

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: **15/2017/KDTM-PT**

Ngày 26/9/2017

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc L1 - Tự do - Hạnh Phúc**

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Thị Thu Hương.

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Văn Bằng

Ông Trương Công Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Thị Ngọc Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Lành. Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 11/2017/KDTM-PT ngày 08-8-2017 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 20/2017/KDTM-ST ngày 09-6-2017 của Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Thị Ánh N1 kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 14/2017/QĐPT-DS ngày 30-8-2017, giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

Trụ sở: đường L, quận B, Tp. Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Ngọc H – Chức vụ: Phó giám đốc ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh H.

Trú tại: đường B, xã H, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

2/ Bị đơn: Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng TM (tên gọi cũ: Công ty TNHH Xây dựng HĐ).

Trụ sở: Khu H, phường T, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Thành L1 – Chức vụ: Giám đốc công ty (vắng mặt).

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

- Ông Huỳnh Văn L2; Bà Lương Thị L3; Ông Huỳnh Phúc T; Ông Huỳnh Hoàng K. Cùng trú tại: Thôn Đ, xã E, huyện Đ, tỉnh Đắk Lắk.
- Bà Huỳnh Thị Ánh N1. Trú tại: đường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.
- Bà Huỳnh Thị Mỹ N2. Trú tại: khu H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Tất cả đều vắng mặt. Ông L2, bà L3, bà N1 ủy quyền cho bà Nguyễn Ngọc H, trú tại: đường G, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk tham gia tố tụng. (Văn bản ủy quyền ngày 25/9/2017). Bà Hà có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Ngọc H trình bày:*

Ngày 22/6/2011, Công ty TNHH đầu tư và xây dựng TM (Sau đây viết tắt là Công ty TM), người đại diện là ông Phan Thành L1, có ký kết hợp đồng tín dụng số 589/HĐTD với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh H vay số tiền 1.500.000.000 đồng, lãi suất 23%/năm, thời hạn vay 12 tháng.

Ngày 21/7/2011, Công ty TM ký tiếp hợp đồng tín dụng số 589/ HĐTD với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh H để vay tiếp số tiền 1.000.000.000 đồng, lãi suất 23%/năm, thời hạn vay 12 tháng.

Khi vay vốn có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Huỳnh Văn L2 và bà Lương Thị L3, thửa đất số 59, tờ bản đồ số 11, diện tích 86,3m² theo giấy CNQSD đất số AC 361324, được UBND thành phố B cấp ngày 10/5/2005 cho hộ bà Lương Thị L3 và ông Huỳnh Văn L2 (nhà số 118 đường N, phường L, thành phố B). Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 589/TCN3 ngày 22/6/2010, đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định. Ngày 21/7/2011, ông L2 và bà L3 ký thêm phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/PLHĐ với ngân hàng, dùng tài sản thế chấp này để bảo đảm cho 2 khoản vay ngày 22/6/2011 và ngày 21/7/2011 của Công ty TM. Ngày 18/12/2012, Công ty TM đã trả được được 196.000.000 đồng tiền lãi suất cho hợp đồng ngày 22/6/2011 và 124.583.333 đồng tiền lãi suất cho hợp đồng ngày 21/7/2011. Số nợ gốc và lãi suất còn lại chưa trả. Ngày 15/5/2017, ông Phan Thành L1 và bà Huỳnh Thị Mỹ N2 (thành viên góp vốn công ty TM) có đến Tòa án cùng với Ngân hàng để đối chiếu công nợ thì ông L1, bà N2 xin 1 tháng sau sẽ trả nợ để lấy giấy tờ thế chấp tài sản trả lại cho ông L2, bà L3. Hết thời hạn 01 tháng, Công ty TM vẫn không trả nợ như đã cam kết mà vẫn tiếp tục vắng mặt tại phiên tòa. Về nội dung ông Phan Thành L1 khai rằng ông L1 có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3 số 589/TCN3 vay vốn của ngân hàng số tiền

1.500.000.000 đồng. Tài sản thế chấp là căn nhà số 118 đường N, phường L, thành phố B đứng tên hộ ông Huỳnh Văn L2, bà Lương Thị L3 và ngân hàng cho ông L1 ký các thủ tục khác liên quan đến số tiền vay trên, nhưng không giải ngân cho công ty là không đúng. Nay ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc công ty TM phải trả cho Ngân hàng H số tiền nợ gốc là 2.500.000.000 đồng và tiền lãi suất tính đến ngày 09/6/2017 của hợp đồng 589/HĐTD ngày 22/6/2011 là 1.484.375.000 đồng và tiền lãi của hợp đồng 589/HĐTD ngày 21/7/2011 là 1.001.444.444 đồng, tổng cộng tiền gốc và lãi suất là 4.985.819.444 đồng và tiếp tục trả lãi suất phát sinh kể từ ngày 10/6/2017 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong số tiền nợ gốc. Nếu công ty TM không trả được số nợ trên thì tài sản thế chấp của ông L2, bà L3 được xử lý để thu hồi trả nợ cho ngân hàng.

Về tiền lãi suất, khi công ty TM vay theo hợp đồng là 23%/năm, nhưng sau đó Ngân hàng Nhà nước giảm lãi suất xuống nên ngân hàng cũng giảm lãi suất cho công ty TM xuống còn 12%/năm.

Đối với yêu cầu của ông Phan Thành L1 yêu cầu Ngân hàng cung cấp hợp đồng vay 5221-LAV-20101273, ngày giải ngân 22/6/2011, hợp đồng vay 5221-LAV-201101355, ngày giải ngân 21/7/2011 và hợp đồng vay ngày 22/6/2010 thì ngân hàng đã cung cấp cho Tòa án. Về hợp đồng số 5221-LAV-20101273, ngày giải ngân 22/6/2011 là số hợp đồng theo dõi quản lý nội bộ của ngân hàng, còn trong hợp đồng công ty TM ký kết với ngân hàng ghi là số 589/HĐTD ngày 22/6/2011, hợp đồng vay 5221-LAV-201101355, ngày giải ngân 21/7/2011 là số hợp đồng theo dõi quản lý nội bộ của ngân hàng, trong hợp đồng công ty TM ký kết với ngân hàng ghi là số 589/HĐTD ngày 21/7/2011. Hợp đồng ngày 23/6/2010, công ty TM vay 1.500.000.000 đồng, khoản vay này công ty TM đã trả nợ xong và hồ sơ đã tắt toán lưu kho, và không liên quan đến 2 khoản vay trên.

- *Người đại diện theo pháp luật của công ty TNHH đầu tư và xây dựng TM trình bày:*

Vào ngày 22/6/2010, ông L1 (Giám đốc Công ty TM) có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3 số 589/TCN3. Tài sản thế chấp là căn nhà số 118 đường N, phường L, thành phố B đứng tên hộ ông Huỳnh Văn L2 và bà Lương Thị L3 (tài sản 01). Ngân hàng cho ông L1 ký các thủ tục khác liên quan đến số tiền vay trên, nhưng không giải ngân cho công ty TNHH xây dựng HĐ (tên gọi cũ của Công ty TM).

Ngày 21/6/2011, ông L1 có làm giấy đề nghị vay vốn số tiền 1.500.000.000 đồng, tài sản đảm bảo vay là quyền sử dụng đất có giá trị 3.000.000.000 đồng (tài

sản 2), chứng từ giao dịch số Seri: 522111F000000843, số hợp đồng vay 5221-LAV-20101273, ngày giải ngân 22/6/2011.

Ngày 21/7/2011, ông L1 làm giấy đề nghị vay vốn số tiền 1.000.000.000 đồng, tài sản bảo đảm vay là nhà ở + rẫy cà phê có giá trị 1.552.400.000 đồng (tài sản 3), chứng từ giao dịch số Seri 522111G00000075, số hợp đồng vay 5221-LAV-201101355, ngày giải ngân 21/07/2011. Tài sản 2 và tài sản 3 là tài sản của công ty TNHH xây dựng HĐ, không liên quan đến tài sản của ông Huỳnh Văn L2 và bà Lương Thị L3, đề nghị Tòa án nhân dân TP. Buôn Ma Thuột xem xét trả lại tài sản cho ông L2, bà L3. Yêu cầu ngân hàng cung cấp 02 bản hợp đồng gồm: Hợp đồng vay số 5221-LAV-201101273, ngày giải ngân 22/6/2011, hợp đồng vay số 5221-LAV-201101355, ngày giải ngân 21/7/2011 và hợp đồng vay ngày 22/6/2010.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Mỹ N2 trình bày:* Tôi có ý kiến như ông Phan Thành L1 đã khai và không bổ sung ý kiến gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn L2 trình bày:*

Việc vay mượn tiền của công ty TNHH đầu tư và xây dựng TM với Ngân hàng NN và PTNT H, ông L2 không được biết, ông L2 chỉ đứng ra cho mượn bìa đỏ để công ty TNHH đầu tư và xây dựng TM vay tiền. Đối với tài sản thế chấp cho Ngân hàng NN và PTNT - Chi nhánh H là tài sản thừa kế của hộ gia đình được nhận thừa kế từ cha mẹ vợ là ông Lương Ngọc C và bà Đỗ Thị N. Thời điểm thế chấp quyền sử dụng đất hộ gia đình gồm: Huỳnh Văn L2, bà Lương Thị L3, chị Huỳnh Thị Ánh N1, anh Huỳnh Phúc T, anh Huỳnh Hoàng K.

- *Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Bà Lương Thị L3, chị Huỳnh Thị Ánh N1, anh Huỳnh Phúc T và anh Huỳnh Hoàng K mặc dù đã được Tòa án tổng đạt thủ tục tố tụng hợp lệ nhiều lần, nhưng tất cả đều vắng mặt không có lý do và cũng không có ý kiến gì về việc khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đối với công ty TNHH đầu tư và xây dựng TM.

Tại bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 20/2017/KDTM-ST ngày 09/6/2017 của Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột đã quyết định: Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 144, Điều 147, Điều 220, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 235, Điều 266 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 342, Điều 343, Điều 344, Điều 351, Điều 471, Điều 474, Điều 715, Điều 721 của Bộ luật dân sự 2005; Khoản 1 Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 19/12/2006 của Chính phủ (được sửa đổi bổ sung tại nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ) đối với các giao dịch bảo đảm; điểm d, đ, e khoản 1 Điều 25 quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng; khoản

2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Buộc công ty TNHH đầu tư và xây dựng TM (tên gọi cũ là Công ty TNHH xây dựng HD) có trách nhiệm trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tổng cộng số tiền nợ gốc và lãi suất là 4.985.819.444 đồng, trong đó nợ gốc là 2.500.000.000 đồng và tiền lãi suất tính đến ngày 09/6/2017 là 2.485.819.444 đồng và tiếp tục trả tiền lãi suất phát sinh kể từ ngày 10/6/2017 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 589/HĐTD ngày 22/6/2011 và hợp đồng tín dụng số 589/HĐTD ngày 21/7/2011 cho đến khi trả xong số tiền nợ gốc.

Sau khi công ty TNHH đầu tư và xây dựng TM trả đủ toàn bộ số nợ trên thì ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam có trách nhiệm trả lại cho ông Huỳnh Văn L2, bà Lương Thị L3 01 (bản gốc) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 361324, thửa đất số 59, tờ bản đồ số 11, diện tích 86,3m² tại phường L, TP. B, được UBND TP. B cấp ngày 10/5/2005 cho hộ bà Lương Thị L3 và ông Huỳnh Văn L2.

Trường hợp công ty TNHH đầu tư và xây dựng TM không trả đủ số tiền nợ trên thì Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 361324, thửa đất số 59, tờ bản đồ số 11, diện tích 86,3m² tại phường L, thành phố B được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 10/5/2005 cho hộ bà Lương Thị L3 và ông Huỳnh Văn L2 để đảm bảo việc trả toàn bộ số nợ trên cho Ngân hàng.

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

Ngày 29/6/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Ánh N1 kháng cáo với nội dung: không đồng ý với việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên thửa đất số 59, tờ bản đồ số 11, diện tích 86,3m², được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 361324 ngày 10/5/2005 cho hộ bà Lương Thị L3 và ông Huỳnh Văn L2 trong trường hợp Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng TM không thanh toán đủ số tiền nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, người kháng cáo vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị tuyên vô hiệu phụ lục hợp đồng, buộc Ngân hàng trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông L2, bà L3.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: đơn kháng cáo của bà N1 không có cơ sở chấp nhận vì năm 2010, ông L2 – bà L3 đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo cho khoản vay 1.500.000.000đ của Công ty TM, tài sản thế chấp là nhà số 118 đường N, Tp B. Năm 2011, Công ty TM ký tiếp 02 hợp đồng tín dụng vay Ngân hàng tổng số tiền 2.500.000.000đ, ông L2 – bà L3 với Ngân hàng đã ký phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ, tiếp tục dùng tài sản là nhà số 118 đường N, Tp. B để đảm bảo cho hai khoản vay nói trên của Công ty TM. Việc bà N1 cho rằng đây là tài sản chung của hộ gia đình là không có căn cứ vì hồ sơ kê khai, đăng ký cấp GCNQSD đất của bà L3 thể hiện đây là tài sản do bà L3 nhận thừa kế. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, bà L3 và các con của bà L3 cũng không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS, giữ nguyên bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập họp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Ông Phan Thành L1, ông Huỳnh Văn L2 và bà Lương Thị L3 gửi cho Tòa án văn bản nêu ý kiến về bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột. Căn cứ khoản 3 Điều 296 BLTTDS, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Huỳnh Thị Ánh N1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngày 22/6/2010, Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng TM (Sau đây viết tắt là Công ty TM) có ký hợp đồng tín dụng số 589/TCN3, vay Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Viết tắt là Ngân hàng NN và PTNT) - Chi nhánh H số tiền 1.500.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng (BL 266).

Cùng ngày, ông Huỳnh Văn L2 và bà Lương Thị L3 ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3 số 589/TCN3, bảo lãnh cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty HĐ đối với Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam - Chi nhánh H. Tài sản thế chấp là căn nhà số 118 N, phường L, thành phố B đứng tên hộ ông Huỳnh Văn L2

và bà Lương Thị L3 (Theo GCNQSD đất số AC 361324, được UBND thành phố B cấp ngày 10/5/2005 cho hộ ông Huỳnh Văn L2, bà Lương Thị L3). Hợp đồng được Công chứng tại phòng công chứng số X tỉnh Đắk Lắk vào ngày 22/6/2010.

Theo Điều 2 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 589/TCN3 ngày 22/6/2010 thì ông L2, bà L3 bảo lãnh cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty HD, trong đó mức dư nợ số tiền cho vay theo các Hợp đồng tín dụng do Công ty HD và Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam – Chi nhánh H ký là 1.500.000.000đ.

Ngày 22/6/2011, Công ty TM ký kết hợp đồng tín dụng số 589/HĐTD với Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam - Chi nhánh H để vay số tiền 1.500.000.000 đồng, mục đích vay khai thác đá, lãi suất 21%/năm, thời hạn vay 12 tháng.

Ngày 21/7/2011, Công ty TM ký tiếp hợp đồng tín dụng số 589/ HĐTD với Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam - Chi nhánh H để vay số tiền 1.000.000.000 đồng, mục đích vay khai thác đá, lãi suất 23%/năm, thời hạn vay 12 tháng.

Tại các giấy đề nghị vay vốn do ông Huỳnh Văn L1 ký ngày 21/6/2011 và 21/7/2011, tại mục tài sản bảo đảm, ông Huỳnh Văn L1 kê khai tài sản gồm nhà ở và rẫy cà phê diện tích 154m² và 01 quyền sử dụng đất trị giá 03 tỷ. Không kê khai nhà ở 118 đường N.

Ngày 21/7/2011, ông Huỳnh Văn L2 và bà Lương Thị L3 với Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam - Chi nhánh H ký phụ lục hợp đồng số 01/PLHD để đảm bảo cho khoản vay 1.500.000.000đ theo Hợp đồng tín dụng số 589/HĐTD ngày 22/6/2011 và khoản vay 1.000.000.000đ theo Hợp đồng tín dụng số 589/HĐTD ngày 21/7/2011 do Công ty TNHH HD đứng tên vay vốn. Tổng số tiền vay của hai hợp đồng là 2.500.000.000đ. Phụ lục hợp đồng không được công chứng, chứng thực.

Tại khoản 2 Điều 423 BLDS năm 2005 quy định: *“Trong trường hợp hợp đồng được L1 thành văn bản, được công chứng, chứng thực, đăng ký hoặc cho phép thì việc sửa đổi hợp đồng cũng phải tuân theo hình thức đó”*.

Khoản 1 Điều 44 Luật Công chứng năm 2006 quy định: *“Việc sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng, giao dịch đã được công chứng chỉ được thực hiện khi có sự thoả thuận, cam kết bằng văn bản của tất cả những người đã tham gia hợp đồng, giao dịch đó và phải được công chứng”*.

Mặc dù Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ 3 số 589/TCN3 được ký kết giữa 3 bên gồm ông L2 – bà L3, Công ty TNHH HD và Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam - Chi nhánh H, Hợp đồng đã được Công chứng, nhưng Phụ lục hợp đồng chỉ được ký kết giữa ông Huỳnh Văn L2, bà Lương Thị L3 với Ngân

hàng NN và PTNT Việt Nam - Chi nhánh H và không được công chứng, chứng thực là không đúng quy định của pháp luật nên vô hiệu. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định tài sản thế chấp không phải là tài sản chung của hộ gia đình, không xem xét đến hình thức của giao dịch nên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng.

Do đó, kháng cáo của bà Huỳnh Thị Ánh N1 là có căn cứ, cần chấp nhận kháng cáo của bà N1, sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Đối với văn bản nêu ý kiến của ông Phan Thành L1 cho rằng Công ty TM không nợ Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam – Chi nhánh H, và ông không nhận được bản án sơ thẩm, tuy nhiên hồ sơ vụ án thể hiện tại biên bản giao bản án L1 ngày 22/6/2017, bà Huỳnh Thị Mỹ N2 (vợ ông L1, đồng thời cũng là thành viên góp vốn của Công ty) đã ký nhận bản án thay cho ông L1 và cam đoan giao bản án cho ông L1. Ông L1 không kháng cáo bản án sơ thẩm, do vậy, Hội đồng xét xử chỉ xem xét, giải quyết nội dung có kháng cáo.

Đối với nội dung bản án sơ thẩm đã tuyên: “Về yêu cầu của công ty TNHH đầu tư và xây dựng TM yêu cầu Tòa án trả lại tài sản quyền sử dụng đất có giá trị 3.000.000.000 đồng, giải ngân ngày 22/6/2011 và tài sản nhà ở + cà phê có giá trị 1.552.400.000 đồng, giải ngân ngày 21/7/2011 cho ông L2, bà L3, nhưng công ty không khai rõ cụ thể tài sản gì và ở đâu và cũng không có yêu cầu phản tố, nên hội đồng xét xử không xem xét giải quyết trong vụ án này; Đối với yêu cầu của ông Phan Thành L1 yêu cầu Tòa án làm rõ các vấn đề trên và yêu cầu Ngân hàng cung cấp hợp đồng vay 5221-LAV-2011073, ngày giải ngân 22/6/2011, hợp đồng vay 5221-LAV-201101355, ngày giải ngân 21/7/2011 và hợp đồng vay ngày 22/6/2010 thì ngân hàng đã cung cấp đầy đủ cho Tòa án. Riêng về hợp đồng vay ngày 22/6/2010 Ngân hàng xác định không có hợp đồng này, mà chỉ có hợp đồng vay ngày 23/6/2010 công ty TM vay 1.500.000.000 đồng, khoản vay này công ty TM cũng đã trả nợ xong không liên quan đến 2 khoản vay trên. Nhưng công ty TM cũng vắng mặt không tham gia tố tụng, nên Hội đồng xét xử cũng không có căn cứ để xem xét yêu cầu này của công ty TM”. Đây không phải là yêu cầu phản tố của bị đơn, Tòa án án không giải quyết trong vụ án nên việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên trong phần quyết định là không đúng mà chỉ cần nêu trong phần nhận định của bản án.

Những quyết định khác của bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3] Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà N1 không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 342, Điều 343, Điều 344, Điều 357, Điều 371, khoản 2 Điều 423, Điều 471, Điều 474, Điều 715 của BLDS năm 2005; Khoản 1 Điều 44 Luật Công chứng năm 2006;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Thị Ánh N1. Sửa bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 20/2017/DS-ST ngày 09-6-2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Buộc công ty TNHH đầu tư và xây dựng TM (tên gọi cũ là Công ty TNHH xây dựng HD) có trách nhiệm trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tổng cộng số tiền nợ gốc và lãi suất là 4.985.819.444 đồng, trong đó nợ gốc là 2.500.000.000 đồng và tiền lãi suất tính đến ngày 09/6/2017 là 2.485.819.444 đồng, và tiếp tục trả tiền lãi suất phát sinh kể từ ngày 10/6/2017 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 589/HĐTD ngày 22/6/2011 và hợp đồng tín dụng số 589/HĐTD ngày 21/7/2011 cho đến khi trả xong số tiền nợ gốc.

Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 21/7/2011 giữa ông Huỳnh Văn L2, bà Lương Thị L3 với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh H là vô hiệu.

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh H có trách nhiệm trả lại cho ông Huỳnh Văn L2, bà Lương Thị L3 01 (bản gốc) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 361324, thửa đất số 59, tờ bản đồ số 11, diện tích 86,3m² tại phường L, thành phố B, được UBND thành phố B cấp ngày 10/5/2005 cho hộ bà Lương Thị L3 và ông Huỳnh Văn L2.

2/ Về án phí: Bà Huỳnh Thị Ánh N1 không phải chịu 2.000.000đ tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, được nhận lại 2.000.000đ tạm ứng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm đã nộp theo biên lai số AA/2016/0000873 ngày 17-7-2017 tại chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có 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.

Trường hợp bản án, quyết định 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.

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tp. Buôn Ma Thuật;
- Chi cục THADS Tp. B;
- Các đương sự;
- Lưu.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Lưu Thị Thu Hương