TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 03/2019/KDTM-PT
Ngày: 23/4/2019
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Lê Thị Dung

Các Thẩm phán: Bà Hoàng L1 PH

Bà Ngô Thị Hà

- **Thư ký ghi biên bản phiên tòa**: Ông D1 Xuân Tú - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hoá**: Bà Lê Thu Hiền - kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hoá xét xử công khai vụ án phúc thẩm thụ lý số 01/2019/TLPT-KDTM ngày 12/01/2019 về "tranh chấp hợp đồng tín dụng".Do bản án KDTM sơ thẩm số 02/2018/ KDTM-ST ngày 22/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện S bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 01/2019/QĐ-PT ngày 06/03/2019 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng N

Địa chỉ: Số 2, đường L, quận B, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh NK Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Xuân A – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N- chi nhánh huyện S. Có mặt.

**** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:***

Ông Lại Thế H, sinh năm 1981. Có mặt.

Địa chỉ: Công ty Luật G. Số 83 Lê L, phường S, TP P1.

*** Bị đơn:** Công ty TNHH T.

Địa chỉ: Xóm 1, xã Ng, huyện S, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn D1 – Giám đốc Công ty. Có mặt.

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

1. Ông Nguyễn Văn D1 - Sinh năm 1956. Có mặt.

2. Bà Vũ Thị N- Sinh năm 1957. Vắng mặt.

3. Ông Lưu Xuân P. Sinh năm 1962. Vắng mặt.

4. Bà Mai Thị T. Sinh năm 1962. Vắng mặt

Đều trú tại: Xóm 1, xã Ng, huyện S, tỉnh Thanh Hóa.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị N là ông Nguyễn Văn D1 (Theo văn bản ủy quyền ngày 13/9/2018).

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Lưu Xuân P là bà Mai Thị T (Theo văn bản ủy quyền ngày 13/9/2018).

5. UBND huyện S, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần N Quyết – Chủ tịch UBND huyện S.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông D Đình H1 – Phó phòng tài nguyên môi trường, Giám đốc văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất. Vắng mặt,

*** Kháng cáo, kháng nghị**: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam;Viện kiểm sát nhân dân huyện S, tỉnh Thanh Hóa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theođơn khởi kiện đề ngày 16/8/2018 và quá trình giải quyết vụ án,đại diện Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam trình bày:*Công ty TNHH T (sau đây gọi tắt là công ty T) có địa chỉ tại xóm 1, xã Ng, huyện S, Thanh Hóa là khách hàng vay vốn tại Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn chi nhánh huyện S, Thanh Hóa (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) với mục đích vay vốn lưu động để kinh doanh vận tải đường biển, thu mua hàng nông sản. Trên cơ sở hồ sơ vay vốn của công ty T, Ngân hàng đã thẩm định định giá mục đích vay vốn của công ty T, pH án kinh doanh, tài sản thế chấp của

công ty T và phê duyệt cho công ty T được vay vốn với hạn mức cho vay là 4.000.000.000đ (bốn tỷ đồng). Để thực hiện vay vốn, công ty T , những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã ký với Ngân hàng những hợp đồng thế chấp và hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

- Về hợp đồng tín dụng: Ngày 17/11/2011, Ngân hàng và công ty T đã ký hợp đồng tín dụng số LAV 20115525. Theo đó, Ngân hàng đồng ý cho công ty T vay vốn với hạn mức là 4.000.000.000đ (bốn tỷ đồng). Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Thời hạn cho vay, số tiền cho vay quy định theo từng giấy nhận nợ. Hai bên thỏa thuận lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 18,5%, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi xuất trong hạn, pH thức trả lãi tiền vay theo định kỳ 01 tháng/01 lần vào ngày 25 của tháng.

+ Về bảo đảm tiền vay: Hai bên thỏa thuận cho vay có đảm bảo 100% bằng tài sản của bên thứ ba.

+ Hợp đồng có quy định rõ quyền và nghĩa vụ của các bên, trong đó có quy định bên vay vốn có nghĩa vụ sử dụng vốn đúng mục đích và trả nợ gốc, lãi tiền vay, phí đúng hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, đồng thời bên cho vay (Ngân hàng) có quyền chấm dứt việc cho vay, thu hồi nợ trước hạn nếu bên vay vốn có vi phạm hợp đồng.

- Hợp đồng thế chấp bảo đảm:

Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng số LAV 20115525 ngày 17/11/2011, công ty T đã dùng các tài sản thuộc sở hữu của bên thứ ba để đảm bảo cho khoản tiền vay, cụ thể các hợp đồng thế chấp sau:

1. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LCP 201100718/HĐBĐ ngày 15/11/2010 được ký giữa Ngân hàng, ông Nguyễn Văn D1, bà Vũ Thị N và công ty TNHH T. Giá trị thế chấp: 1.450.000.000đ. Phạm vi bảo đảm cho nghĩa vụ là 1.062.500.000đ.

2. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LCP 201000852/HĐBĐ ngày 15/11/2010 được ký giữa Ngân hàng, ông Lưu Xuân P, bà Mai Thị T và công ty

TNHH T. Giá trị tài sản thế chấp: 350.000.000đ. Phạm vi bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ là 262.500.000đ.

3. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LCP 201000853/HĐBĐ ngày 15/11/2010 được ký giữa Ngân hàng, ông Nguyễn Văn D, bà Phạm Thị B và công ty TNHH T. Giá trị tài sản thế chấp: 750.000.000đ. Phạm vi bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ là 520.000.000đ.

4. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LCP 201000854/HĐBĐ ngày 15/11/2010 được ký giữa Ngân hàng, ông Nguyễn Văn Th, bà Hoàng Thị Ng và công ty TNHH T. Giá trị tài sản thế chấp: 350.000.000đ. Phạm vi bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ là 247.500.000đ.

5. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để thực hiện nghĩa vụ của bên thứ ba ngày 15/11/2010 được ký giữa Ngân hàng, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn Th, bà Hoàng Thị Ng và công ty TNHH T. Giá trị tài sản thế chấp: 100.000.000đ. Phạm vi bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ là 65.000.000đ.

6. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LCP 201000855/HĐBĐ ngày 15/11/2010 được ký giữa Ngân hàng, bà Nguyễn Thị H, ông Vũ Đức Ch và công ty TNHH T. Giá trị tài sản thế chấp: 108.000.000đ. Phạm vi bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ là 70.000.000đ.

7. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LCP 201000344/HĐBĐ ngày 27/4/2010 được ký giữa ngân hàng, bà Nguyễn Thị H, ông Vũ Đức Ch và công ty TNHH T. Giá trị tài sản thế chấp: 560.000.000đ. Phạm vi bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ là 400.000.000đ.

8. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để thực hiện nghĩa vụ của bên thứ ba ngày 07/12/2010 được ký giữa Ngân hàng, ông D1 Văn Ngữ, bà Nguyễn Thị L1 và công ty TNHH T. Giá trị tài sản thế chấp: 155.000.000đ. Phạm vi bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ là 100.000.000đ.

9. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LCP 201000943/HĐBĐ ngày 07/12/2010 được ký giữa Ngân hàng, bà Nguyễn Thị L1, ông D Văn Ngữ và công ty TNHH T. Giá trị tài sản thế chấp: 155.000.000đ. Phạm vi bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ là 100.000.000đ.

10. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LCP 20/HĐBĐ ngày 15/8/2011 được ký giữa Ngân hàng, bà Nguyễn Thị H1, ông Mai Anh T1, bà Trương Thị T2 và công ty TNHH T. Giá trị tài sản thế chấp: 140.000.000đ. Phạm vi bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ là 100.000.000đ.

11. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LCP 201000944/HĐBĐ ngày 08/12/2010 được ký giữa ngân hàng, ông Vũ Mai B1, bà Lê Thị N1 và công ty TNHH T. Giá trị tài sản thế chấp: 367.500.000đ. Phạm vi bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ là 250.000.000đ.

Tất cả việc thế chấp của công ty T và các bên liên quan là tự nguyện.

Sau khi ký hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình với bên vay (công ty T), giải ngân theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số LAV 20115525 ngày 17/11/2011. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, công ty T không thực hiện đúng cam kết của mình, vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng đã nhiều lần có văn bản đôn đốc, yêu cầu công ty T thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi nhưng công ty T vẫn không thực hiện. Đồng thời Ngân hàng cũng đã thông báo việc công ty T vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng cho các bên liên quan (bên bảo đảm), chưa trả số tiền bảo lãnh yêu cầu bên bảo đảm phối hợp thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với ngân hàng. Đến nay đã có 09 trường hợp bên liên quan thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho công ty T để rút tài sản đảm bảo tương ứng phạm vi bảo đảm mà các bên liên quan ký. Vì vậy, Ngân hàng đã thu hồi được số nợ gốc là 3.065.658.722đ. Đến nay còn lại hai tài sản bảo đảm cho hợp đồng tín dụng số LAV 20115525 ngày 17/11/2011 giữa công ty T và Ngân hàng là:

+Tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LCP 201100718/HĐBĐ ngày 15/11/2010 được ký giữa Ngân hàng, ông Nguyễn Văn D1, bà Vũ Thị Nlà quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mang tên ông Nguyễn Văn D1, bà Vũ Thị Ntheo giấy chứng nhận QSD đất số AD 819920 do UBND huyện S cấp ngày 18/11/2005 tại địa chỉ: Xóm 1, xã Ng, huyện S, Thanh Hóa.

+Tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LCP 201000852/HĐBĐ ngày 15/11/2010 được ký giữa Ngân hàng, ông Lưu Xuân P, bà Mai Thị T và công ty TNHH T là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mang tên ông Lưu Xuân P và bà Mai Thị T theo giấy chứng nhận QSD đất số AK 451369 do UBND huyện S cấp ngày 28/9/2007 tại địa chỉ xóm 1, xã Ng, huyện S, Thanh Hóa.

Tính đến thời điểm khởi kiện (15/8/2018), công ty T còn nợ Ngân hàng: **Nợ gốc: 934.341.278đ**; **Nợ lãi: 2.131.914.562đ**(Lãi trong hạn: 122.503.567đ; Lãi quá hạn: 2.009.410.995đ). Tổng cộng: **3.006.255.840đ.**

Tính đến ngày xét xử (ngày 22/11/2018) Công ty T còn nợ Ngân hàng số tiền **gốc là 934.341.278đ; lãi: 2.203.987.313đ** (gồm lãi trong hạn: 122.503.567đ, lãi quá hạn: 2.081.483.746đ). **Tổng cộng: 3.138.328.591đ.**

Ngân hàng yêu cầu công ty T phải trả cho ngân hàng số tiền nợ tính đến ngày xét xử (22/11/2018) **là 3.138.328.591đ**. Nếu công ty T không trả được nợ, Ngân hàng đề nghị HĐXX tuyên quyền yêu cầu kê biên xử lý các tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mang tên ông Nguyễn Văn D1, bà Vũ Thị Ntheo giấy chứng nhận QSD đất số AD 819920 do UBND huyện S cấp ngày 18/11/2005 tại địa chỉ: Xóm 1, xã Ng, huyện S, Thanh Hóa; tài sản gắn liền với đất mang tên ông Lưu Xuân P và bà Mai Thị T theo giấy chứng nhận QSD đất số AK 451369 do UBND huyện S cấp ngày 28/9/2007 tại địa chỉ xóm 1, xã Ng, huyện S, Thanh Hóa.

- Ngày 23/10/2018, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam rút một phần yêu cầu khởi kiện: Rút yêu cầu kê biên quyền sử dụng đất mang tên ông Lưu Xuân P và bà Mai Thị T, theo GCNQSDĐ và tài sản gắn liền với đất số AK 451369 do UBND huyện S cấp ngày 28/9/2007.

- Bổ sung đơn khởi kiện: Đề nghị Tòa án tuyên giành quyền cho người nhận tài sản gắn liền trên đất thuộc quyền sở hữu của ông P và bà T qua hình thức mua tài sản thi hành án qua đấu giá.

** Ý kiến của công ty TNHH T:* Việc công ty ký và thực hiện hợp đồng tín dụng số LAV 20115525 ngày 17/11/2011 với Ngân hàng là trên cơ sở tự

nguyện, bình đẳng. Sau khi ký hợp đồng, Ngân hàng cũng đã giải ngân cho công ty theo đúng cam kết. Về phía công ty T cũng đã cố gắng thực hiện đúng cam kết trả nợ gốc, lãi theo hợp đồng, nhưng do biến động của nền kinh tế thế giới và trong nước giai đoạn 2011-2014 đã ảnh hưởng lớn đến kinh doanh của công ty dẫn đến việc công ty T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với ngân hàng. Trong thời gian từ khi vay đến nay, công ty T còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc, tiền lãi tạm tính theo như phía Ngân hàng đưa ra là đúng, đồng ý số liệu mà Ngân hàng đưa ra. Phía công ty T chỉ có ý kiến là: Do công ty T hiện nay không còn hoạt động nên khả năng trả số nợ trên là không thể, nên công ty đề nghị Ngân hàng miễn toàn bộ số tiền lãi và không tính bất kỳ khoản lãi nào khác. Nếu được miễn toàn bộ tiền lãi, công ty sẽ cố gắng hợp tác để Ngân hàng phát mại tài sản thế chấp của hộ ông Nguyễn Văn D1 và bà Vũ Thị Nđể trả nợ cho Ngân hàng.

** Ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Ý kiến của ông Nguyễn Văn D1 và bà Vũ Thị Ngọc: Ngày 15/11/2010 trên tinh thần tự nguyện, vợ chồng ông D1, bà Nđã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số LCP 201100718/HĐBĐ. Theo đó đã thế chấp cho Ngân hàng là quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: xóm 1, xã Ng, huyện S, Thanh Hóa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 819920 do UBND huyện S cấp ngày 18/11/2005 để đảm bảo trả nợ cho Ngân hàng với mức dư nợ tối đa là 1.062.500.000đ. Trong quá trình thự hiện hợp đồng, công ty T đã vi phạm hợp đồng và Ngân hàng đã khởi kiện công ty T ra Tòa án huyện S. Vợ, chồng ông biết công ty T đã có đơn gửi ngân hàng xin miễn toàn bộ tiền lãi cho công ty. Nếu công ty T được miễn lãi thì Ngân hàng phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì vợ chồng ông đồng ý.

+ Ý kiến của bà Mai Thị T và ông Lưu Xuân P: Vợ chồng bà thế chấp tài sản cho Ngân hàng để bảo đảm cho công ty T vay tiền. Do công ty T làm ăn thua lỗ nên không trả được nợ cho Ngân hàng. Chúng tôi là bên thế chấp tài sản bảo đảm cho công ty T vay tiền nếu có phải xử lý tài sản thế chấp của chúng tôi để thu hồi nợ tôi chấp hành theo quy định của pháp luật.

Đơn đề nghị bổ sung của bà T (ngày 23/10/2018) cũng công nhận cho công ty TNHH T mượn nhà kho diện tích gần 500m^2 liền kề trên đất thầu 1962m^2 mang thế chấp cho ngân hàng để vay tiền nhưng nay bà T xét thấy hợp đồng bảo lãnh của vợ chồng bà không phù hợp đề nghị TAND huyện S xem xét lại.

+ Ý kiến của UBND huyện S: Tại công văn số 1148/UBND ngày 05/11/2018 về việc phúc đáp công văn số 95/TANS ngày 30/10/2018 của TAND huyện S, UBND huyện S cho rằng: UBND huyện S không đăng ký thế chấp vào hợp đồng thế chấp tài sản của ông Lưu Xuân P. Việc đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do cơ quan đăng ký là văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất theo đơn yêu cầu đăng ký thế chấp bằng tài sản gắn liền với đất giữa ông Lưu Xuân P và Ngân hàng cho bên thứ 3 là công ty TNHH T vay tiền. Đất đó là do ông Lưu Xuân P được Nhà nước cho thuê, trả tiền hàng năm đã được Ngân hàng thẩm định chấp thuận cho thế chấp. Việc ông Lưu Xuân P thế chấp tài sản gắn liền với đất cho công ty T vay tiền là thỏa thuận dân sự. Sau khi TAND huyện S có quyết định của bản án có hiệu lực cho người trúng đấu giá tài sản trên đất thuê trả tiền hàng năm thuộc thửa đất số 43a-tờ bản đồ số 01 diện tích 1962m^2 thì UBND huyện S tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo quy định của pháp luật.

Bản án số 02/2018/ KDTM-ST ngày 22/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Thanh Hóa:

Áp dụng: Điều 292; Điều 463; Điều 466; Điều 468 BLDS; khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 266; Điều 271; Điều 273; khoản 1 Điều 147 BLTTDS; điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Th 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: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NN&PT Nông thôn Việt Nam chi nhánh S buộc:

+ Buộc công ty TNHH T trả lại cho Ngân hàng NN&PT Nông thôn Việt nam chi nhánh S tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến hết ngày 22/11/2018 là 3.138.328.591đ.

+ Trường hợp công ty TNHH T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng NN &PT Nông thôn Việt Nam – chi nhánh S có quyền yêu cầu kê biên xử lý toàn bộ các tài sản thế chấp để bảo đảm thi hành án gồm:

Quyền sử dụng đất diện tích 100m^2 tại thửa số 533b, tờ bản đồ 01 tại xóm 1, xã Ng, huyện S, Thanh Hóa chủ sử dụng đất là hộ ông Nguyễn Văn D1 và tài sản gắn liền trên đất là: Nhà xây kiên cố, diện tích xây dựng là 100m^2, kết cấu nhà 2 tầng và công trình phụ, diện tích xây dựng là 50m^2, kết cấu cấp 4a (Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số LCP 201100718 ngày 15/11/2010 giữa Công ty T, ông Phạm Văn D1, bà Vũ Thị Nvà Ngân hàng NN&PT Nông thôn Việt Nam chi nhánh S.

- Về án phí: Công ty TNHH T phải chịu 96.766.571đ án phí KDST. Trả lại cho Ngân hàng NN&PT Nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện S số tiền tạm ứng án phí KDST đã nộp 46.662.000đ theo biên lai thu số AA/2017/0004877 ngày 29/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện S.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên lãi xuất quá hạn, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

** Ngày 05/12/2018, Ngân hàng NN&PT Nông thôn Việt Nam kháng cáo bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xem xét giải quyết vụ án theo trình phúc thẩm để sửa bản án theo hướng:*

- Tuyên buộc công ty TNHH T phải trả nợ cho Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam toàn bộ số tiền 3.138.328.591 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi Công ty TNHH T thanh toán xong tất cả các khoản nợ cho Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam;

- Tuyên cho Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản thế chấp đối với các tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của ông Nguyễn Văn D1 và bà Vũ Thị Ntại thửa đất số 533b, tờ bản đồ số 01 tại địa chỉ xóm 1, xã Nga an, huyên S, tỉnh Thanh Hóa theo hợp đồng thế chấp số LCP201100718 ngày 15/11/2010; Tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu ông Lưu Xuân P và bà Mai Thị T theo Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số AK451369 và theo hợp đồng thế chấp chấp số LCP – 201000852/HĐBĐ ngày 15/11/2010.

** Ngày 07/12/2018, Viện kiểm sát nhân dân huyện S, tỉnh Thanh Hóa ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKN-PT với nội dung*:Kháng nghị một phần bản án kinh doanh tH mại số 02/2018/KDTM-ST ngày 22/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện S về phần áp dụng pháp luật, lãi suất, án phí, tuyên cụ thể Công ty TNHH T nợ Ngân hàng số tiền gốc, số tiền lãi và tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu kê biên xử lý tài sản gắn liền trên đất thuê theo Hợp đồng thế chấp số LCP 201000852/HĐBĐ ngày 15/11/2010 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, ký giữa Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam với bên thế chấp là ông Lưu Xuân P, bà Mai Thị T.

**** Tại phiên tòa phúc thẩm:*** Nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện và kháng cáo. Đại diện VKSND tỉnh Thanh Hóa vẫn giữ nguyên quyết định kháng nghị của VKSND huyện S.

Ý kiến của VKSND tỉnh Thanh Hóa tại phiên tòa: Quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm tuân theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về hướng giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Đề nghị chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện S; Chấp nhận một phần kháng cáo của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam sửa bản án sơ thẩm số 02 ngày 22/11/2018 của TAND huyện S.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà, nghe lời trình bày của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lưu Xuân P, bà Mai Thị T và đại diện UBND huyện S ông D1 Đình H1 vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2. Do vậy, căn cứ Khoản 3 Điều 296 BLTTDS HĐXX vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]Xét kháng cáo của Ngân hàng NN&PT Nông thôn Việt Nam:

- Về xác định chủ thể tham gia tố tụng: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam là nguyên đơn khởi kiện đối với Cty TNHH T. Ngân hàng NN&PT Nông thôn Việt Nam-chi nhánh S chỉ là một chi nhánh và thực hiện theo ủy quyền của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam. Nhưng bản án lại tuyên "Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NN&PT Nông thôn Việt Nam- chi nhánh S; Buộc công ty TNHH T trả lại cho Ngân hàng NN&PT Nông thôn Việt Nam - chi nhánh huyện S tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến hết ngày 22/11/2018 là 3.138.328.591đ" và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ với Ngân hàng…" Theo quy định tại khoản 1, Điều 84 Luật Dân sự 2015 quy định: "*Chi nhánh là đơn vị phụ thuộc của pháp nhân, không phải là pháp nhân"*. Bản án tuyên cho Ngân hàng NN&PT Nông thôn Việt Nam-chi nhánh S như trên là không đúng chủ thể của vụ kiện, không pháp luật, nên chấp nhận kháng cáo nội dung này.

- Về yêu cầu kê biên xử lý tài sản: Tòa án chấp nhận yêu cầu kê biên xử lý tài sản của ông Nguyễn Văn D1 và bà Vũ Thị Nnhưng lại ghi nhầm thành tên ông Phạm Văn D1, gây khó khăn cho việc thi hành án. Tuy nhiên, tại quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 02/2018/QĐ-SCBSBA ngày 06/12/2018, thẩm phán chủ tọa phiên tòa đã sửa tên Phạm Văn D1 thành Nguyễn Văn D1. Sai sót này đã được tòa cấp sơ thẩm sửa chữa, khắc phục, nên không cần sửa án theo yêu cầu của Ngân hàng.

- Về nội dung Tòa án không chấp nhận yêu cầu kê biên, xử lý tài sản thế chấp là tài sản gắn liền trên đất thuê (trả tiền hàng năm) của hộ ông Lưu Xuân P và bà Mai Thị T thấy rằng:

Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc Công ty T phải trả nợ gốc lãi cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký và yêu cầu kê biên tài sản thế chấp của bên thứ ba bao gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của ông Nguyễn Văn D1 và bà Vũ Thị Ngọc; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu ông Lưu Xuân P và bà Mai Thị T. Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 23/10/2018, Ngân hàng đã rút yêu cầu kê biên quyền sử dụng

đất mang tên ông Lưu Xuân P và bà Mai Thị T, theo GCNQSDĐ và tài sản gắn liền với đất số AK 451369 do UBND huyện S cấp ngày 28/9/2007.

Theo quy định tại Điều 126 BLDS,hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LCP 201000852/HĐBĐ ngày 15/11/2010 giữa ông Lưu Xuân P, bà Mai Thị T và Chi nhánh Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện S bị vô hiệu phần thế chấp quyền sử dụng đất do nhầm lẫn, bởi quyền sử dụng đất ông P, bà T đem thế chấp bảo đảm cho Công ty T vay tiền là đất thuê có thời hạn trả tiền thuê theo từng năm. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ ánNgân hàng đã rút yêu cầu kê biên quyền sử dụng đất mang tên ông P, bà T. Công ty T không có yêu cầu phản tố, ông P, bà T không có yêu cầu độc lập về việc tuyên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LCP 201000852/HĐBĐ ngày 15/11/2010 là vô hiệu.Về nguyên tắc
khi nguyên đơn rút một phần yêu cầu mà bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ lien quan không có yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập thì Tòa án phải đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này, nhưng tòa sơ thẩm vẫn nhận định và tuyên Hợp đồng thế chấp vô hiệu là vượt quá phạm vi xét xử sơ thẩm quy định tại khoản 1, điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự , và vi phạm quy định về rút, bổ sung yêu cầu khởi kiện quy định tại điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

Theo điều 135 bộ luật dân sự năm 2005 quy định về giao dịch dân sự vô hiệu từng phần: *"Giao dịch dân sự vô hiệu từng phần khi một phần nội dụng của giao dịch vô hiệu nhưng không ảnh hưởng đến hiệu lực của phần còn lại của giao dịch"*.Căn cứ Điều 135 Bộ luật dân sự năm 2005 thì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LCP 201000852/HĐBĐ ngày 15/11/2010 chỉ vô hiệu phần thế chấp quyền sử dụng đất còn phần thế chấp tài sản gắn liền với đất vẫn có hiệu lực.

Theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 114 Luật đất đai năm 2003: " *Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thuê có quyền thế chấp, bảo lãnh tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê tại tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam, tại tổ chức kinh tế hoặc cá nhân để vay vốn sản xuất, kinh doanh*".

Ở giai đoạn sơ thẩm Ngân hàng cũng đã bổ sung yêu cầu khởi kiện: Đề nghị Tòa án tuyên dành quyền cho người nhận tài sản gắn liền trên đất thuộc

quyền sở hữu của ông P và bà T qua hình thức mua tài sản thi hành án qua đấu giá. Theo quy định tại khoản 3 điều 189 luật đất đai 2014: "*Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lạitheo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án".* Như vậy, Ngân hàng bổ sung yêu cầu khởi kiện là có căn cứ, phù hợp pháp luật.

UBND huyện S cũng đã có công văn trả lời việc thế chấp tài sản trên đất được Nhà nước cho thuê trả tiền hàng năm của ông P, bà T là phù hợp pháp luật và UBND huyện tiếp tục cho người trúng đấu giá tài sản trên đất thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo quy định của pháp luật.

Việc Tòa án huyện S không chấp nhận yêu cầu kê biên tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp trên và nhận định hợp đồng này là vô hiệu là không phù hợp, làm thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Do đó chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng về nội dung này là phù hợp.

[3] Xét kháng nghị của VKSND huyện S:

- Về áp dụng pháp luật: VKSND huyện S cho rằng theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: "*Giao dịch dân sự được thực hiện xong trước ngày Bộ luật này có hiệu lực mà có tranh chấp thì áp dụng quy định của Bộ luật dân sự số 33/2005/QH11 và các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết Bộ luật dân sự số 33/2005/QH11 để giải quyết".*Trong trường hợp này HĐTD ký kết giữa Ngân hàng và Công ty TNHH T là trước thời điểm BLDS 2015 có hiệu lực, nhưng giao dịch này đang thực hiện thì xảy ra tranh chấp do Công ty T vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015Tòa án nhân dân huyện S áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án là Ch xác. Tuy nhiên, về vấn đề lãi xuất đối với HĐTD không điều chỉnh bởi các quy định của BLDS mà áp dụng luật các tổ chức tín dụng và các quy định của ngân hàng Nhà nước và thỏa thuận của các bên trong HĐ để giải quyết. Mặc dù về lãi xuất Ngân hàng yêu cầu Công ty T trả là đúng quy định, tòa sơ thẩm chấp nhận là phù hợp, nhưng bản án lại viện dẫn và áp dụng khoản 1 điều 468 BLDS 2015quy định về lãi xuất là không cần

thiết và không đúng quy định. Do đó, chấp nhận một phần kháng nghị của VKS theo hướng không áp dụng khoản 1 điều 468 BLDS 2015.

Như đã phân tích trên việc tính lãi xuất của Ngân hàng không phụ thuộc quy định của BLDS, việc tính lãi xuất đã tuân thủ các quy định riêng của pháp luật đối với HĐTD nên không chấp nhận kháng nghị tính lại lãi suất cũng như án phí kinh doanh tH mại sơ thẩm của Viện kiểm sát nhân dân huyện S.

- Về nội dung Tòa án không chấp nhận yêu cầu kê biên, xử lý tài sản thế chấp là tài sản gắn liền trên đất thuê (trả tiền hàng năm) của hộ ông Lưu Xuân P và bà Mai Thị T cũng trùng với nội dung kháng cáo của ngân hàng như phân tích trên, nên chấp nhận kháng nghị của VKS huyện S.

- Về cách tuyên: Án sơ thẩm tuyên gộp cả khoản nợ gốc và lãi là không cụ thể, rõ ràng, gây khó khăn cho việc thi hành án trong trường hợp bên phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ, nên chấp nhận nội dung kháng nghị này của VKS S sửa án sơ thẩm.

[2] Về án phí phúc thẩm: Cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo nên Ngân hàng NN & PT nông thôn Việt nam không phải chịu án phí phúc thẩm, được trả tiền tạm ứng án phí đã nộp. Theo quy định của danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo NQ 326/2016/UBTVQH14 của ủy ban Th vụ Quốc Hội thì mức án phí phúc thẩm đối với tranh chấp về KDTM là 2.000.000đ, tòa sơ thẩm chỉ cho thu tạm ứng án phí kháng cáo 300.000đ là không phù hợp, cần rút kinh nghiệm.

Những nội dung khác không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309; Khoản 2 Điều 148; Khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự. Khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Th vụ Quốc hội.

QUYẾT ĐỊNH

1. Chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng NN & PT Nông thôn Việt Nam và một phần kháng nghị của VKSND huyện S. Sửa bản án kinh doanh tH mại sơ

thẩm số 02/2018/ KDTM-ST ngày 22/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Thanh Hóa

2. Áp dụng: Điều 292; Điều 463; Điều 466; khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 266; Điều 271; Điều 273 BLTTDS; điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Th vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án:

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NN&PT Nông thôn Việt Nam.

+ Buộc công ty TNHH T trả lại cho Ngân hàng NN&PT Nông thôn Việt Nam tính đến ngày 22/11/2018 số tiền gốc là 934.341.278đ; lãi là: 2.203.987.313đ (gồm lãi trong hạn: 122.503.567đ, lãi quá hạn: 2.081.483.746đ). **Tổng cộng: 3.138.328.591đ.**

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi xuất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho bên vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

+ Trường hợp công ty TNHH T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng NN &PT Nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu kê biên xử lý toàn bộ các tài sản thế chấp để bảo đảm thi hành án gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của ông Nguyễn Văn D1 và bà Vũ Thị Ntại thửa đất số 533b, tờ bản đồ số 01 tại địa chỉ xóm 1, xã Nga An, huyện S, tỉnh Thanh Hóa (theo hợp đồng thế chấp số LCP201100718 ngày 15/11/2010); Tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu ông Lưu Xuân P và bà Mai Thị T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK451369 và hợp đồng thế chấp số LCP – 201000852/HĐBĐ ngày 15/11/2010).

Giành quyền cho người nhận tài sản gắn liền trên đất thuộc quyền sở hữu của ông P và bà Thông qua hình thức mua tài sản thi hành án qua đấu giá.

3. Về án phí:

- Án phí KDTMPT: Ngân hàng NN & PT nông thôn Việt Nam không phải chịu án phí phúc thẩm, được trả tiền tạm ứng án phí 300.000đ đã nộp theo biên lai thu số AA/2017/0004961 ngày 06/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện S.

- Án phí KDTMST: Công ty TNHH T phải chịu 96.766.571đ án phí KDST. Trả lại cho Ngân hàng NN&PT Nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí KDST đã nộp 46.662.000đ theo biên lai thu số AA/2017/0004877 ngày 29/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện S.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

4. Những nội dung khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- P10-VKSND tỉnh Thanh Hoá;
- Chi cục THADS huyện S;
- TAND huyện S;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Lê Thị Dung