

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số 10/2018/KDTM-PT
Ngày 17 - 9 - 2018
“V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”

**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 Nguyễn Hữu Hà.

- **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 17 tháng 9 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 05/2018/TLPT-KDTM ngày 23 tháng 01 năm 2018 về việc “Thanh toán nợ Hợp đồng tín dụng”. Do Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 13/2017/KDTM-ST ngày 11 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 18/2018/QĐ-PT ngày 16 tháng 7 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần S.

Địa chỉ: Số 266-268, đường N, Quận 3, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D; chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Huy T; chức vụ: Trưởng Phòng giao dịch Q - Sbank Chi nhánh Nghệ An; theo Giấy ủy quyền số 09/2018/GUQ-CNNA ngày 02 tháng 01 năm 2018. Ông T có mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn: Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng T.

Địa chỉ: Số 22, Ngõ 02, Đường T, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trung K; Chức vụ: Giám đốc.
Vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Trường S, sinh năm 1955 và bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1957; địa chỉ: Khối Y (nay là khối A), phường H, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An. Ông S có mặt tại phiên tòa, bà Q vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông S, bà Q: Ông Nguyễn Trọng Điệp, Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Thành Điệp và Cộng sự, Đoàn Luật sư tỉnh Nghệ An. Có mặt tại phiên tòa.

* Người kháng cáo: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 13/2017/KDTM-PT ngày 11 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An thì vụ án có nội dung như sau:

Trong đơn khởi kiện ngày 06 tháng 12 năm 2015, quá trình hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần S trình bày:

Ngày 10 tháng 4 năm 2013, Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng T đã lập hồ sơ đề nghị và được Ngân hàng S giải quyết cho vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số HĐTD LD1310000002 với số tiền 3.600.000.000 đồng, bao gồm số dư tại Hợp đồng tín dụng số LD1207600081 ngày 23 tháng 3 năm 2012, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay bổ sung vốn lưu động. Theo hợp đồng tín dụng này thì bên vay được nhận tiền nhiều lần và số tiền nhận nợ theo từng lần giải ngân. Lãi suất được áp dụng theo từng thời kỳ tại thời kỳ giải ngân và được quy ước cụ thể trong khế ước nhận nợ.

* Tài sản bảo đảm cho hợp đồng tín dụng hạn mức trên gồm:

- Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng đất 73 m² và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 117, tờ bản đồ số 27 tại Khối 15, Phường L, thành phố V, tỉnh Nghệ An thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Thị Kim H.

- Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng đất 191 m² và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 96, tờ bản đồ số 06 tại Khối 8, Phường Đ, thành phố V, tỉnh Nghệ An thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L.

- Tài sản thứ ba: Quyền sử dụng đất 143,75 m² và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 34, tờ bản đồ số 19 tại khối Yên V, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn Trường S và bà Nguyễn Thị Q.

Sau khi ký hợp đồng tín dụng thì Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng T đã giải ngân nhiều lần, đồng thời, cũng tất toán các khoản vay theo từng kế ước nhận nợ và bên thế chấp tài sản ông Kiên, bà Huệ và ông Tuất, bà Lan đã tự nguyện trả nợ cho Ngân hàng để rút tài sản về. Chỉ còn khoản vay ngày 08 tháng 4 năm 2014 của Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng T giải ngân số tiền 999.920.000 đồng theo Giấy nhận nợ số LD1409800139, thời hạn vay 06 tháng; lãi suất cho vay 11,0%/năm kể từ khi bên vay nhận tiền vay; lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn; nợ gốc được thanh toán vào cuối kỳ ngày 08 tháng 10 năm 2014. Lãi suất thanh toán 01 tháng/01 lần.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay này là quyền sử dụng đất 143,75 m² và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 34, tờ bản đồ số 19 tại khối Y, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn Trường S và bà Nguyễn Thị Q.

Sau khi giải ngân, Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng T đã vi phạm về nghĩa vụ thanh toán tiền gốc và tiền lãi. Ngày 08 tháng 10 năm 2014 đến hạn thanh toán nợ nhưng Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng T không trả được nợ cả gốc và lãi. Ngân hàng đã thông báo cho Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng T cũng như bên thế chấp tài sản là ông Nguyễn Trường S và bà Nguyễn Thị Q nhiều lần nhưng các bên vẫn không có phương án đã nợ cho Ngân hàng.

Vì vậy, Ngân hàng Thương mại Cổ phần S đề nghị Tòa án xử buộc Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng T phải trả nợ cho Ngân hàng gồm: Nợ gốc 999.920.000 đồng và lãi phát sinh từ ngày 08 tháng 10 năm 2014 đến ngày 16 tháng 4 năm 2017 là 410.579.655 đồng.

Trong trường hợp Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng T không trả được nợ hoặc trả nợ không đủ thì đề nghị Tòa án tuyên xử lý tài sản thế chấp của ông Nguyễn Trường S và bà Nguyễn Thị Q để đảm bảo trả nợ cho Ngân hàng.

Ông Nguyễn Trường S trình bày: Ông S thừa nhận năm 2012, vợ chồng ông thế chấp nhà và đất cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng T như hợp đồng thế chấp Ngân hàng xuất trình tại Tòa án là đúng nhưng trên thực tế thì khi ký, cán bộ Ngân hàng và anh K là giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng T nói với ông là ký bảo lãnh công trình xây dựng của Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng T. Vì lúc đó ông đang thế chấp tài sản nhà và đất để vay tiền ở Ngân hàng Q, Chi nhánh thành phố Vinh. Vì tin tưởng con rể là anh Kiên và cán bộ Ngân hàng nên mới ký bảo lãnh (do ông cũng không đọc hợp đồng). Nhưng sau khi ký hợp đồng thế chấp thì ông phát hiện việc thế chấp không đảm bảo nên ông đã đề nghị Công ty T trả nợ để giải chấp tài sản cho ông và trong thời gian đó, anh Kiên giám đốc Công ty T cam kết sẽ trả nợ để rút bìa đỏ về cho ông, đồng thời đại diện Ngân hàng cũng cam kết nếu Công ty T có tiền về tài khoản Ngân hàng hoặc ông S trả được nợ thì sẽ ưu tiên giải chấp tài sản cho ông S trước và ông S đã nộp số tiền 400.000.000 đồng vào Ngân hàng vào ngày 06 tháng 5 năm 2014.

Sau khi ông nộp số tiền 400.000.000 đồng cho Ngân hàng, ông đã nhiều lần đề nghị Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng T trả nợ cho Ngân hàng để lấy tài sản thế chấp về cho ông nhưng không có kết quả. Theo ông S được biết số nợ vay của Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng T đã trả xong và tài sản thế chấp của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L. Tài sản của ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Thị Kim H cũng được Công ty T trả nợ và giải chấp cho họ. Đối với tài sản của ông thì Ngân hàng không chịu trả và cũng không thông báo cho ông biết. Đến ngày 08 tháng 4 năm 2014 thì số nợ của Công ty T đã trả xong, theo thỏa thuận thì Ngân hàng phải giải chấp tài sản trả lại cho ông nhưng Ngân hàng vẫn cố tình không trả lại tài sản thế chấp cho ông mà lại tiếp tục giải ngân thêm số tiền 999.920.000 đồng vào ngày 08 tháng 4 năm 2014.

Vì vậy, việc làm của Ngân hàng là trái với quy định làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông. Do đó, ông S đề nghị Tòa án buộc Ngân hàng phải trả lại tài sản thế chấp cho ông.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông S - ông Nguyễn Trọng Điệp trình bày: Quá trình tiếp cận hồ sơ nhưng không thấy các tài liệu của Ngân hàng xuất trình về quá trình thủ tục giải ngân, giải chấp của Hợp đồng tín dụng số HĐTD LD1310000002 ký ngày 10 tháng 4 năm 2013 và Hợp đồng thế chấp số LD1207600081/HĐBLTC/02 ký ngày 23 tháng 3 năm 2012 nên ông yêu cầu Ngân hàng phải xuất trình hồ sơ giải ngân, giải chấp cụ thể hai hợp đồng thế chấp trên để có căn cứ tiếp tục giải quyết vụ kiện nhưng đến tại phiên tòa sơ thẩm, Ngân hàng vẫn không cung cấp các tài liệu trên để có cơ sở xem xét. Tuy nhiên, trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số HĐTD LD1310000002 ngày 10 tháng 4 năm 2013 giữa Ngân hàng và Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng T thì tài sản thế chấp gồm 03 tài sản đảm bảo cho một hợp đồng tín dụng, không ghi rõ tài sản nào đảm bảo cho khoản vay nào. Nhưng khi Ngân hàng giải chấp các tài sản cho các bên thế chấp và tài sản chính chủ giám đốc Công ty, Ngân hàng lại không báo cho ông S biết. Mặt khác, khi ông S đã có đơn khiếu nại vào tháng 5 năm 2013 về việc thế chấp tài sản mà ông đã bị Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng T lừa dối thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần S, Chi nhánh Nghệ An, Trưởng phòng giao dịch Quán Bính đã có văn bản cam kết với ông Nguyễn Trường S và bà Nguyễn Thị Q với nội dung: Trong trường hợp Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng T hoặc chủ tài sản nộp đủ số tiền 1.000.000.000 đồng để giảm dư nợ gốc của hợp đồng tín dụng nói trên thì Phòng giao dịch Quán Bính cam kết sẽ ưu tiên cho giải chấp tài sản của ông Nguyễn Trường S và bà Nguyễn Thị Q. Theo như trình bày của đại diện Ngân hàng thì tại thời điểm cam kết này số dư nợ gốc của Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng T còn 3.600.000.000 đồng. Đến ngày 08 tháng 4 năm 2014, Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng T đã trả 1.003.000.000 đồng và tất toán xong toàn bộ số nợ nhưng Ngân hàng vẫn cố tình giữ tài sản của ông S, bà Quỳnh lại và tiếp tục giải ngân số tiền 999.920.000 đồng mà không được ông S đồng ý là trái quy định. Để đảm bảo quyền lợi cho ông S, ông Nguyễn Trọng Điệp đề nghị Hội đồng xét xử xem xét tuyên hợp đồng thế chấp giữa ông Nguyễn Trường S, bà Nguyễn Thị Q và Ngân hàng Thương mại Cổ phần S là vô hiệu; buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần S trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S, bà Quỳnh.

Với nội dung trên, tại Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 13/2017/KDTM-PT ngày 11 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An đã quyết định:

Áp dụng các Điều 91, 95 và 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2011; các Điều 127, 132, 134, 137, 342, 343, 348, 350, 351, 355, 471, 473, 474, 475, 476, các điều từ 715 đến 721, các điều từ 715 đến 721, các điều 733, 734 và 735 Bộ luật Dân sự 2005; các Điều 26, 35, 39, 147, 220, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016; xử:

- Chấp nhận một phần đơn khởi kiện và yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S; buộc Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng T phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S số tiền 1.476.923.503 đồng; trong đó: Nợ gốc: 999.920.000 đồng; lãi trong hạn: 0 đồng; lãi quá hạn từ ngày 08 tháng 10 năm 2014 đến ngày 11 tháng 9 năm 2017 x 10,7% x 1.070 ngày = 477.033.503 đồng.

- Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 1207600081/HĐBLTC/02 ngày 23 tháng 3 năm 2012 đã được ký kết giữa vợ chồng ông S, bà Quỳ với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín là giao dịch dân sự vô hiệu.

Buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần S phải trả lại cho vợ chồng ông S, bà Quỳ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số AO 658312 do Ủy ban nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An cấp ngày 16 tháng 02 năm 2008 đứng tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Trường S, bà Nguyễn Thị Q; trú tại khối Yên Vinh (nay là khối An Vinh), phường Hưng Phúc, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về 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 cưỡng chế thi hành án, thời hiệu thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự trong vụ án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21 tháng 9 năm 2017, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần S kháng cáo toàn bộ Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 13/2017/KDTM-ST ngày 11 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm:

- Tuyên buộc khách hàng phải trả ngay cho Ngân hàng tổng số tiền là 1.476.923.503 đồng, trong đó: Nợ gốc 999.920.000 đồng, lãi quá hạn 477.003.503 đồng và lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng;

- Trong trường hợp khách hàng Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng T không trả được nợ, cho phát mãi ngay toàn bộ tài sản bảo đảm là quyền sử dụng thửa đất và tài sản gắn liền trên đất tại khối Y, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Chi tiết: Thửa đất số 34, tờ bản đồ số 19, mục đích sử dụng Đất ở tại đô thị 143,75 m², diện tích 143,75 m² được minh chứng bởi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 658312 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp cho ông Nguyễn Trường S và bà Nguyễn Thị Q ngày 16 tháng 02 năm 2009, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00105/Số 611-QĐUBND, thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết.

- Buộc khách hàng Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng T phải chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ án phí, phí thi hành án, chi phí phát sinh liên quan;

- Trường hợp sau khi bán tài sản bảo đảm mà không bù đắp số tiền vốn gốc nợ vay, tiền lãi vay, lãi phạt có liên quan, chi phí Tòa án, chi phí phát mãi tài sản (nếu có) thì khách hàng Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng T có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, ngày 12 tháng 7 năm 2018, Ngân hàng Thương mại Cổ phần S có văn bản trình bày đồng ý với nội dung bản án sơ thẩm tuyên buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại và Xây dựng Trường Giang phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S số tiền 1.476.923.503 đồng, trong đó: Nợ gốc 999.920.000 đồng, lãi quá hạn 477.003.503 đồng và lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng.

Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng Thương mại Cổ phần S đề nghị Tòa án cấp phúc xem xét nội dung kháng cáo: Trong trường hợp khách hàng Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng T không trả được nợ, cho phát mãi ngay toàn bộ tài sản bảo đảm là quyền sử dụng thửa đất và tài sản gắn liền trên đất tại khối Y, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Chi tiết: Thửa đất số 34, tờ bản đồ số 19, mục đích

sử dụng Đất ở tại đô thị 143,75 m², diện tích 143,75 m² được minh chứng bởi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 658312 do Ủy ban nhân dân thành phố Vinh cấp cho ông Nguyễn Trường S và bà Nguyễn Thị Q ngày 16 tháng 02 năm 2009, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00105/Số 611-QĐUBND, thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết. Các nội dung kháng cáo khác, Ngân hàng Thương mại Cổ phần S không yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Trường S và bà Nguyễn Thị Q cho rằng ngày 08 tháng 4 năm 2014, ông Nguyễn Trung K giám đốc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại và Xây dựng Trường Giang đã tắt toán số tiền vay theo hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ. Việc Ngân hàng Thương mại Cổ phần S tiếp tục giải ngân số tiền 999.920.000 đồng và dùng tài sản của ông S, bà Quý để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại và Xây dựng Trường Giang là không đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Nguyễn Trường S đồng ý với ý kiến của Luật sư, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S và buộc Ngân hàng phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông.

Phát biểu Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý đến khi xét xử vụ án, 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. Các bên đương sự tham gia phiên tòa tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, vắng mặt bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại và Xây dựng Trường Giang; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Q, Tòa án đã tổng đạt giấy tờ hợp lệ, việc vắng mặt không làm ảnh hưởng đến kết quả xét xử nên đề nghị Hội đồng xét xử theo quy định. Quyền tranh tụng của các đương sự tại phiên tòa được bảo đảm.

- Về nội dung: Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần S có đơn xin rút một phần kháng cáo, xét thấy, việc Ngân hàng rút kháng cáo là tự nguyện, đề nghị Tòa án căn cứ

điểm c khoản 1, khoản 3 Điều 289 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử nội dung kháng cáo này.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Xét thấy, nội dung kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần S là không có cơ sở nên không có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, đề nghị Hội đồng xét xử sửa cách tuyên án theo đúng pháp luật, chỉ tuyên giao dịch thế chấp để bảo đảm cho khoản vay 999.920.000 đồng theo Giấy nhận nợ số LD1409800139 ngày 08 tháng 4 năm 2014 của Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng T tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần S là vô hiệu và buộc Ngân hàng phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Nguyễn Trường S và bà Nguyễn Thị Q.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa, bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại và Xây dựng T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Q đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Căn cứ quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[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 10 tháng 4 năm 2013, Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng T ký với Ngân hàng Thương mại S - Chi nhánh Nghệ An - Phòng Giao dịch Q Hợp đồng tín dụng hạn mức LD2130000002, hạn mức tín dụng 3.600.000.000 đồng, bao gồm cả dư nợ tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1207600081 ngày 23 tháng 3 năm 2012; thời hạn, lãi suất cho vay, mục đích vay được quy định trong các điều khoản của hợp đồng. Tài sản bảo đảm cho các khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Thị Kim H, ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Trường S và bà Nguyễn Thị Q. Sau khi ký hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã tiến hành giải ngân và Công ty đã tiến hành nhận nợ theo các Giấy nhận nợ. Quá trình nhận nợ, Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng T đã thực hiện các nghĩa vụ trả nợ và Ngân hàng Thương mại Cổ phần S đã giải chấp các tài sản của ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Thị Kim H, ông Nguyễn Văn T

và bà Nguyễn Thị L. Chỉ còn khoản vay theo Giấy nhận nợ số LD1409800139 ngày 08 tháng 4 năm 2014, Ngân hàng Thương mại Cổ phần S khởi kiện yêu cầu Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng T phải trả số tiền gốc 999.920.000 đồng, số tiền lãi quá hạn 477.003.503 đồng, tổng cộng 1.476.923.503 đồng. Nếu Công ty không trả được nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp của ông Nguyễn Trường S và bà Nguyễn Thị Q. 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 Ngân hàng Thương mại Cổ phần S về số tiền nợ Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng T phải trả, không chấp nhận về yêu cầu xử lý tài sản của Ngân hàng. Sau khi xét xử sơ thẩm, Ngân hàng Thương mại Cổ phần S kháng cáo nội dung toàn bộ bản án.

[4] Xét kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần S:

Đối với các nội dung kháng cáo đề nghị tuyên buộc Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng T phải trả ngay cho Ngân hàng tổng số tiền là 1.476.923.503 đồng, trong đó: Nợ gốc 999.920.000 đồng, lãi quá hạn 477.003.503 đồng và lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng; trường hợp sau khi bán tài sản bảo đảm mà không bù đắp số tiền vốn gốc nợ vay, tiền lãi vay, lãi phạt có liên quan, chi phí Tòa án, chi phí phát mại tài sản (nếu có) thì Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng T có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu và buộc Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng T phải chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ án phí, phí thi hành án, chi phí phát sinh liên quan, trong quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Ngân hàng xin rút nội dung kháng cáo này. Xét thấy, việc rút kháng cáo là hoàn toàn tự nguyện và hợp pháp. Căn cứ khoản 3 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ nội dung kháng cáo này. Phần bản án sơ thẩm có hiệu lực theo quy định của pháp luật.

Đối với nội dung kháng cáo liên quan đến tài sản thế chấp của ông Nguyễn Trường S và bà Nguyễn Thị Q, căn cứ Hợp đồng thế chấp số LD1207600081/HĐBLTC/03 ngày 19 tháng 4 năm 2012 và Văn bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung số 01 ngày 10 tháng 4 năm 2013 thể hiện: Ông Nguyễn Trường S và bà Nguyễn Thị Q thế chấp tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 34, tờ bản đồ số 19; diện tích 153,75 m² tại khối Y, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An;

theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 658312 do Ủy ban nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An cấp ngày 16 tháng 02 năm 2009 để bảo đảm nghĩa vụ của Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng T tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần S tại Hợp đồng tín dụng hạn mức LD2130000002 ngày 10 tháng 4 năm 2013 và dư nợ tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số LD1207600081 ngày 23 tháng 3 năm 2012. Hợp đồng đã được các bên ký tên, đóng dấu và công chứng tại Văn phòng Công chứng Đ và đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V, tỉnh Nghệ An, đảm bảo các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng theo quy định của pháp luật.

Căn cứ Phụ lục diễn biến phát sinh các lần giải ngân và giảm gốc (bút lục hồ sơ số 41) kèm theo hồ sơ khởi kiện thì trong khoảng thời gian từ ngày 10 tháng 4 năm 2013 đến ngày 08 tháng 4 năm 2014, Ngân hàng Thương mại Cổ phần S đã giải ngân tiền vay cho Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng T tổng cộng 08 lần. Cũng trong thời gian này, ngày 05 tháng 5 năm 2013, ông Nguyễn Trường S đã nộp số tiền 400.000.000 đồng để giảm gốc, Ngân hàng có bản cam kết nếu Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng T hoặc chủ tài sản nộp đủ số tiền 1.000.000.000 đồng để giảm nợ thì Ngân hàng sẽ giải chấp tài sản của ông S, bà Quỳnh. Ngày 08 tháng 4 năm 2014, ông Nguyễn Trung K là người đại diện theo pháp luật của bị đơn đã nộp số tiền 1.003.203.707 đồng để tắt toán Hợp đồng tín dụng hạn mức LD2130000002 ngày 10 tháng 4 năm 2013. Ngân hàng Thương mại Cổ phần S không thực hiện nội dung cam kết mà tiếp tục giải ngân cho Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng T số tiền 999.920.000 đồng và tiếp tục sử dụng tài sản thế chấp của ông S, bà Quỳnh để bảo đảm cho số tiền giải ngân mới này mà không được sự đồng ý của chủ tài sản là vi phạm quy định của pháp luật quy định tại Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2005. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, buộc Ngân hàng phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S, bà Quỳnh là có căn cứ. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần S, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, giao dịch thế chấp giữa ông Nguyễn Trường S và bà Nguyễn Thị Q chỉ vô hiệu đối với khoản vay 999.920.000 đồng theo Giấy nhận nợ số LD1409800139 ngày 08 tháng 4 năm 2014 của Công ty Cổ phần

Thương mại và Xây dựng T tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần S nên cần sửa lại cách tuyên án như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là đúng pháp luật. Ngoài ra, phần quyết định của bản án sơ thẩm còn ghi sai số, ký hiệu của hợp đồng thế chấp, sai sót này Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm và Tòa án cấp phúc thẩm phải sửa lại cách tuyên án cho chính xác.

[6] Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần S kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm theo quy định pháp luật.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 289, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự,

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm nội dung kháng cáo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S về yêu cầu buộc Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng T phải trả ngay cho Ngân hàng tổng số tiền là 1.476.923.503 đồng, trong đó: Nợ gốc 999.920.000 đồng, lãi quá hạn 477.003.503 đồng và lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng; trường hợp sau khi bán tài sản bảo đảm mà không bù đắp số tiền vốn gốc nợ vay, tiền lãi vay, lãi phạt có liên quan, chi phí Tòa án, chi phí phát mại tài sản (nếu có) thì Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng T có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu và buộc Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng T phải chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ án phí, phí thi hành án, chi phí phát sinh liên quan. Phần nội dung này của bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật theo quy định pháp luật.

2. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần S đối với yêu cầu: Trong trường hợp khách hàng Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng T không trả được nợ, cho phát mãi ngay toàn bộ tài sản bảo đảm là quyền sử dụng thửa đất và tài sản gắn liền trên đất tại khối Y, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Chi tiết: Thửa đất số 34, tờ bản đồ số 19, mục đích sử dụng Đất ở tại đô thị 143,75 m², diện tích 143,75 m² được minh chứng bởi Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số AO 658312 do Ủy ban nhân dân thành phố Vinh cấp cho ông Nguyễn Trường S và bà Nguyễn Thị Q ngày 16 tháng 02 năm 2009, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00105/Số 611-QĐUBND, thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết; sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên.

Căn cứ các Điều 91, 95 và 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; các Điều 127, 132, 134, 137, 342, 343, 348, 350, 351, 355, các điều từ 715 đến 721, các điều từ 715 đến 721, các điều 733, 734 và 735 Bộ luật Dân sự 2005; các Điều 26, 35, 39, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016; xử:

- Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 1207600081/HĐBLTC/03 ngày 19 tháng 4 năm 2012 và các văn bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung được ký kết giữa vợ chồng ông Nguyễn Trường S và bà Nguyễn Thị Q với Ngân hàng Thương mại Cổ phần S để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ đối với khoản vay 999.920.000 đồng theo Giấy nhận nợ số LD1409800139 ngày 08 tháng 4 năm 2014 của Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng T tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần S là giao dịch dân sự vô hiệu.

- Buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần S phải trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Trường S và bà Nguyễn Thị Q Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số AO 658312 do Ủy ban nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An cấp ngày 16 tháng 02 năm 2009 đứng tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Trường S, bà Nguyễn Thị Q; trú tại khối Y (nay là khối A), phường H, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

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 Điều 7, 8 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.

3. Về án phí phúc thẩm: Căn cứ Điều 148 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 Ngân hàng Thương mại Cổ phần S phải chịu 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng đồng) án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm

nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng đồng) đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007479 ngày 22 tháng 9 năm 2017 và số 0000449 ngày 02 tháng 01 năm 2018.

4. 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND thành phố Vinh;
- Chi cục THADS thành phố Vinh;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Lê Hồng Sơn

