành trong tương lai từ tài sản thế chấp). Số tiền bán đấu giá tài sản được bao nhiêu phải trả lại cho vợ chồng anh Q chị T2 1/6; 5/6 số tiền bán đấu giá tài sản được dùng để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho số tiền gốc 850.000.000 đồng vay từ ngày 10/10/2014 và các khoản tiền lãi phát sinh.

Trường hợp tài sản bán đấu giá không đủ thanh toán trả nợ thì vợ chồng anh B chị A phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Ngoài ra bản án còn quyết định về trách nhiệm bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Xuân B1, anh Nguyễn Văn T3 và chị Nguyễn Thị S đối với khoản tiền của anh B chị A vay của Ngân hàng bao gồm tiền gốc, lãi phát sinh và tiền lãi cho đến khi thanh xong và quyền yêu cầu xử lý tài sản của gia đình ông B đã thế chấp, bảo lãnh cho vợ chồng anh B chị A vay tiền ngân hàng; quyết định về án phí; tuyên quyền kháng cáo và việc thi hành án theo Luật thi hành án dân sự.

Ngày 21/7/2017 anh Vũ Văn Q và chị Nguyễn Thị T2 kháng cáo: Yêu cầu xem xét trách nhiệm của Thẩm phán Đoàn Mạnh Quang trong việc vi phạm thủ tục tố tụng, làm giả tài liệu để ra bản án trái pháp luật và đề nghị Tòa án hủy hợp đồng thế chấp tài sản của vợ chồng anh Q chị T2 với Ngân hàng thương mại V; nếu phát mại tài sản thì chỉ được phát mại phần tài sản đã thế chấp, còn trả lại cho anh chị 01 mét nhà và đất đã mua thêm của vợ chồng ông V.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Vợ chồng anh Q chị T2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Đại diện của nguyên đơn không kháng cáo, nhất trí với bản án sơ thẩm và không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của anh Q chị T2.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng các quy định của Bộ

luật tố tụng dân sự. Về thủ tục kháng cáo của anh Q, chị T2 đều làm trong thời hạn luật định và nộp tạm ứng án phí đúng hạn, nên kháng cáo hợp lệ. Căn cứ tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án và quá trình tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm thì thấy: Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng điều luật và đối với quyết định của bản án là có căn cứ, buộc vợ chồng anh B, chị A phải trả Ngân hàng thương mại V toàn bộ số nợ gốc 1,7 tỷ đồng, lãi 491.583.334 đồng, trong đó (lãi trong hạn: 334.805.556 đồng và lãi quá hạn: 156.777.778 đồng). Tổng cả gốc và lãi phải trả là 2.191.583.334 đồng, tính đến ngày 22/6/2017. Trường hợp anh B, chị A không trả được thì các bên bảo lãnh bằng tài sản có giá trị số tiền đã bảo lãnh. Gia đình ông B1, anh T3, chị S với số tiền bảo lãnh gốc 850.000.000 đồng, lãi là 247.208.334 đồng, cộng gốc và lãi là 1.097.208.334 đồng. Gia đình anh Q, chị T2 bảo lãnh số tiền gốc 850.000 000 đồng, lãi là 244.375.000 đồng, cộng gốc và lãi là 1.094.375.000 đồng. Nếu không trả được thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền bán đấu giá các tài sản thế chấp của các bên bảo lãnh để thu hồi nợ. Do đó, xét đề nghị phạm vi kháng cáo của anh Q, chị T2 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án, đối chiếu với các quy định của pháp luật, việc kháng cáo của anh Q, chị T2 không có cơ sở và căn cứ pháp luật. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm, bác yêu cầu kháng cáo của anh Q, chị T2.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, trên cơ sở lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, quan điểm của đại diện VKSND tỉnh Hưng Yên tại phiên tòa. Trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện tài liệu, chứng cứ của vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Anh Vũ Văn Q và chị Nguyễn Thị T2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo trong thời hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật là hợp pháp.

[2] Xét đơn kháng cáo của anh Q, chị T2 đối với bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 01/2017/KDTM-ST ngày 23/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện T gồm 02 nội dung; Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

- *Nội dung thứ nhất:* Yêu cầu xem xét trách nhiệm của Thẩm phán Đoàn Mạnh Quang trong việc vi phạm thủ tục tố tụng, làm giả tài liệu để ra bản án trái pháp luật.

Căn cứ lời khai của vợ chồng anh Q, chị T2 có trong hồ sơ vụ án đều được lập thành văn bản với hình thức biên bản ghi lời khai, trong đó thể hiện đầy đủ nội dung, có chữ ký của người ghi lời khai, người khai đầy đủ, rõ ràng theo đúng quy định tại Điều 98 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ngoài nội dung ghi trong đơn kháng cáo của anh Q, chị T2 thì trong hồ sơ vụ án không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh anh Q, chị T2 ký vào biên bản ghi lời khai trước, sau đó thì

Thẩm phán mới ghi phần lời khai của anh Q, chị T2 vào biên bản ghi lời khai; tại phiên tòa phúc thẩm anh Q, chị T2 cũng không đưa ra được căn cứ chứng minh cho điều đó. Trong nội dung các lời khai của anh Q, chị T2 đều thừa nhận: Do có mối quan hệ với vợ chồng anh B chị A, nên năm 2012 anh Q, chị T2, vợ chồng anh B chị A có ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản số 63-2012/HĐTC/Vietinbank ngày 28/11/2012 với Ngân hàng thương mại V (viết tắt: Vietinbank) để vợ chồng anh Q chị T2 thế chấp diện tích đất 79,6m² tại tờ bản đồ số 04, lô số 37, thửa 67 ở đường N2, thị trấn V, huyện T, tỉnh Hưng Yên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 815848 do UBND huyện T cấp ngày 16/01/2012, trên thửa đất có ngôi nhà 03 tầng tổng diện tích sàn 230m² để đảm bảo cho khoản vay nợ 850.000.000 đồng của vợ chồng anh B chị A. Ngân hàng V cùng vợ chồng anh B chị A, anh Q chị T2 còn ký kết 02 văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/63-2012/HĐTC/Vietinbank ngày 08/11/2013 và số 03/63-2012/HĐTC/Vietinbank ngày 09/10/2014 sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp đã ký ngày 28/11/2012; 02 văn bản bảo lãnh ngày 08/11/2013 và ngày 09/10/2014 của anh Q chị T2 để thế chấp và bảo lãnh đảm bảo cho khoản vay mà vợ chồng anh B chị T2 đã được giải ngân vay của Ngân hàng thương mại V số tiền 850.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh, theo hợp đồng tín dụng số: 103/2014-HĐTDHM/NHCT 342-2200228146 cho vợ chồng anh B chị A vay số tiền 1.700.000.000 đồng, lãi suất 10%/năm được tính cho kỳ lãi suất đầu tiên với khoản giải ngân phát sinh tại ngày ký hợp đồng tín dụng và được điều chỉnh 01 tháng/01 lần theo qui định của Ngân hàng, thời hạn vay 01 năm từ ngày 15/9/2014 đến ngày 15/9/2015, mục đích vay để sản xuất, kinh doanh hương nhang các loại. Việc anh Q, chị T2 ký hợp đồng thế chấp tài sản thuộc sở hữu hợp pháp của mình với ngân hàng thương mại V để đảm bảo khoản tiền anh B chị A vay Ngân hàng 850.000.000 đồng là do các bên hoàn toàn tự nguyện và có công chứng hợp pháp, đồng thời có thực hiện việc đăng ký tài sản thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (phòng Tài nguyên và Môi trường) UBND huyện T đúng quy định của pháp luật. Nội dung lời khai của anh Q, chị T2 được ghi đã phản ánh đúng bản chất sự việc và điều phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Các tài liệu, chứng cứ đó là: Lời khai của anh B, chị A là người được vợ chồng anh Q chị T2 thế chấp/bảo lãnh bằng tài sản của mình vay tiền của Ngân hàng thương mại V số tiền 850.000.000 đồng trong tổng số 1.700.000.000 đồng ngân hàng đã giải ngân cho vợ chồng anh B chị A vay; lời khai của người đại diện nguyên đơn và tài liệu, chứng cứ là các hợp đồng thế chấp, sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản có công chứng hợp pháp và các văn bản bảo lãnh của vợ chồng anh Q chị T2...Như vậy, không đủ căn cứ để xác định Thẩm phán Quang - Chủ tọa được phân công giải quyết vụ án sơ thẩm đã làm sai lệch hồ sơ và làm sai nội dung thật của vụ án, nên yêu cầu kháng cáo này của anh Q, chị T2 không được chấp nhận và không có căn cứ để hủy bản án sơ thẩm vì lý do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

- *Nội dung thứ 2:* Đề nghị Tòa án hủy hợp đồng thế chấp tài sản của vợ chồng anh Q chị T2 với Ngân hàng thương mại V; nếu phát mại tài sản thì chỉ

được phát mại phần tài sản đã thế chấp, còn trả lại cho anh chị 01 mét nhà và đất đã mua thêm của vợ chồng ông V.

Các đương sự trong vụ án gồm: Người đại diện của nguyên đơn, bị đơn anh B chị A và vợ chồng anh Q chị T2 đều thừa nhận việc vợ chồng anh Q thế chấp tài sản là toàn bộ nhà đất của mình cho Ngân hàng thương mại V để đảm bảo/bảo lãnh cho vợ chồng anh B vay số tiền 850.000.000 đồng để kinh doanh theo hợp đồng tín dụng số 103/2014-HĐTDHM/NHCT 342-2200228146 Ngân hàng cho vợ chồng anh Văn Hữu B chị Vũ Thị A vay tổng số tiền 1.700.000.000 đồng, lãi suất 10%/năm được tính cho kỳ lãi suất đầu tiên với khoản giải ngân phát sinh tại ngày ký hợp đồng tín dụng và được điều chỉnh 01 tháng/01 lần theo qui định của Ngân hàng, thời hạn vay 01 năm từ ngày 15/9/2014 đến ngày 15/9/2015, mục đích vay để sản xuất, kinh doanh hương nhang các loại. Việc anh B chị T2 ký kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, có công chứng hợp pháp và có đăng ký tài sản thế chấp theo đúng quy định của pháp luật; trong nội dung hợp đồng đã quy định rõ ràng quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp tài sản và bên nhận thế chấp tài sản, bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản trên đất. Hợp đồng thế chấp tài sản số 63-2012/HĐTC/Vietinbank ngày 28/11/2012 giữa người thế chấp tài sản là vợ chồng anh Q chị T2; người được thế chấp tài sản của anh Q chị T2 để đảm bảo tiền vay là anh B chị A với bên nhận tài sản thế chấp là Ngân hàng thương mại V. Tài sản anh Q chị T2 thế chấp gồm diện tích đất 79,6m² tại tờ bản đồ số 04, lô số 37, thửa 67 ở đường N2, thị trấn V, huyện T, tỉnh Hưng Yên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 815848 do UBND huyện T cấp ngày 16/01/2012, trên thửa đất có ngôi nhà 03 tầng tổng diện tích sàn 230m² và Hợp đồng thế chấp tài sản có công chứng, đã được đăng ký tài sản thế chấp theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, hợp đồng thế chấp tài sản 63-2012/HĐTC/Vietinbank ngày 28/11/2012 là hoàn toàn hợp pháp và có giá trị pháp lý để thực hiện theo đúng quy định về thế chấp và bảo lãnh bằng tài sản theo quy định của Bộ luật dân sự năm 2005. Tuy nhiên, khi thực hiện thế chấp tài sản, bên thế chấp anh Q chị T2 có lỗi đã không thông báo đầy đủ thông tin về tình trạng tài sản thế chấp; cụ thể không thông báo về việc mua thêm 01 mét đất bám mặt đường chạy dài hết thửa đất khi làm nhà, nên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất thế chấp là 79,6m² có 5 mét đất mặt đường, nhưng thực tế diện tích đất sử dụng của anh Q chị T2 là 95,55m², tăng do có 01 mét đất bám mặt đường mua thêm của vợ chồng ông V bà V1 ở bên cạnh; nhưng trong hợp đồng thế chấp cũng đều thể hiện trên thửa đất thế chấp là toàn bộ nhà 03 tầng được xây dựng hết thửa đất cũng được thỏa thuận là tài sản thế chấp. Bên phía Ngân hàng thương mại V nhận thế chấp tài sản cũng có phần lỗi không kiểm tra thực tế tài sản nhận thế chấp, mà trong hợp đồng thế chấp tài sản chỉ thể hiện diện tích thửa đất nhận thế chấp đúng bằng diện tích đất của vợ chồng anh Q chị T2 được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định: Trong trường hợp vợ chồng anh B chị A không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại toàn bộ nhà đất thế chấp, giao trả

cho vợ chồng anh Q chị T2 1/6 giá trị tài sản thế chấp phát mại, còn 5/6 giá trị tài sản thế chấp phát mại được đảm bảo cho khoản trả nợ thương mại V đối với khoản tiền vay của vợ chồng anh B chị A tương ứng 850.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn phát sinh. Quyết định của bản án sơ thẩm như vậy là phù hợp quy định của pháp luật, đảm bảo được quyền lợi của các bên. Việc anh Q chị T2 yêu cầu chỉ phát mại đúng bằng tài sản thế chấp, còn trả lại cho anh chị 01 mét nhà đất phần mua thêm của vợ chồng ông V là không khả thi, vì không đảm bảo trong việc sử dụng tài sản và 01 mét đất chạy dài hết thửa đất thì vợ chồng anh Q, chị T2 cũng không thể xây dựng nhà ở được và ảnh hưởng đến mỹ quan và không đảm bảo an toàn kỹ thuật trong xây dựng. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của anh Q, chị T2 mà giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm. Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên tại phiên tòa có căn cứ được chấp nhận.

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

[4] Về án phí phúc thẩm: Căn cứ Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; các đương sự kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148; khoản 1 Điều 308 và 313 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của anh Vũ Văn Q và chị Nguyễn Thị T2, giữ nguyên quyết định của bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 01/2017/KDTM-ST ngày 23/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Hưng Yên cụ thể như sau:

Áp dụng các Điều 318, 323, 342, 343, 348, 349, 350, 351, 355 của Bộ luật dân sự năm 2005.

Trường hợp anh B, chị A không có khả năng trả nợ thì vợ chồng anh Vũ Văn Q chị Nguyễn Thị T2 phải thực hiện biện pháp bảo đảm nghĩa vụ dân sự đối với số tiền gốc 850.000.000 đồng vay từ ngày 10 - 10 - 2014, tiền lãi tạm tính đến hết ngày 22 - 6 - 2017 là 244.375.000 đồng (trong đó tiền lãi trong hạn 167.402.778 đồng, tiền lãi quá hạn 76.972.222 đồng), tổng cộng bằng 1.094.375.000đ (*Một tỉ không trăm chín tư triệu ba trăm bảy lăm nghìn đồng chẵn*) và tiền lãi trên số nợ gốc kể từ ngày 23/6/2017 cho đến khi thanh toán xong theo đúng lãi suất đã được ký kết trong hợp đồng tín dụng. Ngân hàng

thương mại V được quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền bán đấu giá tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ, gồm:

Toàn bộ quyền sử dụng diện tích đất 95,55m² bao gồm 79,6m² tại tờ bản đồ số 04, lô số 37, thửa 67 ở đường N2, thị trấn V, huyện T, tỉnh Hưng Yên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Vũ Văn Q chị Nguyễn Thị T2 ngày 16/01/2012 theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 63-2012/HĐTC/Vietinbank ngày 28/11/2012; 15,95m² đất tại tờ bản đồ 17 thửa số 126 ở đường N2, thị trấn V, huyện T, tỉnh Hưng Yên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/4/2014 mang tên ông Phạm Văn V bà Trần Thị V1 đã bán cho vợ chồng anh Q chị T2 và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 03 tầng tổng diện tích sàn 230m² được xây trên toàn bộ diện tích đất 95,55m², cùng toàn bộ tài sản khác gắn liền với đất (kể cả tài sản hình thành trong tương lai từ tài sản thế chấp). Số tiền bán đấu giá tài sản được bao nhiêu phải trả lại cho vợ chồng anh Q chị T2 1/6; 5/6 số tiền bán đấu giá tài sản được dùng để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho số tiền gốc 850.000.000 đồng vay từ ngày 10/10/2014 và các khoản tiền lãi phát sinh.

Trường hợp tài sản bán đấu giá không đủ thanh toán trả nợ thì vợ chồng anh B chị A phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

2. Án phí: Anh Vũ Văn Q phải chịu 2.000.000đ, (hai triệu đồng) án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 004093 ngày 25/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Hưng Yên (anh Q đã nộp xong án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm).

- Chị Nguyễn Thị T2 phải chịu 2.000.000đ, (hai triệu đồng) án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 004094 ngày 25/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Hưng Yên (chị T2 đã nộp xong án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm).

3. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã 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:

- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VP, THC.

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

Trần Đình Hiền

