TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HƯNG YÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2018/KDTM-PT
Ngày 15/6/2018
Về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng "

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Văn Biểu.
Các thẩm phán: Bà Vũ Thị Kim Anh.
Ông Trần Đình Hiền.

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Ngân - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên: Ông Hoàng Văn Hưng - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hưng Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 10/2017/KDTM-PT ngày 13 tháng 11 năm 2017 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*".

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 11/2017/KDTM-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện M bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2018/QĐ-PT ngày 12 tháng 2 năm 2018, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: Ngân hàng thương mại cổ phần A.

Địa chỉ: Số 442 Nguyễn Thị Minh K, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh T- Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trọng U - Giám đốc chi nhánh Hưng Yên (được ủy quyền bằng văn bản ủy quyền số 4980/TCQĐ-PC.12 ngày 13/9/2012)

Ông Trần Đăng Ư - Nhân viên ngân hàng TMCP A chi nhánh Hưng Yên (được ủy quyền bằng văn bản ủy quyền số 08/ACBHY ngày 03/3/2017). (có mặt).

* *Bị đơn*: Công ty cổ phần V.

Trú tại: Số 10, thị trấn M, huyện M, tỉnh Hưng Yên.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Văn I - Tổng giám đốc. (vắng mặt).

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

1/ Anh Đỗ Văn H, sinh năm 1975;

2/ Chị Hà Thị Y, sinh năm 1984;

Đều trú tại: thôn R, thị trấn M, huyện M, tỉnh Hưng Yên. (Đều vắng mặt).

** Người kháng cáo*: Anh Đỗ Văn H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai của đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần A thể hiện:

Ngày 12/6/2015 Ngân hàng thương mại cổ phần A - Chi nhánh Hưng Yên (gọi tắt là Ngân hàng A) và Công ty cổ phần V ký kết hợp đồng tín dụng vay vốn số HUY.DN.01.010615. Ngân hàng đã giải ngân vốn vay cho công ty V bằng 02 khế ước nhận nợ sau:

- Khế ước nhận nợ số 212788209 ngày 09/3/2016 số tiền V vay: 500.000.000 đồng thời hạn vay 06 tháng từ ngày 09/3/2016 đến ngày 09/09/2016;

- Khế ước nhận nợ số 212899059 ngày 11/3/2016 số tiền V vay: 330.000.000 đồng, thời hạn vay từ 11/3/2016 đến ngày 11/09/2016.

Mục đích vay bổ sung vốn lưu động, lãi suất vay 8.4%/năm, lãi suất vay cố định trong 03 tháng và được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức: Lãi suất vay %/năm = LS 13 +2.6%/năm +X; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Trong quá trình vay vốn: Đối với khế ước nhận nợ số 212788209 ngày 09/3/2016 V vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng A đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang quá hạn vào ngày 09/9/2016. Tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm V còn nợ ACB gốc 402.000.000 đồng, lãi quá hạn 64.055.001 đồng.

Đối với khế ước nhận nợ số 212899059 ngày 11/3/2016 V vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng A đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang quá hạn vào ngày 11/9/2016. Tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm V còn nợ Ngân hàng A gốc 330.000.000 đồng, lãi quá hạn 44.713.625 đồng.

Tổng 02 khế ước nhận nợ số tiền gốc là 732.000.000 đồng, lãi là 108.768.626 đồng. Tổng cộng 840.768.626 đồng.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên ngày 11/6/2014 anh Đỗ Văn H và Ngân hàng A ký kết hợp đồng thế chấp số HUY.BĐDN.01090614. Nội dung: Anh H thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 772, tờ bản đồ số 05, diện tích 88,7m^2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 675090 do UBND huyện M cấp ngày 23 tháng 6 năm 2011 cho chủ sử dụng đất là anh Đỗ Văn H. Hợp đồng thế chấp được công chứng, chứng thực và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm. Trong hợp đồng thế chấp còn có điều khoản xác định nghĩa vụ bảo đảm, bao gồm toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của Công ty cổ phần V theo các hợp đồng tín dụng và tất cả các hợp đồng sửa đổi bổ sung, khế ước nhận nợ, các cam kết của V... và cam kết Hợp đồng thế chấp này được sử dụng cho nhiều lần vay của A để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của V đối với Ngân hàng A. Ngoài ra, trong hợp đồng thế chấp có điều khoản trong trường hợp V không thực hiện nghĩa vụ

thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản trên để đảm bảo thu hồi nợ.

Quá trình sử dụng vốn và thanh toán nợ, V đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng A đã nhiều lần đôn đốc yêu cầu Công ty V thanh toán nợ nhưng Công ty V không thực hiện.Vì vậy Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu Toà án nhân dân huyện M buộc V phải trả toàn bộ số tiền gốc và lãi trên. Trong trường hợp V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê biên, phát mại xử lý tài sản bảo đảm bao gồm: quyền sử dụng đất trên và tài sản gắn liền với thửa đất theo quy định của pháp luật để đảm bảo thu hồi nợ.

Đại diện Công ty cổ phầnV là ông Ngô Văn I xác định: Số tiền gốc và lãi mà Công ty cổ phần V nợ Ngân hàng A đã tính là đúng. Song vì điều kiện kinh tế của công ty lâm vào khủng hoảng không có khả năng trả nợ ngay cho Ngân hàng nên V đề nghị miễn toàn bộ số tiền lãi các khoản vay cho V, đối với số tiền gốc 732.000.000 đồng Công ty V xin thanh toán chia đều thành 12 kỳ (12 tháng liên tiếp) mỗi kỳ 61 triệu đồng (sáu mươi mốt triệu đồng), kỳ đầu tiên từ tháng 9 năm 2017 và thanh toán vào ngày 01 hàng tháng. Để đảm bảo khoản vay trên trước đó anh Đỗ Văn H và Ngân hàng A có ký hợp đồng thế chấp như trình bày trên là đúng. Nếu ngân hàng không đồng ý thì đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Văn H xác định anh có đứng ra thế chấp quyền sử dụng đất của anh đảm bảo cho Công ty V vay tiền tại Ngân hàng nhằm tạo điều kiện cho Công ty V có vốn kinh doanh như Ngân hàng A và V đã trình bày là đúng. Trong trường hợp Công ty V không trả được nợ cho ngân hàng anh không nhất trí xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất anh đã thế chấp cho ngân hàng.

Tại bản án kinh doanh thương mại số 11/2017/KDTM-ST ngày 29/9/2017 của Toà án nhân dân huyện M đã quyết định:

Căn cứ Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 342; Điều 343; Điều 355; Điều 471; Điều 474 và Điều 721 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 167 Luật đất đai; tiểu mục 3, mục 19 Điều 1 Nghị định số 11/2012/ NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần A.

Buộc Công ty cổ phần V phải trả Ngân hàng thương mại cổ phần A tổng số tiền là 840.768.626 đồng (trong đó gốc là 732.000.000 đồng, lãi là 108.768.626 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty cổ phần V phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với nợ gốc cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận được quy định trong hợp đồng tín dụng lập ngày 12/6/2015 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần A - Chi nhánh Hưng Yên với Công ty cổ phần V.

Khi án có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty cổ phần V trả nợ xong bao gồm cả khoản nợ gốc và lãi cho Ngân hàng thương mại cổ phần A thì Ngân

hàng thương mại cổ phần A phải giải chấp, trả anh Đỗ Văn H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE675090 do UBND huyện M cấp ngày 23/6/2011 cho anh Đỗ Văn H. Nếu Công ty cổ phần V không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần A thì Ngân hàng thương mại cổ phần A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại mảnh đất có số thửa 772, tờ bản đồ số 05, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 675090 do UBND huyện M cấp ngày 23/6/2011 cho anh Đỗ Văn H, địa chỉ: thôn R, thị trấn M, huyện M, tỉnh Hưng Yên và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thu hồi nợ. Số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm trên anh Đỗ Văn H được quyền ưu tiên thanh toán giá trị công trình do anh H xây dựng trên đất trước khi trả tiền cho Ngân hàng TMCP A.

Trong trường hợp số tiền phát mại thu hồi từ tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần A thì công ty cổ phần V tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi hoàn thành xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo.

Ngày 13/10/2017 anh Đỗ Văn H có đơn kháng cáo, nội dung: Việc Ngân hàng TMCP A cho Công ty cổ phần V vay tiền năm 2015 và sử dụng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của anh để đảm bảo cho khoản vay trên là trái ý muốn của anh, lừa dối anh. Anh không đồng ý phát mại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất để bảo đảm trả nợ cho khoản vay phát sinh năm 2015 giữa Công ty cổ phần V và Ngân hàng TMCP A; Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đến quyền lợi của bố mẹ anh đối với ngôi nhà xây trên diện tích đất trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Trần Đăng Ư đại diện Ngân hàng thương mại Cổ phần A đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Ngô Văn I đại diện Công ty cổ phần V, anh Đỗ Văn H, chị Hà Thị Y là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà, Toà án đã tống đạt giấy triệu tập hợp lệ và ông Ngô Văn I, anh Đỗ Văn H đều có quan điểm nếu vắng mặt tại phiên toà ngày 15/6/2018 thì đề nghị Toà án xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, xác định đúng tư cách của những người tham gia tố tụng. Đối với người tham gia tố tụng đã chấp hành quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Anh Đỗ Văn H chỉ tham gia ký kết hợp đồng bảo lãnh cho hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số HUY.DN.02090614 ngày 16/6/2014 và bên vay đã trả đầy đủ, đã tất toán. Anh H không biết về hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số HUY.DN.01010615 ngày 12/6/2015. Theo Hợp đồng thế chấp số HUY.BĐDN.01090614 ngày 11/6/2014 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần A, Công ty cổ phần V và anh Đỗ Văn H đã ký kết thì giới hạn về giá trị nghĩa

vụ được bảo lãnh là 1.000.000.000 đồng và bảo lãnh cho hợp đồng cấp tín dụng số HUY.DN0209614. Tính đến ngày 12/9/2015 thì hợp đồng cấp tín dụng số HUY.DN0209614 ngày 16/6/2014 mới được tất toán nên việc Ngân hàng và công ty V ký kết hợp đồng cấp tín dụng số HUY.DN.01.010615 ngày 12/6/2015 trong khi hợp đồng cấp tín dụng số HUY.DN0209614 ngày 16/6/2014 chưa được tất toán và Ngân hàng sử dụng tài sản đang bảo đảm cho hợp đồng cấp tín dụng HUY.DN0209614 để bảo đảm cho hợp đồng cấp tín dụng HUY.DN.01.010615 là không đúng.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2, khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, án lệ số 08/2016/AL ngày 17/10/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao: Giữ nguyên một phần bản án sơ thẩm buộc công ty V phải trả toán bộ nợ gốc, lãi theo quy định của pháp luật cho Ngân hàng TMCP A; Hủy phần Ngân hàng TMCP A được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản là quyền sử dụng đất của anh Đỗ Văn H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên toà phúc thẩm, đại diện bị đơn Công ty cổ phần V là ông Ngô Văn I và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đỗ Văn H, chị Hà Thị Y đều vắng mặt tại phiên toà, Toà án đã tống đạt giấy triệu tập hợp lệ và ông Ngô Văn I, anh Đỗ Văn H đều có quan điểm đề nghị xét xử vắng mặt, nên căn cứ khoản 1 Điều 228; khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với các đương sự.

[2] Về quan hệ pháp luật: Ngày 12/6/2015, Ngân hàng thương mại cổ phần A - Chi nhánh Hưng Yên và Công ty cổ phần V ký kết hợp đồng tín dụng số HUY.DN.01.010615. Ngân hàng thương mại cổ phần A đã giải ngân cho Công ty V vay tổng số tiền 830.000.000 đồng bằng 02 khế ước nhận nợ số 212788209 ngày 09/3/2016, số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn từ ngày 09/3/2016 đến ngày 09/09/2016 và khế ước nhận nợ số 212899059 ngày 11/3/2016, số tiền 330.000.000 đồng, thời hạn vay từ 11/3/2016 đến ngày 11/09/2016. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động, lãi suất 8.4%/năm, lãi suất vay cố định trong 03 tháng và được điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 772, tờ bản đồ số 05, diện tích 88,7m^2 tại thôn R, thị trấn M, tỉnh Hưng Yên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 675090 do UBND huyện M cấp ngày 23 tháng 6 năm 2011 cho anh Đỗ Văn H. Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty cổ phần V đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngân hàng đã khởi kiện yêu cầu công ty V trả nợ và yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để đảm bảo thu hồi nợ. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý, giải quyết, xác định quan hệ tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và điểm b khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3]. Xét nội dung, yêu cầu kháng cáo của anh Đỗ Văn H:

[3.1]. Đối với việc Anh H kháng cáo cho rằng ngân hàng TMCP A cho Công ty cổ phần V vay tiền và sử dụng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trên trái với ý muốn của anh, lừa dối anh, xét thấy:

Ngày 11/6/2014 giữa các bên gồm Ngân hàng thương mại cổ phần A, anh Đỗ Văn H, Công ty cổ phần V ký kết hợp đồng thế chấp số HUY.BĐDN.01090614. Nội dung: Anh Đỗ Văn H thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 772, tờ bản đồ số 05, diện tích 88,7m^2, địa chỉ: thôn R, thị trấn M, huyện M, tỉnh Hưng Yên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 675090 do UBND huyện M cấp ngày 23 tháng 6 năm 2011 cho chủ sử dụng đất là anh Đỗ Văn H để đảm bảo nghĩa vụ của bên vay (Công ty V) với Ngân hàng A.

Tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp, anh H là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh Đỗ Văn H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 675090 do UBND huyện M cấp ngày 23 tháng 6 năm 2011 cho anh Đỗ Văn H và đất không thuộc diện đang tranh chấp nên anh H có quyền và có đủ điều kiện thực hiện việc thế chấp quyền sử dụng đất trên theo quy định tại Điều 179; Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Việc anh H ký kết hợp đồng thế chấp là tự nguyện, chữ viết "tôi đồng ý" và chữ ký "Đỗ Văn H" trong hợp đồng thế chấp tài sản trên là do anh tự viết, tự ký, không bị ai ép buộc.

Về hình thức hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên đã được các bên công chứng tại trụ sở Phòng công chứng số 02 tỉnh Hưng Yên ngày 11/6/2014 và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng tài nguyên và môi trường huyện M, tỉnh Hưng Yên ngày 13/6/2014 theo quy định của pháp luật.

Xét nội dung của hợp đồng thế chấp tài sản ngày 11/6/2014: Các bên thỏa thuận anh Đỗ Văn H thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 772, tờ bản đồ số 05, diện tích 88,7m^2, địa chỉ: thôn R, thị trấn M, huyện M, tỉnh Hưng Yên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 675090 do UBND huyện M cấp ngày 23 tháng 6 năm 2011 cho chủ sử dụng đất là anh Đỗ Văn H để đảm bảo nghĩa vụ của bên vay (Công ty V) với Ngân hàng A, tổng giá trị nghĩa vụ được bảo đảm không vượt quá 1.000.000.000 đồng, *bao gồm các nghĩa vụ phát sinh trước hoặc sau thời điểm ký kết hợp đồng này (Điều 2); tài sản thế chấp được xử lý khi đến hạn mà bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ (Điều 8), hợp đồng được sử dụng cho nhiều lần vay, bảo lãnh... để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của bên vay (Điều 12), ...* Đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các bên, không trái các quy định của pháp luật và đạo đức xã hội nên có giá trị pháp lý, các bên tham gia ký kết có nghĩa vụ thực hiện.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HUY.BĐDN.01090614 được ký kết ngày 11/6/2014 trước thời điểm Ngân hàng A và Công ty V ký kết hợp đồng tín dụng ngày 12/6/2015. Tại thời điểm ký kết hợp đồng cấp tín dụng HUY.DN0209614 ngày 16/6/2014, anh Đỗ Văn H thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 772, tờ bản đồ số 05, diện tích 88,7m^2, địa chỉ: thôn R, thị trấn

M, huyện M, tỉnh Hưng để đảm bảo nghĩa vụ của Công ty V với Ngân hàng A. Trong quá trình Ngân hàng A ký kết hợp đồng cấp tín dụng số HUY. DN.01.010615 ngày 12/6/2015, anh Đỗ Văn H đã đồng ý ký biên bản thỏa thuận giá trị tài sản ngày 12/6/2015 và Biên bản thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện cấp tín dụng chung cho Công ty cổ phần V. Hợp đồng thế chấp số HUY.BĐDN.01090614 ngày 11/6/2014 các bên thống nhất thỏa thuận tài sản bảo đảm để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của bên vay *phát sinh trước hoặc sau thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và* không có thỏa thuận riêng quy định tài sản bảo đảm cho hợp đồng cấp tín dụng cụ thể nào hoặc trong thời hạn cụ thể nào; tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng HUY. DN.01.010615 ngày 12/6/2015 thì Ngân hàng chưa cấp tín dụng cho Công ty V vay tiền ngay, mà đến ngày 09/3/2016 và ngày 11/3/2016, khi hợp đồng cấp tín dụng HUY.DN0209614 ngày 16/06/2014 đã được tất toán xong thì Ngân hàng TMCP A mới cấp tín dụng cho Công ty V theo hai khế ước nhận nợ số 212788209 và 212899059, do đó hợp đồng thế chấp tài sản tài sản ngày 11/6/2014 có giá trị bảo đảm cho hợp đồng cấp tín dụng HUY. DN.01.010615 ngày 12/6/2015. Việc ngân hàng TMCP A cho Công ty cổ phần V vay tiền năm 2015 và sử dụng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trên để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng ngày 12/6/2015 là có căn cứ, phù hợp với thỏa thuận của các bên. Do đó, việc anh H cho rằng ngân hàng TMCP A cho Công ty cổ phần V vay tiền và sử dụng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trên trái với ý muốn của anh, lừa dối anh là không có căn cứ.

[3.2]. Đối với việc anh H kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đến quyền lợi của bố mẹ anh đối với ngôi nhà xây trên diện tích đất, xét thấy: Tại thời điểm thế chấp quyền sử dụng đất, trên đất đã có nhà và anh H xác định đó là nhà, đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của anh. Hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, không thế chấp tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng trên đất. Căn cứ theo quy định tại tiểu mục 3, mục 19 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định tài sản gắn liền với đất được xử lý đồng thời với quyền sử dụng đất và anh Đỗ Văn H là chủ sở hữu tài sản được quyền ưu tiên thanh toán giá trị công trình trước khi trả tiền cho Ngân hàng TMCP A là đảm bảo quyền lợi của anh H. Đồng thời, anh H cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh bố, mẹ anh có quyền lợi đối với ngôi nhà và bố mẹ anh cũng không sinh sống cùng anh tại nhà đất trên. Việc bố mẹ anh hỗ trợ anh tiền xây nhà trên đất là mối quan hệ riêng giữa anh và bố mẹ anh, không liên quan đến vụ án.

Từ những phân tích trên, kháng cáo của anh Đỗ Văn H không có căn cứ chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát về hủy phần ngân hàng A được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại quyền sử dụng đất của anh Đỗ Văn H không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên anh Đỗ Văn H phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

1/ Không chấp nhận kháng cáo của anh Đỗ Văn H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 11/2017/KDTM-ST ngày 29/9/2017 của TAND huyện M, tỉnh Hưng Yên:

Căn cứ Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 342; Điều 343; Điều 355; Điều 471; Điều 474 và Điều 721 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166; Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Tiểu mục 3, mục 19 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần A.

Buộc Công ty cổ phần V phải trả Ngân hàng thương mại cổ phần A tổng số tiền là 840.768.626 đồng (trong đó gốc là 732.000.000 đồng, lãi là 108.768.626 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty cổ phần V phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với nợ gốc cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận được quy định trong hợp đồng tín dụng lập ngày 12/6/2015 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần A - Chi nhánh Hưng Yên với Công ty cổ phần V.

Khi án có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty cổ phần V trả nợ xong bao gồm cả khoản nợ gốc và lãi cho Ngân hàng thương mại cổ phần A thì Ngân hàng thương mại cổ phần A phải giải chấp, trả anh Đỗ Văn H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE675090 do UBND huyện M cấp ngày 23/6/2011 cho anh Đỗ Văn H. Nếu Công ty cổ phần V không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần A thì Ngân hàng thương mại cổ phần A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại mảnh đất có số thửa 772, tờ bản đồ số 05, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 675090 do UBND huyện M cấp ngày 23/6/2011 tên chủ sử dụng đất là anh Đỗ Văn H, địa chỉ: thôn R, thị trấn M, huyện M, tỉnh Hưng Yên và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thu hồi nợ. Số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm trên anh Đỗ Văn H được quyền ưu tiên thanh toán giá trị công trình do anh H xây dựng trên đất trước khi trả tiền cho Ngân hàng TMCP A.

Trong trường hợp số tiền phát mại thu hồi từ tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần A thì Công ty cổ phần V tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi hoàn thành xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

2/ Về án phí phúc thẩm: Anh Đỗ Văn H phải chịu 2.000.000đ (Hai triệu đồng) án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, đối trừ số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) anh H đã nộp theo biên lai thu số 011844 ngày 19/10/2017 tại

Cục thi hành án dân sự huyện M, anh Đỗ Văn H còn phải nộp tiếp số tiền 1.700.000đ (Một triệu bẩy trăm nghìn đồng) án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

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

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, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 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.

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

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Biểu

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- TAND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.