

Bản án số: 11/2019/KDTM-PT

Ngày: 20 - 8 - 2019

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Phương Loan

Các Thẩm phán:

Ông Huỳnh Văn Yên

Ông Phạm Việt Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Ngọc Trâm là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 07/2019/TLPT-KDTM ngày 21 tháng 6 năm 2019.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 01/2019/KDTM-ST ngày 08/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2019/QĐ-PT ngày 04 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần K Việt Nam.

Địa chỉ: Số 191, Bà T, phường L, quận H, Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng A - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc K, sinh năm 1990 – Chuyên viên xử lý nợ thuộc Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và khai thác tài sản - Ngân hàng Thương mại cổ phần K Việt Nam (có mặt).

Bị đơn: Công ty TNHH Một thành viên Thủy Sản T.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng N1, sinh năm 1979 - chức vụ: Giám đốc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Trung tâm Mạng lưới MobiFone Miền N2.

Địa chỉ: Số MM 18 Trường Sơn, phường 14, quận 10, thành Phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Xuân D – chức vụ: Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Ngọc Q – chức vụ: Tổ trưởng Tổ Viễn thông Cà Mau – Địa chỉ: MM18 Trường Sơn, phường 14, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Bà Lâm Thị Kiều L – sinh năm 1990 (vắng mặt).

Bà Phạm Thị D3 - sinh năm 1978 (vắng mặt).
Bà Nguyễn Phương T3 – sinh năm 1984 (vắng mặt).
Ông Lê Văn C1 – sinh năm 1986 (có mặt).
Ông Lê Minh D2 – sinh năm 1975 (vắng mặt).
Ông Lê Minh H2 – sinh năm 1975 (vắng mặt).
Bà Lê Thị H1 – sinh năm 1930 (vắng mặt).
Ông Lê Văn C1 – sinh năm 1984 (vắng mặt).
Cùng địa chỉ: Ấp Ô, xã L, thành phố C, tỉnh C.
Bà Lê Kim T2 (vắng mặt).
Ông Nguyễn Mạnh K (vắng mặt).
Bà Nguyễn Kiều T1 (vắng mặt).

Ông Nguyễn Hoàng D1 – sinh năm 1955 (có mặt).
Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh C.

Bà Lê Thị C3 – sinh năm 1980 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã L, thành phố C, tỉnh C.

Bà Lê Thị Y – sinh năm 1970 (có mặt).

Địa chỉ: Khóm 7, phường 7, thành phố C, tỉnh C.

Bà Lê Thị N3, sinh năm 1992 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 3, phường T, thành phố C, tỉnh C.

Bà Lê Thị M, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp R, xã K, huyện U, tỉnh C.

Đại diện theo ủy quyền của bà H1, ông D2, ông H2 và ông C1 (sinh năm 1984) là bà Lê Thị Y theo văn bản ủy quyền ngày 15/10/2018.

Người kháng cáo: Bà Lê Thị Y và ông Lê Văn C1 sinh năm 1986.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (Ngân hàng) do ông Nguyễn Quốc Khải là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngân hàng và Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Thủy Sản T (Gọi tắt là Công ty T) đã ký Hợp đồng cấp tín dụng số CMU2014/01/HĐTD ngày 04/8/2014, phụ lục số CMU2014/01/HĐTD/PL01 ngày 10/8/2015 (về việc tái cấp hạn mức tín dụng cho năm 2015 – 2016), phụ lục số CMU2014/01/HĐTD/PL02 ngày 16/8/2016 (về việc tái cấp hạn mức tín dụng cho năm 2016 – 2017) và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số CMU2014010015 ngày 03/7/2017 với số tiền nhận nợ của khoản vay là 2.821.000.000 đồng. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động kinh doanh hàng thủy sản nguyên liệu với thời hạn vay 06 tháng (từ ngày 03/7/2017 đến ngày 03/01/2018) theo mức lãi suất linh hoạt từng thời điểm. Công ty T đã hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo là bất động sản như sau:

- *Tài sản thứ nhất:* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 30.840m² (đất ở: 500m², đất vườn: 9.290m², đất NN/TĐ: 500m² và đất trồng lúa 20.550m²), tại xã L, thị xã C, tỉnh Minh Hải (nay là xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A059052 do ông Lê Văn K đứng tên đã thay đổi thông tin chủ tài sản ngày 04/8/2014 với chủ sở hữu mới là ông Lê Văn C1, sinh năm 1986 (ông C1 nhận tặng cho từ ông K). Việc thế chấp tài sản các bên có lập

Hợp đồng thế chấp số CMU201401/HĐBĐ ngày 05/8/2014 được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Cà Mau vào ngày 06/8/2014. Tại thời điểm thế chấp thì giá trị tài sản thế chấp được định giá là 2.570.000.000 đồng với mức tối đa cho vay từ 70% đến 75% giá trị tài sản thế chấp.

- *Tài sản thứ hai:* Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 18.650m² (đất trồng lúa: 10.450m², đất ở: 500m², đất làm vườn: 7.700m²), tại xã T, huyện Đ, tỉnh Minh Hải (nay là xã Tạ An Khương Nam, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A151279, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04412.QSDĐ/ĐD, do UBND huyện Đầm Dơi cấp ngày 19/5/1990 cho ông Nguyễn Hoàng D1. Việc thế chấp các bên có lập Hợp đồng thế chấp số CMU201402/HĐBĐ ngày 05/8/2014, được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định tại Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đầm Dơi ngày 06/8/2014. Tại thời điểm thế chấp thì giá trị tài sản là 581.000.000 đồng với mức tối đa cho vay từ 70% đến 75% giá trị tài sản thế chấp.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty T đã trả nợ gốc đến ngày 29/5/2018 được 420.000.767 đồng và trả lãi được tổng số tiền là 125.549.926 đồng thì không tiếp tục thực hiện. Tổng dư nợ đến ngày 08/5/2019 là 2.949.783.437 đồng (trong đó: Nợ gốc: 2.400.999.233 đồng, lãi quá hạn: 24.340.357 đồng, lãi phạt trên gốc: 519.235.822 đồng, lãi phạt trên lãi: 5.208.026 đồng). Do Công ty T vi phạm hợp đồng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi giải quyết buộc Công ty phải trả các khoản nợ sau:

1. Buộc Công ty T phải thanh toán số tiền: 2.944.575.412 đồng (bao gồm nợ gốc là: 2.400.999.233 đồng, lãi quá hạn và lãi phạt trên gốc đến ngày 08/5/2019 là: 543.576.179 đồng) và nợ lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Đối với lãi phạt trên lãi tính đến ngày 08/5/2019 Ngân hàng không yêu cầu Công ty T trả số tiền 5.208.026 đồng.

2. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà Công ty T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp để bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ.

3. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty T đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán, xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng xác định giá trị tài sản đảm bảo tương ứng với khoản vay như sau:

- Quyền sử dụng đất diện tích 30.840m² là tài sản của ông C1 nên ông C1 chịu trách nhiệm đảm bảo số tiền vốn là 2.089.092.000 đồng và tiền lãi đến ngày 08/5/2019 là 472.961.665 đồng.

- Quyền sử dụng đất diện tích 18.650m² là tài sản của ông D1 nên ông D1 chịu trách nhiệm đảm bảo số tiền vốn là 311.907.233 đồng và tiền lãi đến ngày 08/5/2019 là 70.614.514 đồng.

4. Công ty T phải chịu toàn bộ chi phí phát sinh trong quá trình xử lý nợ.

Bị đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Thủy Sản T (Công ty T) do ông Nguyễn Hoàng N1 làm giám đốc đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nhưng ông N1 không có ý kiến và không tham gia hòa giải và xét xử.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Văn C1, sinh năm 1986 trình bày: Ông Lê Văn K và bà Lê Thị H1 (cha, mẹ ông C1) có diện tích đất 30.840m² được cấp Giấy chứng nhận số A 059052 vào ngày 12/3/1990 do ông K đứng tên. Năm 2014 anh Nguyễn Hoàng N1 thành lập Công ty T nên đã đến nhờ ông K, bà H1 và ông đến Ngân hàng để làm hợp đồng thế chấp tài sản cho anh N1 có đủ điều kiện vay vốn. Sau khi xem xét hồ sơ, Ngân hàng cho rằng ông K, bà H1 lớn tuổi không cho phép giao dịch, nên Ngân hàng hướng dẫn ông K, bà H1 chuyển tên quyền sử dụng đất qua tên của ông để ông ký hợp đồng với Ngân hàng được ông K, bà H1 đồng ý. Ngày 23/7/2014 ông cùng ông K và bà H1 đã đến Văn phòng Công chứng số 01 để lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và chuyển tên sang cho ông đứng tên, đến ngày 05/8/2014 ông đã đứng ra ký hợp đồng thế chấp để cho anh N1 vay Ngân hàng số tiền là 1.800.000.000 đồng. Sau khi vay tiền thì anh N1 không thực hiện việc thanh toán cho Ngân hàng. Việc cha, mẹ ông chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông để ông thế chấp cho anh N1 vay tiền Ngân hàng thì các anh, chị, em của ông không biết. Vào ngày 30/3/2018, Ngân hàng đã ra Quyết định số 0451 về việc thu giữ tài sản bảo đảm. Đến tháng 6/2018, ông đã yêu cầu anh N1 trả tiền Ngân hàng để ông nhận lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì anh N1 làm biên nhận nợ cho ông với số tiền 2.800.000.000 đồng và ghi lùi lại ngày 05/8/2014. Đến ngày 03/5/2018 ông đã làm đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau khởi kiện anh N1 về việc buộc anh N1 phải trả tiền cho ông và yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Đến ngày 21/8/2018 Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau ban hành quyết định số 03/2018/QĐST-DS ngày 21/8/2018 về việc chuyển vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi để giải quyết trong cùng vụ án Kinh doanh thương mại do Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi thụ lý. Đến ngày 02/10/2018 Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi ban hành Quyết định số 07/QĐST-DS về việc nhập vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 307/2018/TLST-DS ngày 01/10/2018 vào vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 05/2018 /TLST-KDTM để giải quyết cùng một vụ án. Nay ông không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp là phần đất mà ông đã đứng tên. Ông yêu cầu Công ty T phải thanh toán khoản vay của Ngân hàng để Ngân hàng trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, đồng thời ông yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông K, bà H1 với ông và tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản ngày 05/8/2014 giữa ông với Ngân hàng vô hiệu.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Hoàng D1 và bà Nguyễn Kiều T1 trình bày: Trước đây, ông D1, bà T1 đã thế chấp Giấy chứng nhận do ông D1 đứng tên cho anh N1 (con ông, bà) để vay tiền tại Ngân hàng. Quá trình vay, anh N1 có trả vốn và đóng lãi được một thời gian nhưng không biết cụ thể được bao nhiêu. Ông D1, bà T1 thống nhất với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Yêu cầu anh N1 phải trả tiền cho Ngân hàng; trường hợp anh N1 không trả được thì đồng ý phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của ông, bà để trả nợ. Tại phiên tòa, ông D1 đồng ý chịu trách nhiệm nghĩa vụ khoản vay tương ứng với giá trị tài sản đảm bảo số tiền vốn là 311.907.233 đồng và lãi đến ngày 08/5/2019 là 70.614.514 đồng. Ông sẽ thỏa thuận với Ngân hàng để thanh toán số nợ này của Công ty T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Lê Thị Y trình bày: Ông K, bà H1 có phần đất như ông C1 xác định là đúng. Bà và những anh, chị em khác không biết ông K, bà H1 lập hợp đồng tặng cho đất ông C1 để ông C1 thế chấp cho anh N1 vay tiền Ngân hàng. Vào tháng 5/2018 khi Ngân hàng yêu cầu ông C1 bàn giao tài sản thì các anh chị em bà mới biết và không đồng ý việc ông K, bà H1 lập hợp đồng tặng cho đất ông C1. Bà không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp theo yêu cầu của Ngân hàng mà yêu cầu Công ty T thanh toán cho Ngân hàng để chuộc lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông C1 và Ngân hàng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Anh Hồ Ngọc Quới - Đại diện Trung Tâm Mạng lưới MobiPhone Miền Nam trình bày: Vào ngày 04/10/2011 ông Lê Văn K đã ký hợp đồng cho Trung tâm thông tin di động khu vực IV – Công ty thông tin di động (nay là Trung tâm mạng lưới MobiPhone Miền Nam) thuê quyền sử dụng đất với diện tích 30m x 30m = 900m² do ông K đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thời hạn thuê đất là 10 năm. Do ông K qua đời vào năm 2016, phần đất do ông C1 đứng tên nên Trung tâm đã tiếp tục ký hợp đồng thuê phần đất trên với ông C1 đến hết ngày 13/11/2021. Trường hợp Hội đồng xét xử không xử lý tài sản thế chấp thì Trung tâm mạng lưới MobiPhone Miền Nam tiếp tục thực hiện hợp đồng. Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì trên cơ sở bản án có hiệu lực pháp luật sẽ yêu cầu xem xét bồi thường thiệt hại thành vụ kiện khác mà không yêu cầu trong vụ án này.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị H1, bà Lê Thị M, ông Lê Văn C1, sinh năm 1984, ông Lê Minh H2, ông Lê Minh D2 và chị Lê Thị N3 trình bày: Yêu cầu ông Nguyễn Hoàng N1, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và Ngân hàng trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 059052 vào ngày 08/3/1990 do UBND thị xã Cà Mau, tỉnh Minh Hải cấp cho ông Lê Văn K. Tuyên hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng với ông C1 vô hiệu và tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn K và bà Lê Thị H1 với ông Lê Văn C1 vô hiệu.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, chị Nguyễn Phương T3, chị Lâm Thị Kiều L và chị Phạm Thị D3: Đã được Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý vụ

án và các văn bản tố tụng về cầu khởi kiện của Ngân hàng nhưng các đương sự không có ý kiến và có đơn xin từ chối tham gia giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Mạnh K, chị Lê Kim T2: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Techcombank nhưng các đương sự không có ý kiến gì và không tham gia hòa giải và xét xử.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 08/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn C1 (sinh năm 1986), bà Lê Thị H1, bà Lê Thị M, ông Lê Văn C1 (sinh năm 1984), ông Lê Minh H2, ông Lê Minh D2 và chị Lê Thị N3 về việc tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn K và bà Lê Thị H1 với ông Lê Văn C1 chứng thực ngày 23/7/2014 và Hợp đồng thế chấp tài sản số CMU 201401/HĐBĐ, chứng thực ngày 05/8/2014 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần K Việt Nam – Chi nhánh Cà Mau với ông Lê Văn C1 vô hiệu.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần K Việt Nam.

- Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Thủy Sản T trả cho Ngân hàng tổng số 2.944.575.412 đồng (trong đó nợ gốc là: 2.400.999.233 đồng, lãi quá hạn và lãi phạt trên gốc đến ngày 08/5/2019 là: 543.576.179 đồng).

Ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn mà Công ty T phải thanh toán cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày 08/5/2019 thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm Công ty T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất mà Công ty T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

- Trong trường hợp Công ty T không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự:

+ Xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 30.840m² thuộc các thửa đất 274, 275, 276, tờ bản đồ số 1, tại xã L, thị xã C, tỉnh Minh Hải (nay là xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A059052 do UBND thị xã Cà Mau cấp ngày 12/3/1990 cho ông Lê Văn K; cập nhật thông tin gia hạn sử dụng đất thửa 276 đến ngày 12/9/2025; cập nhật thay đổi thông tin ngày 04/8/2014 do anh Lê Văn C1 đứng tên và các tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà bà H1 đang sử dụng cùng với anh C1 (sinh năm 1986), chị Nguyễn Phương T3), 01 căn nhà lá của anh D2, chị Phạm Thị D3, 01 căn nhà của anh C1 (sinh năm 1984), chị Lâm Thị Kiều L và 01 Trạm thông tin di động – Cà Mau 328 của Trung tâm viễn thông MobiPhone theo quy định của Luật thi hành

án dân sự để thu hồi nợ trong phạm vi số tiền vốn vay 2.089.092.000 đồng, tiền lãi đến ngày 08/5/2019 là 472.961.665 đồng và lãi suất tương ứng phát sinh theo hợp đồng cho đến khi thanh toán xong.

+ Xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 18.650m² thuộc các thửa đất 168, 171, tờ bản đồ số 11 tại xã T, huyện Đ, tỉnh Minh Hải (nay là xã Tạ An Khương Nam, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A151279 do UBND huyện Đầm Dơi cấp ngày 19/5/1990 cho ông Nguyễn Hoàng D1 và các tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà mái tol, vách tường, nền gạch bông của ông D1, bà T1 sử dụng cùng với anh Nguyễn Mạnh K và chị Lê Kim T2 theo quy định của Luật thi hành án dân sự để thu hồi nợ trong phạm vi số tiền vốn 311.907.233 đồng, tiền lãi đến ngày 08/5/2019 là 70.614.514 đồng và lãi suất tương ứng phát sinh theo hợp đồng cho đến khi thanh toán xong.

+ Nếu số tiền phát mãi tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty T tiếp tục trả nợ cho đến khi trả xong khoản nợ.

Sau khi Công ty T trả xong khoản nợ tương ứng với từng tài sản bảo đảm thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A059052 của UBND thị xã Cà Mau cấp ngày 12/3/1990 cho ông Lê Văn K, cập nhật thay đổi thông tin ngày 04/8/2014 cho anh Lê Văn C1, sinh năm 1986 và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A151279 của UBND huyện Đầm Dơi cấp ngày 19/5/1990 cho ông D1, bà T1.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 20/5/2019, ông Lê Văn C1, sinh năm 1986 và bà Lê Thị Y là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Minh H2, ông Lê Minh D2, ông Lê Văn C1 sinh năm 1984, chị Lê Thị N3 và bà Lê Thị H1 kháng cáo yêu cầu sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn K và bà Lê Thị H1 với ông Lê Văn C1 là vô hiệu; tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông Lê Văn C1 với Ngân hàng là vô hiệu; buộc anh Nguyễn Hoàng N1 trả nợ cho Ngân hàng và buộc Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông C1 sinh năm 1986, bà Y giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Cà Mau đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn C1 (sinh năm 1986) và bà Lê Thị Y. Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông C1, sinh năm 1986 và bà Y về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn K, bà Lê Thị H1 với ông C1, sinh năm 1986 là vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông C1 được đứng tên tại trang 4 để trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K đứng tên.

Hội đồng xét xử xét thấy: Ông K, bà H1 có một phần đất với diện tích 30.840m² tọa lạc tại ấp Ông Muộn, xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau do ông K được UBND thị xã Cà Mau cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A059052 vào ngày 12/3/1990. Vào ngày 23/7/2014 ông K và bà H1 đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông C1 sinh năm 1986. Hợp đồng đã được công chứng. Đến ngày 04/8/2014 ông C1 đã được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Cà Mau xác nhận sang tên ông C1 tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K. Xét thấy, việc tặng cho quyền sử dụng đất của ông K, bà H1 là tự nguyện, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông K đứng tên đã được xác nhận sang tên ông C1, Việc ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1990, nhưng khi ông K tặng cho quyền sử dụng đất ông C1 đã được bà H1 là vợ ông K đồng ý ký tên vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Do đó theo quy định tại Điều 219 Bộ luật Dân sự 2005 quy định về sở hữu chung của vợ chồng thì ông K và bà H1 có quyền tặng cho quyền sử dụng đất ông C1 mà không bắt buộc các con của ông K, bà H1 là ông C1 sinh năm 1984, ông H2, ông D2, bà Y và chị N3 đồng ý. Việc ông K và bà H1 đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông C1 đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 167, 188 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 722, 723 Bộ luật dân sự năm 2005. Do đó hiện nay ông C1 sinh năm 1986 và bà Y kháng cáo yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông K với và Hai và ông C1 là không có cơ sở. Do đó không có cơ sở hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông C1 được đứng tên tại trang 4 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông C1 và bà Y về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông C1 và Ngân hàng vô hiệu.

Hội đồng xét xử xét thấy, ngày 04/8/2014 Công Ty T do ông Nguyễn Hoàng N1 làm Giám đốc đã ký hợp đồng cấp tín dụng với Ngân hàng để vay vốn. Căn cứ theo hợp đồng này thì ông C1, ông D1 và bà T1 đã ký hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất do ông C1 và ông D1 đứng tên cho Ngân hàng để Công ty T vay số tiền 2.821.000.000 đồng. Việc ông C1, ông D1 và bà T1 ký hợp đồng thế chấp là tự nguyện và đã được công chứng ngày 05/8/2019, hợp đồng thế chấp cũng đã được đăng ký thế chấp theo quy định. Như vậy việc ông C1 và ông D1 đã thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ của công ty T cho Ngân hàng, việc thế chấp đã thực hiện biện pháp bảo đảm theo quy định tại các Điều 318, 342, 715, 716 Bộ luật dân sự 2005. Hiện nay ông D1 đồng ý xử lý tài sản thế chấp nhưng ông C1 và bà Y yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông C1 với Ngân hàng vô hiệu là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông C1 và bà Y về việc buộc Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang số A 059052 do UBND thị xã Cà Mau cấp ngày 08/3/1990 cho ông Lê Văn K.

Hội đồng xét xử xét thấy: Phần đất ông K, bà H1 đã tặng cho ông C1, sau khi đăng ký biến động và chuyển tên thì ông C1 đã thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo khoản vay của Công ty T nên tài sản thế chấp sẽ được duy trì để đảm bảo trong quá trình xử lý tài sản thế chấp. Khi Công ty T thực hiện xong nghĩa vụ thì

Ngân hàng phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C1. Hiện nay Công ty T chưa trả nợ cho Ngân hàng nên ông C1 và bà Y yêu cầu Ngân hàng phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông C1 và bà Y không có chứng cứ gì để chứng minh cho hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông K, bà H1 với ông C1 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông C1 với Ngân hàng là trái pháp luật nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử tuyên bố vô hiệu.

[4] Đối với khoản nợ vốn và lãi Ngân hàng yêu cầu Công ty phải trả tổng số tiền vốn và lãi là 2.944.575.412 đồng, trong đó nợ gốc là: 2.400.999.233 đồng, lãi quá hạn và lãi phạt trên gốc đến ngày 08/5/2019 là 543.576.179 đồng, nếu công ty không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ đối với phần tài sản thế chấp của ông C1 là 2.089.092.000 đồng và số tiền lãi là 472.961.514 đồng. Đối với tài sản thế chấp của ông D1 và bà T1 là 311.907.233 đồng vốn và tiền lãi là 70.614.514 đồng. Ông C1, ông D1 đồng ý với khoản nợ vốn và lãi theo yêu cầu của Ngân hàng và không có kháng cáo về khoản tiền vốn và lãi nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C1, bà Y nên ông C1, bà Y phải chịu án phí theo quy định.

[7] 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn C1 sinh năm 1986 và bà Lê Thị Y.

Giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2019/KDTM-ST ngày 08/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần K Việt Nam.

- Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Thủy Sản T trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 2.944.575.412 đồng (trong đó nợ gốc là: 2.400.999.233 đồng, lãi quá hạn và lãi phạt trên gốc đến ngày 08/5/2019 là 543.576.179 đồng).

Ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn mà Công ty T phải thanh toán cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày 08/5/2019 thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm Công ty T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các

bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trong trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà Công ty T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

- Trong trường hợp Công ty T không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự:

+ Xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số CMU201401/HĐBĐ ký ngày 05/8/2014 giữa ông Lê Văn C1 sinh năm 1986 với Ngân hàng Thương mại cổ phần K Việt Nam – Chi nhánh Cà Mau.

Bao gồm quyền sử dụng đất diện tích 30.840m² thuộc các thửa đất 274, 275, 276, tờ bản đồ số 1, tại xã L, thị xã C, tỉnh Minh Hải (nay là xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A059052 do UBND thị xã Cà Mau cấp ngày 12/3/1990 cho ông Lê Văn K; cập nhật thông tin gia hạn sử dụng đất thửa 276 đến ngày 12/9/2025; cập nhật thay đổi thông tin ngày 04/8/2014 do ông Lê Văn C1 đứng tên và các tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà bà H1, ông C1 (sinh năm 1986) và chị Nguyễn Phương T3 đang sử dụng. 01 căn nhà lá của ông Lê Minh D2 và chị Phạm Thị D3, 01 căn nhà của ông C1 (sinh năm 1984) và chị Lâm Thị Kiều L và 01 Trạm thông tin di động – Cà Mau 328 của Trung tâm viễn thông MobiPhone theo quy định của Luật thi hành án dân sự để thu hồi nợ trong phạm vi số tiền vốn vay 2.089.092.000 đồng, tiền lãi đến ngày 08/5/2019 là 472.961.665 đồng và lãi suất tương ứng phát sinh theo hợp đồng cho đến khi thanh toán xong.

+ Xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số CMU201402/HĐBĐ ký ngày 05/8/2014 giữa ông Nguyễn Hoàng D1 và bà Nguyễn Kiều T1 với Ngân hàng Thương mại cổ phần K Việt Nam- Chi nhánh Cà Mau.

Bao gồm quyền sử dụng đất diện tích 18.650m² thuộc các thửa đất 168, 171, tờ bản đồ số 11 tại xã T, huyện Đ, tỉnh Minh Hải (nay là xã Tạ An Khương Nam, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A151279 do UBND huyện Đầm Dơi cấp ngày 19/5/1990 cho ông Nguyễn Hoàng D1 và các tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà mái tol, vách tường, nền gạch bông của ông D1, bà T1 sử dụng cùng với anh Nguyễn Mạnh K và chị Lê Kim T2 theo quy định của Luật thi hành án dân sự để thu hồi nợ trong phạm vi số tiền vốn 311.907.233 đồng, tiền lãi đến ngày 08/5/2019 là 70.614.514 đồng và lãi suất tương ứng phát sinh theo hợp đồng cho đến khi thanh toán xong.

+ Nếu số tiền phát mãi tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty T tiếp tục trả nợ cho đến khi trả xong khoản nợ. Sau khi Công ty T trả xong khoản nợ tương ứng với từng tài sản bảo đảm thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả cho ông Lê Văn C1, sinh năm 1986 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A059052 của UBND thị xã Cà Mau cấp ngày 12/3/1990 cho ông Lê Văn K và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A151279 của UBND huyện Đầm Dơi cấp ngày 19/5/1990 cho ông Nguyễn Hoàng D1.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn C1 (sinh năm 1986) và bà Lê Thị H1, bà Lê Thị Miễm, ông Lê Văn C1 (sinh năm 1984), ông Lê Minh H2, ông Lê Minh D2 và chị Lê Thị N3 về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn K và bà Lê Thị H1 với ông Lê Văn C1 và Hợp đồng thế chấp tài sản số CMU 201401/HĐBĐ, chứng thực ngày 05/8/2014 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần K Việt Nam – Chi nhánh Cà Mau với ông Lê Văn C1 vô hiệu.

Án phí kinh doanh thương mại và dân sự sơ thẩm:

- Ngân hàng Thương mại cổ phần K Việt Nam – Chi nhánh Cà Mau không phải chịu án phí. Đã qua, Ngân hàng có dự nộp số tiền 41.865.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0010090 ngày 03/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi được nhận lại.

- Công ty T phải chịu 90.891.508 đồng (chín mươi triệu tám trăm chín mươi một nghìn năm trăm lẻ tám đồng).

- Ông Lê Văn C1, sinh năm 1986 phải chịu 300.000 đồng. Đã qua, ông C1 có dự nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0000751 ngày 04/5/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được chuyển thu.

- Bà Lê Thị Y, bà Lê Thị M, ông Lê Minh H2, ông Lê Minh D2, ông Lê Văn C1, sinh năm 1984 và chị Lê Thị N3 mỗi người phải nộp 300.000 đồng, đã qua Bà Y, bà M, ông H2, ông D2, ông C1, sinh năm 1984 và chị N3 mỗi người phải nộp 300.000 đồng theo các Biên lai thu tiền số 0010492, 0010493, 0010494, 0010495, 0010496 và 0010497 ngày 08/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi được chuyển thu.

Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Ông Lê Văn C1 sinh năm 1986 và bà Lê Thị Y mỗi người phải chịu 2.000.000 đồng. Đã qua, ông C1 và bà Y mỗi người đã dự nộp 2.000.000 đồng theo biên lai thu số 0009435 và 0009436 ngày 20/5/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau được chuyển thu.

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.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi;
- Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Bùi Thị Phương Loan

