

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số 14/2018/KDTM-PT

Ngày 16 - 10 - 2018

“V/v Tranh chấp Hợp đồng
tín dụng, thế chấp”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hồng Sơn.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đăng Phồn

Ông Trần Quốc Sơn.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Hồ Ngọc Mạnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa:**

Bà Nguyễn Thị Thúy Vinh - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 10 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 09/2017/TLPT-KDTM ngày 05 tháng 10 năm 2017 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và thế chấp”. Do Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2017/KDTM-ST ngày 27/7/2017 của Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 22/2018/QĐ-PT ngày 05 tháng 9 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty V.

Địa chỉ: Số 22, phố H, Phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc H; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người được ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng D - Chuyên viên cấp 2, tổ xử lý nợ miền Bắc, Trung tâm xử lý nợ EB, theo Giấy ủy quyền số 111/VAMC-UQ ngày 22 tháng 7 năm 2016. Có mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn: Công ty LK.

Địa chỉ: Xóm Đ, xã N, thị xã T, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn L; chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lâm Thị Thanh H; theo Giấy ủy quyền ngày 10 tháng 9 năm 2018. Bà H có mặt tại phiên tòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1950. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Bà **Đậu Thị H**, sinh năm 1949. Có mặt tại phiên tòa.

+ Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1960. Có mặt tại phiên tòa

+ Bà Trương Thị T, sinh năm 1960. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Anh Đặng Duy H, sinh năm 1980. Có mặt tại phiên tòa.

+ Chị Đặng Thị Y, sinh năm 1987. Có mặt tại phiên tòa.

Cùng trú tại: Xóm Đ, xã N, thị xã T, tỉnh Nghệ An.

+ Bà **Đậu Thị Th**, sinh năm 1957. Có mặt tại phiên tòa.

+ Bà **Đậu Thị P**, sinh năm 1966. Có mặt phiên tòa.

Cùng trú tại: Xóm B, xã N, thị xã T, tỉnh Nghệ An.

+ Ông Nguyễn Văn Hùng, sinh năm 1952. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Trú tại: Thôn 11, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk

* Người kháng cáo: Nguyên đơn Công ty V; bị đơn Công ty LK và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2017/KDTM-ST ngày 27/7/2017 của Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An thì vụ án có nội dung như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 22 tháng 7 năm 2016 cũng như các bản khai, người đại diện cho nguyên đơn Công ty V, ông Nguyễn Hoàng D trình bày:

Công ty LK (gọi tắt là Công ty LK) ký với Ngân hàng Thương mại Cổ phần X - Chi nhánh V (gọi tắt là Ngân hàng EB) các hợp đồng tín dụng sau:

- Ngày 24 tháng 02 năm 2011, EB Vinh ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1602-LAV-201100236 cho Công ty LK vay số tiền 5.000.000.000 đồng ; ngày 28 tháng 3 năm 2011, EB ký Phụ lục hợp đồng tín dụng số 1602-LAV-200100236 đồng ý tăng hạn mức tín dụng với số tiền 7.000.000.000 đồng. Thực hiện hợp đồng tín dụng, EB đã giải ngân và Công ty LK đã nhận nợ theo Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 1602-LDS-201100278 ngày 24 tháng 02 năm 2011, Khế ước nhận nợ số 1692-LDS-201100321 ngày 03 tháng 3 năm

2011, Khế ước nhận nợ 1602-LDS-201100376 ngày 11 tháng 3 năm 2011 với tổng số tiền là 7.000.000.000 đồng.

- Ngày 25 tháng 8 năm 2011, EB ký Hợp đồng tín dụng số 1102-LAV-201101357 cho Công ty LK vay số tiền 960.000.000 đồng. Thực hiện hợp đồng tín dụng, EB đã giải ngân và Công ty LK đã nhận nợ theo Hợp đồng tín dụng kèm khế ước nhận nợ số 1602-LDS-201101497 ngày 25 tháng 8 năm 2011 số tiền 600.000.000 đồng.

Tổng số tiền Công ty LK đã vay của Ngân hàng EB là 7.600.000.000 đồng. Nhưng đến ngày 25 tháng 4 năm 2015 Công ty LK mới trả được 150.000.000 đồng tiền gốc nên còn nợ EB 7.450.000.000 đồng tiền gốc.

Tài sản đảm bảo cho các Hợp đồng tín dụng trên là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà gia đình Nguyễn Thị H: Diện tích 492 m² (trong đó có 300 m² đất ở, 192 m² đất vườn) thuộc thửa đất số 217, tờ bản đồ số 05 và tài sản gắn liền trên đất là nhà ở 02 tầng, diện tích sàn 140 m² tọa lạc Xóm Đ, xã N, thị xã T, Nghệ An (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 190789 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 24 tháng 6 năm 2014, vào sổ cấp GCN: 1204QSDĐ, đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 00045/EIBV-TD/BĐTS/11 ngày 10 tháng 3 năm 2011);

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Đậu Thị Th: Diện tích 156 m², trong đó 156 m² đất ở, 0 m² đất vườn, thuộc thửa số 03, tờ bản đồ số 05 và tài sản với đất là nhà 02 tầng diện tích sàn 200 m² tại Xóm Đ, xã N, thị xã T, Nghệ An (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 123666 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 16 tháng 11 năm 1998, số vào sổ cấp GCN: 1011 QSDĐ, đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 00167/EIBV-TD/BĐTS/11 ngày 18 tháng 8 năm 2011);

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của hộ ông Nguyễn Văn M: Diện tích 818 m², trong đó 3000 m² đất ở, 518 m² đất vườn, thuộc thửa số 215, tờ bản đồ số 05 và tài sản gắn liền với đất là nhà 01 tầng diện tích sàn 100 m² tại Xóm Đ, xã N, thị xã T, tỉnh Nghệ An (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 072351 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 01 tháng 02 năm 2004, số vào sổ cấp GCN: 949/98 QSDĐ, đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 00044/EIBV-TD/BĐTS/11 ngày 10 tháng 3 năm 2011);

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn L và bà Đậu Thị H diện tích 1361 m², trong đó 300 m² đất ở, 1061 m² đất vườn và tài sản gắn liền là một nhà 02 tầng, thuộc thửa số 216, tờ bản đồ số 05 tại Xóm Đ, xã N, thị xã T, tỉnh Nghệ An (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 123684 do

Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 16 tháng 11 năm 1998, số vào sổ cấp GCN: 936 QSDĐ; đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 00024/ EIBV-TD/BĐTS/11 ngày 22 tháng 02 năm 2011)

- Máy móc thiết bị của Công ty LK: Máy ủi mang biển số 37XA-0286 màu vàng, nhãn hiệu KOMATSU D61PX-15, số khung D063K51B440610 số động cơ 30546761 do Brazil sản xuất; Máy đào bánh lốp mang biển số 37LA-0137, nhãn hiệu DEAWOOSOLAR 200W-V, số khung SI200WV1528, số động cơ DB58TI201500 sản xuất tại Hàn Quốc, theo GCN đăng ký xe chuyên dùng số 00479, 00480 do Sở Giao thông Vận tải Nghệ An cấp ngày 24 tháng 3 năm 2011 (đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 00063/EIBV-TD/BĐTS/11 ngày 28 tháng 3 năm 2011).

Quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ nêu trên, Công ty LK đã vi phạm trả nợ cho EB bởi vì thời hạn vay theo hợp đồng đã hết hạn nhiều năm nhưng Công ty LK không trả được nợ gốc cũng như không trả đủ lãi suất theo các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ. EB đã nhiều lần làm việc, đề nghị Công ty LK trả nợ nhưng Công ty LK vẫn không thanh toán cho EB, cụ thể:

- Đối với Khế ước nhận nợ số 1602-LDS-201100278 ngày 24 tháng 02 năm 2011, số tiền vay là 1.500.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất cho vay 19,5%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay. Trong hợp đồng, Công ty LK chưa trả tiền gốc và chỉ trả được 592.689.392 đồng tiền lãi suất. Tính đến thời điểm xét xử thì Công ty LK còn nợ 1.354.891.667 đồng tiền lãi suất. Tổng cả gốc và lãi suất bị đơn còn nợ là 2.854.891.667 đồng;

- Đối với Khế ước nhận nợ số 1602-LDS-201100321 ngày 03 tháng 3 năm 2011, số tiền vay 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất cho vay 20,5%/năm, lãi suất quá hạn 150%/năm lãi suất cho vay. Trong hợp đồng này, Công ty LK chưa trả tiền gốc và chỉ trả được 477.805.466 đồng tiền lãi suất. Tính đến ngày xét xử thì Công ty LK còn nợ 654.416.667 đồng tiền lãi suất. Tổng cộng cả gốc và lãi suất bị đơn còn nợ là 1.654.416.667 đồng;

- Đối với Khế ước nhận nợ số 1602-LDS- 201100376 ngày 11 tháng 3 năm 2011 số tiền vay 2.500.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng lãi suất cho vay 20,5%/năm, lãi suất quá hạn 150%/năm lãi suất cho vay. Trong hợp đồng này, Công ty LK chưa trả tiền gốc và chỉ trả được 577.248558 đồng tiền lãi suất. Tính đến ngày xét xử thì bị đơn còn nợ 2.517.552.083 đồng tiền lãi suất. Tổng cộng cả gốc và lãi suất bị đơn còn nợ là 5.017.552.083 đồng.

- Đối với Khế ước nhận nợ số 1602-LDS-201100494 ngày 11 tháng 3 năm 2011, số tiền vay 1.500.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất cho vay

19,5%/năm, lãi suất quá hạn 150%/năm lãi suất cho vay. Trong hợp đồng này, Công ty LK chưa trả tiền gốc và chỉ trả được 327.467.158 đồng tiền lãi suất. Tính đến ngày xét xử thì bị đơn còn nợ 1.494.508.303 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi suất bị đơn còn nợ 2.994.508.333 đồng;

- Đối với Khế ước nhận nợ số 1602-LDS-201100929 ngày 02 tháng 6 năm 2011, số tiền vay 500.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất cho vay 23,5%/năm, lãi suất quá hạn 150%/năm lãi suất cho vay, đã trả được 160.000.000 đồng tiền gốc và 149,351,560 đồng tiền lãi. Tính đến ngày xét xử thì bị đơn còn nợ 350.000.000 đồng tiền gốc và 396.885.556 đồng tiền lãi suất. Tổng cộng cả gốc và lãi suất bị đơn còn nợ là 746.885.556 đồng;

- Đối với Khế ước nhận nợ số 1602-LDS-201101497 ngày 25 tháng 8 năm 2011, số tiền vay 600.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng lãi suất cho vay 21,8%/năm, lãi suất quá hạn 150%/năm lãi suất cho vay. Trong hợp đồng này Công ty LK chưa trả tiền gốc và chỉ trả được 150.368.531 đồng tiền lãi suất. Tính đến ngày xét xử thì bị đơn còn nợ 508.000.000 đồng tiền lãi suất.

Như vậy, số tiền Công ty LK còn nợ EB là 14.367.254.306 đồng, trong đó 7.450.000.000 đồng tiền gốc và 6.917.254.306 đồng tiền lãi suất.

Ngày 24 tháng 9 năm 2014, EB bán toàn bộ khoản nợ của Công ty LK cho Công ty V theo Hợp đồng mua bán nợ số 4028/2014/BMN.VAMC-EB. Tài sản bao gồm toàn bộ các khoản nợ gốc, nợ lãi, lãi quá hạn, tiền phạt bồi thường vi phạm, bồi thường thiệt hại và nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 1602-LAV201100236 ngày 24 tháng 12 năm 2011 và Hợp đồng tín dụng số 1012-LAV-201101357 ngày 25 tháng 8 năm 2011. Ngày 24 tháng 9 năm 2014, VAMC trở thành chủ khoản vay của Công ty LK.

Đại diện nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa buộc Công ty LK thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc và lãi phát sinh tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 14.367.254.306 đồng (trong đó nợ gốc là 7.450.000.000 đồng, tiền lãi suất là 6.917.254.306 đồng). Tiền lãi tiếp tục tính từ ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi Công ty LK thanh toán nợ cho Công ty V theo mức lãi suất trong hợp đồng đã ký.

Nếu Công ty LK không trả đủ nợ hoặc bên thế chấp không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay thì phát mãi toàn bộ tài sản trên để trả nợ cho Công ty V. Nếu tài sản phát mãi không thu hồi đủ trả nợ thì Công ty LK tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho đến khi trả hết nợ.

Đại diện theo pháp luật cho bị đơn Công ty LK là ông Nguyễn Văn L trình bày: Ngày 24 tháng 12 năm 2011, Công ty LK ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1602-LAV-201100236 với Ngân hàng EB vay 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ

đồng). Hợp đồng tín dụng trên được đảm bảo bằng tài sản là: Quyền sử dụng đất với nhà của ông Nguyễn Văn L và bà Đậu Thị H, diện tích đất 1361 m² (trong đó 300 m² đất vườn) và tài sản gắn liền với đất là 01 nhà 2 tầng diện tích sử dụng 160 m², thuộc thửa số 216, tờ bản số 05, thuộc xã Đ, huyện N, thị xã T, tỉnh Nghệ An (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 123684 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 16 tháng 11 năm 1998, số vào sổ cấp GCN 936 QSDĐ, đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 0024/EIVB-TD/BĐTS/11 ngày 22 tháng 02 năm 2011, chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã N, thị xã T, tỉnh Nghệ An ngày 23 tháng 02 năm 2011, Sổ công chứng 13, Quyền số 07/2011 TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Thái Hòa ngày 23 tháng 02 năm 2011).

Ngày 11 tháng 3 năm 2011, Công ty LK ký Phụ lục hợp đồng tín dụng số 1602-LAV-201100236 với Ngân hàng EB chi nhánh V bổ sung 02 tài sản đảm bảo là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của gia đình bà Nguyễn Thị H, diện tích 492 m² (trong đó 300 m² đất ở, 192 m² đất vườn) thuộc thửa số 217, tờ bản số 05 và tài sản gắn liền với đất là nhà ở 02 tầng, diện tích 140 m², tọa lạc tại Xóm Đ, xã N, thị xã T, tỉnh Nghệ An (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 190789 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 24 tháng 6 năm 2004, số vào sổ cấp GCN: 1204);

- Quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất của hộ ông Nguyễn Văn M theo Hợp đồng thế chấp số 00044/EIBV-TD/BĐTS/11 ngày 10 tháng 3 năm 2011.

Tuy nhiên, Phụ lục hợp đồng thế chấp số 1602-LAV-21100236 ngày 11 tháng 3 năm 2011 bổ sung tài sản đảm bảo chỉ được ký giữa Công ty LK và EB, không có chữ ký của chủ tài khoản nêu trên. Ngày 28 tháng 3 năm 2011, Công ty LK ký phụ lục Hợp đồng tín dụng số 1602-LAV-201100236 tăng hạn mức tín dụng với số tiền 7.000.000.000 đồng. Tuy nhiên, Ngân hàng không ký vào Phụ lục hợp đồng tín dụng nêu trên. Sau đó, Ngân hàng vẫn giải ngân 2.000.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 1602-LDS-201100929 ngày 02 tháng 6 năm 2011 (số tiền 500.000.000 đồng). Khế ước nhận nợ số 1602-LDS-201100494 ngày 28 tháng 3 năm 2011 (số tiền 1,5 tỷ đồng). Ngoài ra, ngày 28 tháng 3 năm 2011, Công ty còn ký Hợp đồng thế chấp số 00063/EIBV-TS/BĐTS/11 ngày 28 tháng 3 năm 2011 thế chấp 01 máy ủi mang biển số 37XA-0286 và 01 máy đào bánh lốp mang biển số 37LA-0137. Tài sản là các máy móc thiết bị nêu trên dùng để đảm bảo cho khoản vay tối đa tại EB là 1,7 tỷ đồng. Tuy nhiên, không có hợp đồng tín dụng nào dẫn chiếu các tài sản này.

Ngày 28 tháng 3 năm 2011, EB đã ký Hợp đồng tín dụng số 1012-LAV-201101357 cho Công ty LK vay hạn mức số tiền 960 triệu đồng. Công ty LK đã nhận nợ theo Hợp đồng tín dụng kèm khế ước nhận nợ số 1602-LDS-201101497 ngày 25 tháng 8 năm 2011 số tiền 600 triệu đồng. Tài sản đảm bảo cho hợp đồng tín dụng trên là quyền sử dụng đất và nhà của bà Đậu Thị Th theo Hợp đồng thế chấp số 00167/EIBV-TS/BDTS/11 ngày 18 tháng 8 năm 2011.

Như vậy, Công ty LK đã vay của ngân hàng EB tổng số tiền gốc là 7.600.000.000 đồng và đã trả được 150.000.000 đồng tiền gốc và một phần tiền lãi suất, tính đến ngày xét xử thì Công ty còn nợ tổng số tiền cả gốc và lãi suất là 14.367.254.306 đồng đúng như Đại diện nguyên đơn trình bày và Công ty đồng ý trả nợ cho ngân hàng tổng số tiền còn nợ là 14.367.254.306 đồng như yêu cầu của nguyên đơn.

Tuy nhiên, tình hình kinh doanh khó khăn công ty không thanh toán được nợ nên Ngân hàng đã kiện Công ty LK ra Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa nên ông Nguyễn Văn L đại diện cho Công ty LK có ý kiến như sau:

- Phụ lục hợp đồng tín dụng số 1602-LAV- 201100236 ngày 11 tháng 3 năm 2011 bổ sung 02 tài sản đảm bảo là nhà 02 tầng và đất của gia đình bà Nguyễn Thị H và nhà một tầng và đất của hộ ông Nguyễn Văn M để đảm bảo cho Công ty LK vay 05 tỷ đồng, chỉ có đại diện phía Ngân hàng và Công ty LK ký mà không có chữ ký của 02 chủ hộ cho Công ty LK mượn bìa đỏ là ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị H.

- Phụ lục hợp đồng tín dụng số 1602-LAV-2011 00236 ngày 28 tháng 3 năm 2011 bổ sung nâng hạn mức cho vay của Công ty LK lên 07 tỷ chỉ có đại diện bên Công ty LK ký mà không có chữ ký của giám đốc Ngân hàng EB.

Đề nghị Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa đối với bản gốc của Ngân hàng, thu thập chứng cứ và xem xét tính pháp lý của 02 phụ lục trên và tuyên vô hiệu. Đề nghị Ngân hàng EB trả lại 03 tài sản cho ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn M và Nguyễn Thị H.

Đối với Hợp đồng thế chấp tài sản số 00063/EIBV-TD/BDTS11 ngày 28 tháng 3 năm 2011 thế chấp 01 máy ủi mang biển số 37XA-0286 và 01 máy đào bánh lốp mang biển số 37LA-0137 là các máy móc thiết bị của Công ty LK nhưng không được dùng để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng nào tại EB nên đề nghị ngân hàng giải quyết hoàn trả lại tài sản nói trên cho Công ty LK.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đậu Thị H trình bày: Ngày 02 tháng 02 năm 2011, để thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 1361 m² (trong đó 300 m² đất ở, 1061m² đất vườn), thuộc thửa số 261, tờ bản đồ số 05 tại Xóm Đ, xã

N, thị xã T, tỉnh Nghệ An (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 123684 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 16 tháng 11 năm 1998) cho Công ty LK vay vốn tại EB. Tài sản của gia đình bà gồm đất và nhà là tài sản chung của vợ chồng được dùng để đảm bảo cho khoản vay tối đa của Công ty LK tại EB là 2.600.000.000 đồng.

Bà Hòa cho rằng Phụ lục hợp đồng tín dụng số 1602-LAV-201100236 ngày 28 tháng 3 năm 2011 bổ sung 02 tài sản thế chấp là nhà 02 tầng và đất của gia đình bà Nguyễn Thị H và nhà một tầng và đất của hộ ông Nguyễn Văn M để đảm bảo cho Công ty LK vay 05 tỷ chỉ có đại diện phía Ngân hàng và Công ty LK ký và không có chữ ký của 02 chủ hộ cho Công ty LK mượn bìa đỏ là ông Nguyễn Văn M và của bà Nguyễn Thị H. Phụ lục bổ sung nâng mức cho vay của Công ty LK lên 07 tỷ đồng chỉ có đại diện bên Công ty LK ký, không có chữ ký của giám đốc Ngân hàng EB nên đề nghị Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa đối chiếu với bản gốc của Ngân hàng, thu thập chứng cứ và xem xét tính pháp lý của 02 phụ lục trên và tuyên vô hiệu; đề nghị Ngân hàng EB trả lại 03 tài sản cho ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị H.

Hợp đồng thế chấp tài sản 00063/EIBV-TD/BDTS/11 ngày 28 tháng 3 năm 2011 thế chấp tài sản là các máy móc thiết bị của Công ty LK không để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng nào tại EB nên đề nghị Ngân hàng giải quyết hoàn trả lại tài sản nêu trên cho Công ty.

Bà Nguyễn Thị H trình bày: Ngày 10 tháng 3 năm 2011, bà H ký Hợp đồng thế chấp số 00045/EIBV-TD/BDTS/2011 để thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 492 m² (trong đó 300m² đất ở, 193 m² đất vườn), thuộc thửa số 217, tờ bản đồ số 05 và tài sản gắn liền với đất là nhà ở 02 tầng, diện tích sàn là 140 m² tại Xóm Đ, xã N, thị xã T, tỉnh Nghệ An (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD190789 do Ủy ban nhân dân huyện Ng cấp ngày 24 tháng 6 năm 2004) cho Công ty LK vay vốn tại EB. Tài sản của bà được dùng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty LK tại EB theo Hợp đồng thế chấp số 00045 nhưng không ghi tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty LK theo hợp đồng tín dụng nào. Tại Điều 7 Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1602-LAV-201100236 ngày 24 tháng 02 năm 2011 không dẫn chiếu tài sản của bà là tài sản đảm bảo cho khoản nợ của Công ty LK, bà không ký vào mục các đồng sở hữu tài sản đảm bảo của hợp đồng này.

Ngày 11 tháng 3 năm 2011, Công ty LK ký Phụ lục hợp đồng tín dụng số 1602-LAV-201100236 với Ngân hàng EB để bổ sung thêm 02 lần tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của gia đình bà và tài sản của hộ ông M. Tuy nhiên, Công ty LK tự ý ký Phụ lục này mà không cho bà biết và không

được sự đồng ý của bà. Phụ lục hợp đồng không có chữ ký của các chủ sở hữu tài sản đảm bảo mà chỉ có chữ ký của Công ty LK và đại diện Ngân hàng.

Ngày 28 tháng 3 năm 2016, bà có ký tên vào mục đồng chủ sở hữu tài sản Phụ lục hợp đồng tín dụng hạn mức 1602-LAV-201100236 điều chỉnh số tiền vay lên 07 tỷ đồng. Tuy nhiên, phía Ngân hàng không ký vào phụ lục này, vì vậy phụ lục này không có giá trị. Cả hai phụ lục đều vô hiệu; đề nghị Tòa án tuyên hai phụ lục hợp đồng vô hiệu và Ngân hàng trả lại tài sản cho gia đình bà H đồng thời yêu cầu Công ty LK thanh toán nợ cho ngân hàng.

Bà Trương Thị T trình bày: Ngày 10 tháng 3 năm 2011, bà ký Hợp đồng thế chấp số 00043/EIBV-TD/BĐTS/2011 để thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 818 m² (trong đó 300 m² đất ở, 518 m² đất vườn), thuộc thửa số 215, tờ bản đồ số 05 và tài sản gắn liền với đất là 01 nhà ở 01 tầng, diện tích sàn 100 m² tại Xóm Đ, xã N, thị xã T, tỉnh Nghệ An, đã được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 072351, thuộc quyền sở hữu, sử dụng của hộ gia đình bà cho Công ty LK vay vốn tại EB. Ngoài ra, trên diện tích đất của gia đình bà còn có 01 ngôi nhà ống của ông Nguyễn Văn Hùng (anh trai của chồng bà là ông M) xây năm 2002. Tài sản của bà được dùng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty LK tại EB theo Hợp đồng thế chấp số 00044/EIBV-TD/BĐTS/2011, nhưng không ghi tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty LK theo hợp đồng tín dụng nào. Tại Điều 7 hợp đồng tín dụng hạn mức số 1602-LAV-201100236 ngày 24 tháng 02 năm 2011 không dẫn chiếu tài sản của bà là tài sản đảm bảo cho khoản nợ của Công ty LK, bà không ký vào mục các đồng sở hữu tài sản đảm bảo của hợp đồng này.

Ngày 11 tháng 3 năm 2011, Công ty LK ký Phụ lục hợp đồng tín dụng số 1602-LAV-201100236 với ngân hàng EB để bổ sung thêm 02 tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của gia đình bà Nguyễn Thị H và tài sản của hộ ông M. Tuy nhiên, Công ty LK tự ý ký phụ lục này mà không cho bà biết và không được sự đồng ý của bà. Phụ lục hợp đồng không có chữ ký của các chủ sở hữu tài sản đảm bảo mà chỉ có chữ ký của Công ty LK và đại diện Ngân hàng. Ngày 28 tháng 3 năm 2016, bà có ký tên vào mục đồng chủ sở hữu tài sản Phụ lục hợp đồng tín dụng hạn mức số 1602-LAV-201100236 điều chỉnh số tiền vay lên 07 tỷ đồng. Tuy nhiên phía Ngân hàng không ký vào phụ lục này, vì vậy phụ lục này không có giá trị. Mặt khác, hộ gia đình bà T còn có con gái tên là Nguyễn Thị Thùy Nhung, sinh năm 1986. Tại thời điểm ký Hợp đồng thế chấp 00044/EIBV- TD/BĐTS/2011, con gái bà đã 25 tuổi nhưng không ký vào hợp đồng thế chấp. Đồng thời, có một ngôi nhà của ông Hùng xây dựng trên đất

của gia đình bà từ trước khi bà ký kết hợp đồng với Ngân hàng nhưng không phải là tài sản thế chấp.

Vì những lý do trên nên bà T không đồng ý để Ngân hàng phát mại tài sản của gia đình bà nếu Công ty LK không trả được nợ; đề nghị Tòa án tuyên Hợp đồng thế chấp số 0004/EIBV- TD/BDTS/2011 ngày 10 tháng 3 năm 2011 vô hiệu, trả lại tài sản cho gia đình bà, đồng thời, yêu cầu Công ty LK thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Bà Đậu Thị Th trình bày: Ngày 18 tháng 8 năm 2011, bà Th ký Hợp đồng thế chấp số 00167/EIBV- TD/BDTS/11 để thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 156 m² (trong đó 156m² đất ở, 0 m² đất vườn), thuộc thửa số 53, tờ bản đồ số 05 và tài sản gắn liền với đất tại Xóm Đ, xã N, thị xã T, tỉnh Nghệ An (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 123666 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 16 tháng 11 năm 1988, số vào sổ cấp GCN: 1011 QSDĐ) cho Công ty LK vay vốn tại EB theo Hợp đồng tín dụng số 1622-LAV-201101357 ngày 25 tháng 8 năm 2011.

Trước đây, bà có khai tài sản gắn liền trên đất dùng bảo đảm cho hợp đồng tín dụng là nhà ở 02 tầng, diện tích sàn 220 m² nhưng thực ra không phải như vậy mà là 01 ngôi nhà ống, mái lợp tôn của bà Đậu Thị P (em gái bà Th) xây năm 2011 không đem vào thế chấp.

Tài sản của bà được dùng để đảm bảo cho khoản vay tối đa của Công ty LK tại EB là 960 triệu đồng. Hiện dư nợ của hợp đồng tín dụng này còn 600 triệu đồng.

Bà Th có ý kiến là không đồng ý để Ngân hàng phát mại tài sản gia đình; đề nghị Ngân hàng trả lại tài sản cho gia đình bà, đồng thời yêu cầu Công ty LK thanh toán nợ cho ngân hàng.

Bà Đậu Thị P trình bày: Từ những năm đầu 1990, bà sống cùng mẹ là bà Trần Thị Th tại xóm B, xã N. Đến năm 1993, mẹ bà P mua một mảnh đất có diện tích 156 m², chiều ngang 07 mét. Đến năm 1995, chị Thuận là chị gái bà đã làm một ngôi nhà xây trên ½ diện tích đất đó. Năm 1998, Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 156 m² này cho chị Đậu Thị Th. Năm 2001, bà P làm một ngôi nhà ống sát bên cạnh nhà bà Th trên ½ diện tích đất còn lại và sinh sống từ đó đến nay. Năm 2011, bà Th thế chấp đất và nhà để đảm bảo tiền vay cho Công ty LK nhưng không ai nói gì với bà và bà cũng không đồng ý ký vào giấy tờ gì để thế chấp nhà cho ai cả. Nay bà P đề nghị tuyên Hợp đồng thế chấp số 00167/EIBV-TD/BDTS/11 ngày 18 tháng 8 năm 2011 vô hiệu và không xử lý gì về nhà và đất đang ở vì bà xây nhà trước thời điểm thế chấp và không liên quan gì về việc thế chấp này.

Ông Nguyễn Văn H trình bày: Sau khi sinh ra ông đã ở cùng bố mẹ tại Xóm Đ, xã N, thị xã T hiện nay. Sau đó lập gia đình đến năm 1979 thì ly hôn người vợ đầu. Đến năm 1980, ông chuyển vào tỉnh Đắk Lắk làm ăn sinh sống cho đến nay. Năm 2002, được sự đồng ý của ông M và bà T (là em trai và em dâu) đang sống tại Xóm Đ, xã N, thị xã T, ông đã về xây một ngôi nhà ông, lợp tôn, chiều ngang 5m trên đất của ông M và bà T. Ông H làm nhà này với mục đích sau này già thì trở về quê có nơi ăn chốn ở ổn định.

Năm 2011, ông M và bà T có dùng đất và nhà thế chấp ngân hàng để đảm bảo cho Công ty LK vay tiền tại Ngân hàng EB thì ông không biết, không có ai hỏi ý kiến về ngôi nhà ông xây trên đất của ông M và bà T và ông cũng không ký vào văn bản giấy tờ gì về việc thế chấp. Như vậy, nhà ông xây trước khi ông M đem thế chấp 09 năm, việc thế chấp đó ông không biết nên ông đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 00044/EIBV-TD/BĐTS/2011 ngày 10 tháng 3 năm 2011 gồm nhà và đất của ông M và bà T với ngân hàng EB vô hiệu vì liên quan đến tài sản của ông Hùng trên đất đó mà không có ý kiến của ông.

Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2017/KDTM-ST ngày 27 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An đã quyết định:

Căn cứ khoản 1, Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng; các Điều 197, 342, 350, 351, 371, 474, 474 Bộ luật Dân sự; xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty V, buộc Công ty LK phải thanh toán nợ cho VAMC số tiền gốc là 7.450.000.000 đồng và tiền lãi suất 6.917.254.306 đồng. Tổng cộng cả tiền gốc và tiền lãi là 14.367.254.306 đồng.

- Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp Công ty LK không trả đủ hoặc không có khả năng thanh toán nợ trong quá trình thi hành án thì xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án, gồm:

- + Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn L và bà Đậu Thị H, diện tích 1361 m², trong đó 300 m² đất ở, 1061 m² đất vườn thuộc thửa số 216, tờ bản đồ số 05 và tài sản gắn liền với đất là 01 nhà 02 tầng, diện tích sử dụng 160 m², tại Xóm Đ, xã N, thị xã T, tỉnh Nghệ An (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 123684 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 16 tháng 11 năm 2018); đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 00024/EIBV-TD/BĐTS/11 ngày 22 tháng 02 năm 2011.

- + Máy móc thiết bị của Công ty LK:

+) Máy ủi mang biển số 37XA - 0286 màu vàng, nhãn hiệu KOMATSU D61PX-15, số khung D063K51B440610 số động cơ 30546761 do Brazil sản xuất;

+) Máy đào bánh lốp mang biển số 37LA - 0137, nhãn hiệu DEAWOOSOLAR 200W-V, số khung SI200WV1528, số động cơ DB58TI201500 sản xuất tại Hàn Quốc, theo Giấy chứng nhận đăng ký xe chuyên dùng số 00479, 00480 do Sở Giao thông vận tải Nghệ An cấp ngày 24 tháng 3 năm 2011; đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 00063/ EIBV-TD/BĐTS/11 ngày 28 tháng 3 năm 2011).

+ Quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị H đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 00045/EIBV-TD/BĐTS/2011 gồm: Diện tích 492 m² (trong đó có 300 m² đất ở, 192 m² đất vườn) thuộc thửa đất số 217, tờ bản đồ số 05 và tài sản gắn liền trên đất là nhà ở 02 tầng, diện tích sàn 140 m² tại Xóm Đ, xã N, thị xã T, tỉnh Nghệ An (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 190789 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Nghệ An cấp ngày 24 tháng 6 năm 2014).

Trường hợp Công ty LK trả hết số nợ trên thì Công ty V phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 123684 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 16 tháng 11 năm 1998 cho ông Nguyễn Văn L; trả lại Giấy chứng nhận đăng ký xe máy chuyên dùng máy đào bánh lốp biển số 37LA - 0137 và Giấy chứng nhận đăng ký xe máy chuyên dùng máy ủi biển số đăng ký 37XA - 00286 cho Công ty LK; trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 190789 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 24 tháng 6 năm 2004 cho gia đình bà Nguyễn Thị H.

- Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản là đất và nhà của ông M và bà T đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 00044/EIBV-TD/BĐTS/2011 để thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 818 m² (trong đó 300 m² đất ở, 518 m² đất vườn), thuộc thửa số 215, tờ bản đồ số 05 và tài sản gắn liền với đất là 01 nhà ở 01 tầng, diện tích sàn 100 m², tại Xóm Đ, xã N, thị xã T, tỉnh Nghệ An (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 072351 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 31 tháng 3 năm 2004) và tài sản là đất và nhà của bà Đậu Thị Th đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 00167/EIBV-TD/BĐTS/11 ngày 18 tháng 8 năm 2011 là quyền sử dụng đất diện tích 156 m² thuộc thửa số 53, tờ bản đồ số 05 và tài sản gắn liền với đất tại Xóm Đ, xã N, thị xã T, tỉnh Nghệ An (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 123666 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 16 tháng 11 năm 1998) là vô hiệu.

Công ty V phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 072351 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 31 tháng 3 năm 2004 cho hộ gia đình ông Nguyễn

Văn M, bà T và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 123666 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 16 tháng 11 năm 1998 cho bà Đậu Thị Th.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí, lãi suất do chậm thi hành án, quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án, thời hiệu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự trong vụ án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10 tháng 8 năm 2017, nguyên đơn Công ty V kháng cáo đối với Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2017/KDTM-ST ngày 27 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An, với lý do: VAMC cho rằng bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa xét xử ngày 27/7/2017 đã nhận định và quyết định không đúng tình tiết khách quan vụ án và quy định pháp luật liên quan; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm công nhận Hợp đồng thế chấp số 00167/EIBV-TD/BĐTS/11 ngày 18 tháng 8 năm 2011 giữa EB và bà Đậu Thị Th và Hợp đồng thế chấp số 00044/EIBV-TS/BĐTS/11 ngày 10 tháng 3 năm 2011 giữa EB và hộ ông Nguyễn Văn M. Trường hợp Công ty LK không trả nợ hoặc trả nợ không đủ, VAMC có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tất cả tài sản đảm bảo theo các Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ cho VAMC.

Ngày 04 tháng 8 năm 2017, bị đơn Công ty LK kháng cáo Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2017/KDTM-ST ngày 27 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tuyên vô hiệu phụ lục Hợp đồng thế chấp số 1602-LAV-2-1100236 ngày 28 tháng 3 năm 2011 và Hợp đồng thế chấp số 00063/EIBV-TD/BĐTS/11 ngày 28 tháng 3 năm 2011.

Ngày 04 tháng 8 năm 2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tuyên vô hiệu Hợp đồng thế chấp số 00045/EIBV-TD/BĐTS/11 ngày 10 tháng 3 năm 2011.

Tại phiên tòa, những người kháng cáo đều giữ nguyên nội dung kháng cáo. Bà Nguyễn Thị H, anh Đặng Duy H và chị Đặng Thị Y đề nghị Hội đồng xét xử buộc nguyên đơn phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình.

Bà Đậu Thị H, bà Đậu Thị Th và bà Đậu Thị P không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm và buộc nguyên đơn phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình.

Phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên tòa:

- Về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa: Trong quá trình thụ lý vụ án đến khi xét xử, Thẩm phán được phân công đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng trình tự, thủ tục phiên tòa.

- Về việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Các đương sự đều thực hiện đúng quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73 và Điều 294 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Quyền tranh tụng tại phiên tòa được bảo đảm.

- Về thủ tục kháng cáo: Nguyên đơn kháng cáo trong hạn luật định, có nộp dự phí kháng cáo nên được Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý giải quyết là đúng pháp luật.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự:

+ Chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty V, công nhận hiệu lực của Hợp đồng thế chấp số 00167/EIBV-TD/BĐTS/11 ngày 18 tháng 8 năm 2011 giữa EB và bà Đậu Thị Th; không chấp nhận kháng cáo công nhận hiệu lực của Hợp đồng thế chấp số 00044/EIBV-TS/BĐTS/11 ngày 10 tháng 3 năm 2011 giữa EB và hộ ông Nguyễn Văn M;

+ Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty LK đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tuyên vô hiệu phụ lục Hợp đồng thế chấp số 1602-LAV-2-1100236 ngày 28 tháng 3 năm 2011 và Hợp đồng thế chấp số 00063/EIBV-TD/BĐTS/11 ngày 28 tháng 3 năm 2011;

+ Chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H; tuyên bố Hợp đồng thế chấp bằng giá trị quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 00054/EIBV-TD/BĐTS/11 ngày 10 tháng 3 năm 2011 giữa bên nhận thế chấp Chi nhánh Ngân hàng EB chi nhánh V với bên thế chấp gia đình bà Nguyễn Thị H và bên vay Công ty LK là vô hiệu; buộc Công ty V phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 190789 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 24 tháng 6 năm 2004, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 1204 QSDĐ cho gia đình bà Nguyễn Thị H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của Công ty V; bị đơn Công ty LK và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H làm trong hạn luật định, có nộp tạm ứng án phí kháng cáo nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm là đúng quy định pháp luật.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, Tòa án đã hỏi ý kiến của các đương sự về việc có thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án hay không nhưng các đương sự không thỏa thuận được. Do đó, Tòa án tiếp tục xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[3] Xét nội dung vụ án: Ngày 24 tháng 02 năm 2011, ngày 28 tháng 3 năm 2011 và ngày 25 tháng 8 năm 2011, Công ty LK (Công ty LK) ký với Ngân hàng EB chi nhánh V Hợp đồng tín dụng số 1602-LAV-20100236, hạn mức tín dụng 7.000.000.000 đồng và Hợp đồng tín dụng số 1602-LAV-201101357, hạn mức tín dụng 960.000.000 đồng; thời hạn, lãi suất cho vay, mục đích vay được quy định trong các điều khoản của hợp đồng. Ngân hàng đã giải ngân và Công ty đã nhận nợ tổng số tiền 7.600.000.000 đồng. Tài sản bảo đảm cho các khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của gia đình bà Nguyễn Thị H, bà Đậu Thị Th, hộ ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn L và bà Đậu Thị H cùng các máy móc của Công ty LK. Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty LK chỉ trả được số tiền gốc 150.000.000 đồng và Ngân hàng Xuất nhập khẩu Việt Nam đã bán toàn bộ khoản nợ cho Công ty V. Ngày 22 tháng 7 năm 2016, Công ty V khởi kiện yêu cầu Công ty LK phải trả nợ tổng số tiền 14.367.254.306 đồng, trong đó, nợ gốc 7.450.000.000 đồng; nợ lãi 6.917.254.306 đồng,. Nếu Công ty LK không trả được nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp. Tòa án cấp sơ thẩm trên cơ sở xem xét các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ và các quy định của pháp luật đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty V về số tiền nợ và yêu cầu xử lý tài sản của ông Nguyễn Văn L và bà Đậu Thị H, bà Nguyễn Thị H và các máy móc của Công ty LK, không chấp nhận về yêu cầu xử lý tài sản của hộ ông Nguyễn Văn M và bà Trương Thị T, bà Đậu Thị Th. Sau khi xét xử sơ thẩm, Công ty V kháng cáo các yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, Công ty LK và bà Nguyễn Thị H kháng cáo không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản.

[4] Xét kháng cáo của Công ty LK:

Đối với tài sản của Công ty LK là 01 máy ủi mang biển số 37XA - 0286 màu vàng, nhãn hiệu KOMATSU D61PX-15, số khung D063K51B440610 số động cơ 30546761 do Brazil sản xuất và 01 Máy đào bánh lốp mang biển số 37LA - 0137, nhãn hiệu DEAWOOSOLAR 200W-V, số khung SI200WV1528, số động cơ DB58TI201500 sản xuất tại Hàn Quốc, theo giấy chứng nhận đăng ký xe chuyên dùng số 00479, 00480 do Sở Giao thông vận tải Nghệ An cấp ngày 24 tháng 3 năm 2011, hai chiếc máy này đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 00063/EIBV-TD/BĐTS/11 ngày 28 tháng 3 năm 2011. Hợp đồng thế chấp đã được các bên tự nguyện giao kết, thực hiện đầy đủ các trình tự, thủ tục về công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp này nhằm đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty LK theo quy định tại

Điều 1 hợp đồng thế chấp. Tuy nhiên, trong hợp đồng thế chấp không thể hiện tài sản đảm bảo cho khoản vay cụ thể nào của Công ty LK nhưng tài sản này thuộc sở hữu của Công ty LK và Công ty tự nguyện đem thế chấp để đảm bảo cho chính khoản vay của mình tại Ngân hàng. Hiện tại, Công ty chưa thanh toán hết số nợ nên cần chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản của VAMC để trừ vào số nợ. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận nội dung kháng cáo này của Công ty LK.

[5] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị H:

Bà H cho rằng tại Điều 7 Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1602-LAV-201100236 ngày 24 tháng 02 năm 2011 không dẫn chiếu tài sản của bà H bảo đảm cho khoản nợ nào của Công ty LK. Đồng thời, phụ lục hợp đồng tín dụng số 1602-LAV-200100236 nâng hạn mức từ 5.000.000.000 đồng lên 7.000.000.000 và bổ sung hai tài sản thế chấp là đất và tài sản trên đất của gia đình bà Nguyễn Thị H và của ông hộ ông Nguyễn Văn M, bà Trương Thị T để đảm bảo cho Công ty LK, bà không đồng ý. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất được cấp cho gia đình bà, ngoài bà còn có các thành viên khác là anh Đặng Duy H, chị Đặng Thị Y và anh Đặng Duy A. Tại thời điểm thế chấp, anh Hải và chị Yến ký vào hợp đồng thế chấp nên bà H không đồng ý xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản nợ của Công ty LK.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đặng Duy H, chị Đặng Thị Y đã có đơn yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết của anh Hải, chị Yến tại mục bên thế chấp của hợp đồng thế chấp 00045/EIBV-TD/BĐTS/2001 ngày 10 tháng 3 năm 2011.

Ngày 31 tháng 7 năm 2018, Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An có Quyết định trưng cầu giám định số 262/QĐ-TCGD yêu cầu Phòng Giám định kỹ thuật hình sự, Bộ Quốc Phòng giám định chữ ký, chữ viết của anh Đặng Duy H và chị Đặng Thị Y tại mục bên thế chấp đối với Hợp đồng thế chấp nêu trên.

Tại Kết luận giám định số 22/GĐKTHS-11 ngày 22 tháng 8 năm 2018 của Phòng Giám định kỹ thuật hình sự, Bộ Quốc phòng kết luận: “Chữ ký, chữ viết ghi họ tên “Y, Đặng Thị Hải Y và chữ ký, chữ viết “H, Đặng Duy H” tại Hợp đồng thế chấp 00045/EIBV-TD/BĐTS/2001 ngày 10 tháng 3 năm 2011 với các mẫu chữ ký, chữ viết tại các mẫu so sánh không phải do cùng một người ký, viết ra. Như vậy, tại thời điểm thế chấp, anh Đặng Duy H và chị Đặng Thị Y là các đồng sở hữu tài sản thế chấp không được biết, không ký vào hợp đồng thế chấp và không đồng ý dùng tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay của Công ty LK tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần X - Chi nhánh V. Do đó, có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, tuyên bố Hợp đồng thế chấp

00045/EIBV-TD/BĐTS/2001 ngày 10 tháng 3 năm 2011 vô hiệu và buộc nguyên đơn phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà H.

[6] Xét kháng cáo của Công ty X:

Tài sản thế chấp của ông Nguyễn Văn M và bà Trương Thị T là quyền sử dụng đất diện tích 818 m² tại thửa đất số 215, tờ bản đồ số 05 và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 02 tầng, diện tích 100 m² tọa lạc tại Xóm Đ, xã N, thị xã T, tỉnh Nghệ An đã được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 072351 ngày 31 tháng 3 năm 2004 đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 00044/EIBV-TD/BĐTS/2011 để bảo đảm cho khoản vay của Công ty LK. Trên diện tích đất của gia đình ông M, bà T còn có 01 ngôi nhà ông cấp bốn của ông Nguyễn Văn Hùng là anh trai ông M, xây năm 2002.

Tại Điều 7 Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1602-LAV-201100236 ngày 24 tháng 02 năm 2011 không dẫn chiếu tài sản của ông M, bà T là tài sản bảo đảm cho khoản nợ nào của Công ty LK. Bà T không ký vào mục các đồng sở hữu tài sản bảo đảm của hợp đồng này.

Ngày 11 tháng 3 năm 2011, Công ty LK ký Phụ lục hợp đồng tín dụng số 1602-LAV-201100236 để bổ sung thêm 02 tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của gia đình bà H với gia đình ông Nguyễn Văn M. Tuy nhiên, phụ lục hợp đồng không có chữ ký của các bên chủ sở hữu tài sản đảm bảo mà chỉ có chữ ký của Công ty LK và đại diện Ngân hàng. Ngày 28 tháng 3 năm 2016, bà T có ký tên vào mục đồng chủ sở hữu tài sản Phụ lục hợp đồng tín dụng hạn mức số 1602-LAV-201100236 điều chỉnh số tiền vay lên 07 tỷ đồng. Tuy nhiên, phía Ngân hàng không ký vào phụ lục này. Vì vậy, phụ lục này không có giá trị. Hơn nữa, hộ gia đình bà T vào thời điểm thế chấp tài sản còn có con gái tên là Nguyễn Thị Thùy N, sinh năm 1986, có tên trong hộ khẩu và chồng chung trong gia đình nhưng không ký vào hợp đồng thế chấp và trên diện tích đất của gia đình bà T còn có 01 ngôi nhà ông cấp 4 của ông Nguyễn Văn H (là anh trai của ông M) xây năm 2002 không đưa vào thế chấp.

Đối với tài sản là đất của bà Đậu Thị Th là quyền sử dụng đất diện tích 156 m² thuộc thửa số 53, tờ bản đồ số 05 và tài sản gắn liền với đất tại Xóm Đ, xã N, thị xã T, tỉnh Nghệ An (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 123666 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 16 tháng 11 năm 1998) đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 00167/EIBV-TD/BĐTS/11 ngày 18 tháng 8 năm 2011 để bảo đảm cho Công ty LK vay vốn tại Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 1612-LAV 201101357 ngày 25 tháng 8 năm 2011, bà Th khai tài sản gắn liền trên đất dùng để bảo đảm cho hợp đồng tín dụng là nhà ở 02 tầng, diện tích sàn

220 m² nhưng thực ra không phải như vậy mà chỉ là 01 ngôi nhà ống, mái lợp pro xi măng. Trên diện tích đất đó còn có 01 ngôi nhà ống, mái lợp tôn của bà Đậu Thị P (là em gái bà Th) xây năm 2001 là đúng. Bà Th và bà P không đồng ý xử lý tài sản thế chấp là đất và nhà để thanh toán nợ cho Công ty LK vay Ngân hàng, mà đề nghị tuyên hợp đồng thế chấp tài sản 00167/EIBV-TD/BĐTS/11 ngày 18 tháng 8 năm 2011 vô hiệu vì thực tế không có ngôi nhà 02 tầng như hợp đồng mô tả và trên đất thế chấp còn có 01 ngôi nhà của bà P xây trước khi thế chấp rất nhiều năm, nhưng khi ngân hàng thẩm định tài sản để thế chấp đã không đưa ngôi nhà bà P vào tài sản thế chấp trong hợp đồng và cũng không có ý kiến của bà P. Xét thấy, yêu cầu tuyên hợp đồng thế chấp đất và nhà của bà Th và bà P vô hiệu là có cơ sở vì nếu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp thì sẽ ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi chính đáng của bà P mà lỗi là do Ngân hàng không đưa tài sản nằm trên đất thế chấp khi thẩm định tài sản và không có ý kiến của chủ tài sản.

Vì vậy, Công ty V đề nghị công nhận hiệu lực của Hợp đồng thế chấp số 00167/ EIBV-TD/BĐTS/11 ngày 18 tháng 8 năm 2011 giữa Ngân hàng EB và bà Đậu Thị Th và Hợp đồng thế chấp số 00044/ EIBV-TS/BĐTS/11 ngày 10 tháng 3 năm 2011 giữa Ngân hàng EB và hộ ông Nguyễn Văn M là không có căn cứ chấp nhận.

[7] Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn Công ty V và bị đơn Công ty LK kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm, bà Nguyễn Thị H kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm.

[8] Về chi phí tố tụng: Anh Đặng Duy H và chị Đặng Thị Y yêu cầu giám định chữ ký và đã nộp tạm ứng 10.000.000 đồng, chi phí giám định hết 5.860.000 đồng, anh H và chị Y đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Kết quả giám định thể hiện các chữ ký trong hợp đồng thế chấp không phải của anh Hải và chị Yến nên cần buộc nguyên đơn hoàn trả số tiền chi phí cho anh H, chị Y. Số tiền thừa còn lại, Tòa án trả lại cho anh H và chị Y, đã thực hiện xong.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Công ty V và bị đơn Công ty LK; chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H, sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào khoản 1, Điều 30, điểm b khoản 1, Điều 35, Điều 31 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng; các Điều 197, 324, 350, 351, 471, 474, 476 Bộ luật Dân sự 2005; xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty V; buộc Công ty LK phải thanh toán trả nợ cho Công ty V số tiền gốc là 7.450.000.000 đồng (Bảy tỷ, bốn trăm năm mươi triệu đồng) và tiền lãi suất là 6.917.254.306 (Sáu tỷ, chín trăm mười bảy triệu, ba trăm linh sáu đồng), tổng cộng cả tiền gốc và tiền lãi là 14.367.254.306 đồng (Mười bốn tỷ, ba trăm sáu mươi bảy triệu, hai trăm năm mươi tư nghìn, ba trăm linh sáu đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm nếu không trả hết nợ thì Công ty LK 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 đã 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 điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay cũng phải được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trong trường hợp Công ty LK không trả đủ hoặc không có khả năng thanh toán nợ trong quá trình thi hành án thì xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án, gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn L và bà Đậu Thị H, diện tích 1361 m², trong đó 300 m² đất ở, 1061 m² đất vườn thuộc thửa số 216, tờ bản đồ số 05 và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà 02 tầng, diện tích sử dụng 160 m², tại Xóm Đ, xã N, thị xã T, tỉnh Nghệ An (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 123684 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 16 tháng 11 năm 2018); đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 00024/EIBV-TD/BĐTS/11 ngày 22 tháng 02 năm 2011.

+ Máy móc thiết bị của Công ty LK gồm: Máy ủi mang biển số 37XA - 0286 màu vàng, nhãn hiệu KOMATSU D61PX-15, số khung D063K51B440610 số động cơ 30546761 do Brazil sản xuất; Máy đào bánh lốp mang biển số 37LA - 0137, nhãn hiệu DEAWOOSOLAR 200W-V, số khung SI200WV1528, số động cơ DB58TI201500 sản xuất tại Hàn Quốc, theo Giấy chứng nhận đăng ký xe chuyên dùng số 00479, 00480 do Sở Giao thông vận tải Nghệ An cấp ngày 24

tháng 3 năm 2011; đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 00063/ EIBV-TD/BĐTS/11 ngày 28 tháng 3 năm 2011).

Trường hợp Công ty LK trả hết số nợ trên thì Buộc Công ty V phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 123684 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 16 tháng 11 năm 1998 cho ông Nguyễn Văn L; trả lại Giấy chứng nhận đăng ký xe máy chuyên dùng máy đào bánh lốp biển số 37LA - 0137 và Giấy chứng nhận đăng ký xe máy chuyên dùng máy ủi biển số đăng ký 37XA - 00286 cho Công ty LK.

- Tuyên bố Hợp đồng thế chấp bằng giá trị quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 00044/EIBV-TD/BĐTS/11 ngày 10 tháng 3 năm 2011 giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng EB chi nhánh V với bên thế chấp hộ ông Nguyễn Văn M và bên vay Công ty LK là vô hiệu; buộc Công ty V phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 072351 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 31 tháng 3 năm 2004, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 949/98 QSDĐ cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn M, bà Trương Thị T;

- Tuyên bố Hợp đồng thế chấp bằng giá trị quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 00167/EIBV-TD/BĐTS/11 ngày 18 tháng 8 năm 2011 giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng EB chi nhánh V, tỉnh Nghệ An với bên thế chấp bà Đậu Thị Th và bên vay Công ty LK là vô hiệu; buộc Công ty V trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 123666 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 16 tháng 11 năm 1998, sổ vào sổ giấy chứng nhận 1011 QSDĐ cho bà Đậu Thị Th.

- Tuyên bố Hợp đồng thế chấp bằng giá trị quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 00045/EIBV-TD/BĐTS/11 ngày 10 tháng 3 năm 2011 giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng EB chi nhánh V, tỉnh Nghệ An với bên thế chấp gia đình bà Nguyễn Thị H và bên vay Công ty LK là vô hiệu; buộc Công ty V phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 190789 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 24 tháng 6 năm 2004, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 1204 QSDĐ cho gia đình bà Nguyễn Thị H.

Trường hợp bản án 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.

2. Về án phí phúc thẩm và chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 148, Điều 161, Điều 162 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14

ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

+ Buộc Công ty LK phải chịu 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006282 ngày 14 tháng 8 năm 2017;

+ Bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm, trả lại cho bà Nguyễn Thị H 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự Thái Hòa, tỉnh Nghệ An theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006283 ngày 14 tháng 8 năm 2017;

+ Buộc Công ty V phải chịu 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0006287 ngày 23 tháng 8 năm 2017;

+ Buộc Công ty V phải chịu 5.860.000 đồng (Năm triệu, tám trăm sáu mươi nghìn đồng) chi phí giám định chữ ký và hoàn trả cho anh Đặng Duy H và chị Đặng Thị Y.

+ Anh Đặng Duy H và chị Đặng Thị Y được nhận lại số tiền 4.140.000 đồng (Bốn triệu, một trăm bốn mươi nghìn đồng), đã thực hiện xong.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND thị xã Thái Hòa;
- Chi cục THADS thị xã Thái Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Hồng Sơn