

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số 01/2019/KDTM-PT

Ngày 20-3-2019

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng
và hợp đồng thế chấp tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tân.

Các Thẩm phán: Ông Bùi Đăng Huy.

Ông Lại Anh Vân.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Hoàng Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương:** Ông Hoàng Anh Tuấn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 3 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2019/TLPT-KDTM ngày 03 tháng 01 năm 2019 về tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản.

Do bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2018/KDTM-ST ngày 25 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 01/2019/QĐ-PT ngày 25 tháng 02 năm 2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần C Th Việt Nam. (tên viết tắt V). Địa chỉ: Số .., Đ, quận K, TP. Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Tống Văn C - Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP C Th Việt Nam - Chi nhánh Ch (*Được đổi tên là Ngân hàng TMCP Cth Việt Nam - Chi nhánh D từ ngày 06/8/2018, địa chỉ: Số ...Đ, thị trấn M, huyện Môn, tỉnh Hải Dương*), là người đại diện theo ủy quyền (*Văn bản ủy quyền số: 543/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 29 tháng 5 năm 2017 và văn bản ủy quyền số 826/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 16/11/2018 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại cổ phần Cth Việt Nam*). Có mặt.

2. *Bị đơn:* Anh Đinh Tiên M - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Đ.

Địa chỉ: Phố G, thị trấn Th, huyện K, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

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

3.1. Ông Bùi Văn Ph, sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1963; cùng địa chỉ: Số nhà,... B, phường T, TP. H D, tỉnh Hải Dương. Đều có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bà T: Ông Bùi Văn Ph, sinh năm 1963. Địa chỉ Số nhà,... B, phường T, TP. H D, tỉnh Hải Dương (*Theo Văn bản ủy quyền lập ngày 28/3/2018*).

3.2. Ông Nguyễn Văn , sinh năm 1967 và bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1970; cùng địa chỉ: Số nhà,... B, phường T, TP. H D, tỉnh Hải Dương. Đều có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà O: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1967. Địa chỉ: Số nhà,... B, phường T, TP. H D, tỉnh Hải Dương, tỉnh Hải Dương. (*Theo Văn bản ủy quyền lập ngày 05/7/2018*).

4. Người kháng cáo: Ngân hàng Thương mại cổ phần C Th Việt Nam. Địa chỉ: Số Đ, quận K, TP. Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Tổng Văn C - Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP C th Việt Nam - Chi nhánh Ch (*Được đổi tên là Ngân hàng TMCP C th Việt Nam - Chi nhánh Đ từ ngày 06/8/2018, địa chỉ: Số ...Đ, thị trấn M, huyện K, tỉnh Hải Dương*).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Ngân hàng Thương mại cổ phần C th Việt Nam (viết tắt Ngân hàng TMCP C th Việt Nam), giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần do Sở kế hoạch đầu tư Thành phố Hà Nội cấp đổi lần thứ 10 ngày 29/4/2014

Ngày 23/4/2011, Doanh nghiệp tư nhân Đ và Ngân hàng TMCP C th Việt Nam - Chi nhánh Ch đã ký Hợp đồng tín dụng số: 1132.005/HĐTD để vay số tiền 12.000.000.000 đồng, theo phương thức hạn mức (*bao gồm cả dư nợ đến cuối ngày 23/4/2011 của hợp đồng tín dụng số: 1010.0022/HĐTD ký ngày 23/4/2010 chuyển sang là 11.598.932.663 đồng*). Thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng, từ ngày 23/4/2011 đến 23/4/2012; mục đích sử dụng tiền vay: Kinh doanh vận tải đường bộ và phụ tùng ô tô các loại. Thời hạn cho vay được ghi trên từng giấy nhận nợ nhưng tối đa là 06 tháng. Lãi suất cho vay áp dụng tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là: 20%/năm. Áp dụng lãi suất cho vay thả nổi theo lãi suất thực tế của thể loại cho vay cùng loại tại Ngân hàng TMCP C th Việt Nam - Chi nhánh Ch và được điều chỉnh theo kỳ hạn 1 tháng 1 lần kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng. Ngân hàng được chủ động điều chỉnh lãi suất cho vay khi lãi suất thị trường và/hoặc những quy định của Ngân hàng nhà nước, Ngân hàng TMCP Cth Việt Nam và/hoặc sự thay đổi bất thường của nền kinh tế làm tăng chi phí huy động vốn của Ngân hàng. Khi lãi suất thay đổi sẽ được thực hiện bằng một thông báo của Ngân hàng TMCP C th Việt Nam - Chi nhánh Ch. Lãi suất phạt quá hạn bằng 50% lãi suất cho vay.

Ngân hàng TMCP C th Việt Nam - Chi nhánh Ch đã giải ngân cho Doanh nghiệp tư nhân Đ làm nhiều lần. Bắt đầu giải ngân từ ngày 04/05/2011 theo Giấy nhận nợ ngày 04/5/2011 với số tiền 400.000.000 đồng và dư nợ từ hợp đồng tín dụng số: 1010.0022/HĐTD ký ngày 23/4/2010 chuyển sang là 11.598.932.663 đồng. Giải ngân lần cuối ngày 03/4/2012 theo Giấy nhận nợ với số tiền là 191.000.000 đồng, dư nợ đến trước lần nhận nợ này là 9.732.894.864 đồng.

Để bảo đảm cho khoản vay, Doanh nghiệp tư nhân Đ dùng các tài sản thế chấp gồm:

1. Tài sản thế chấp của Doanh nghiệp tư nhân Đ, gồm 32 xe ô tô, tổng trị giá 9.200.000.000 đồng, để đảm bảo cho khoản vay hạn mức là 4.000.000.000 đồng. Việc thế chấp những tài sản trên được thể hiện tại Hợp đồng thế chấp tài sản số: 1132.C005/HĐTC do các bên ký ngày 29/4/2011, giao dịch được Văn phòng Công chứng Đ chứng thực và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung Tâm đăng ký giao dịch tài sản tại H N ngày 09/5/2011.

2. Tài sản thế chấp của bên thứ ba, gồm:

2.1. Tài sản thế chấp của ông Bùi Văn Ph và bà Nguyễn Thị T là quyền sử dụng đất, tại thửa 17, tờ bản đồ QH-, diện tích ... m² và tài sản trên đất là 01 nhà ba tầng và toàn bộ công trình được xây dựng trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 228..., số vào sổ: H-02... do UBND TP H D cấp ngày 11/12/2007 mang tên ông Bùi Văn Ph và bà Nguyễn Thị T, tại Lô ... khu đô thị mới phía Đ, phường T, thành phố HD, tỉnh Hải Dương. Trị giá tài sản là 2.500.000.000 đồng, để đảm bảo cho khoản vay hạn mức là 1.750.000.000 đồng. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 1010.D022/HĐTC do các bên ký ngày 23/12/2010, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/12/2010 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: D01/VBSĐBS ngày 29/4/2011.

2.2. Tài sản thế chấp của ông Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị O là quyền sử dụng đất, tại thửa .., tờ bản đồ QH-..., diện tích .. m² và tài sản trên đất là 01 nhà ba tầng và toàn bộ công trình được xây dựng trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 2..., số vào sổ: H-0... do UBND TP H D cấp ngày 11/12/2007 mang tên ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị O, tại Lô 1.. (hợp đồng ghi nhầm là Lô 1..) khu đô thị mới phía Đ, phường T, thành phố H D, tỉnh Hải Dương. Trị giá tài sản là 2.500.000.000 đồng, để đảm bảo cho khoản vay hạn mức là 1.750.000.000 đồng. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 1010.C022/HĐTC do các bên ký ngày 23/12/2010, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/12/2010 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: C01/VBSĐBS ngày 29/4/2011.

2.3. Tài sản thế chấp của anh Đinh Tiến M và chị Lê Thị D là quyền sử dụng đất, diện tích ... m² và tài sản trên đất là 01 nhà bốn tầng và toàn bộ công trình được xây dựng trên đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AG3..., số vào sổ: H-0... do UBND huyện K Th cấp ngày 15/3/2007 mang tên anh Đinh Tiến M và chị Lê Thị D, tại khu phố G, thị trấn Th, huyện K Th, tỉnh Hải Dương. Trị giá tài sản là 3.500.000.000 đồng, để bảo đảm cho khoản vay hạn mức là 2.450.000.000 đồng.

2.4. Tài sản thế chấp của anh Đinh Tiến M và chị Lê Thị D là quyền sử dụng đất, diện tích 130m² và tài sản gắn liền với đất là một nhà 01 tầng và toàn bộ công trình phụ khác được xây dựng trên đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AI 9..., số vào sổ: H 0... do UBND huyện K Th cấp ngày 06/11/2007 mang tên anh Đinh Tiến M chị Lê Thị D, tại khu phố G, thị trấn Ph Th, huyện K Th, tỉnh Hải Dương. Trị giá tài sản là 860.000.000 đồng, để bảo đảm cho khoản vay hạn mức là 600.000.000 đồng.

2.5. Tài sản thế chấp của anh Đinh Tiến M, gồm 09 xe ô tô, tổng trị giá 1.710.000.000 đồng, để đảm bảo cho khoản vay hạn mức là 855.000.000 đồng.

Tổng cộng giá trị tài sản bảo đảm cho khoản vay là 20.270.000.000 đồng. Để đảm bảo cho mức dư nợ cao nhất là 12.000.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng:

Doanh nghiệp tư nhân Đ không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Cth Việt Nam - Chi nhánh Chiểu mà chỉ trả được một phần. Ngân hàng TMCP C th Việt Nam - Chi nhánh Ch đã xử lý các tài sản thế chấp của Doanh nghiệp tư nhân Đ, tài sản thế chấp của bên thứ ba là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của anh Đinh Tiến M chị Lê Thị D và tài sản thế chấp của anh Đinh Tiến M nêu trên để thu hồi nợ. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được trả nợ cho anh Đinh Tiến M - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Đại V. Ngân hàng đã tạo điều kiện cho anh Đinh Tiến M - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Đ được ưu tiên trả vào nợ gốc trước, lãi trả sau từ nguồn xử lý tài sản bảo đảm. Số tiền thu được từ việc bán các tài sản thế chấp vẫn chưa đủ trả hết nợ gốc và nợ lãi của anh Đinh Tiến M - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Đ.

Hiện còn tài sản thế chấp, gồm 1 xe ô tô của Doanh nghiệp tư nhân Đ và tài sản thế chấp của bên thứ ba là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của vợ chồng ông Ph bà T và ông Đ bà O chưa được xử lý để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Ngân hàng đã dùng nhiều biện pháp như thông báo, làm việc trực tiếp, đôn đốc trả nợ nhưng anh Đinh Tiến M - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Đại V và các bên liên quan vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đối với ngân hàng. Số nợ của anh Đinh Tiến M - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Đ đã chuyển sang nợ quá hạn. Tạm tính đến ngày 03/01/2018 (*ngày Ngân hàng khởi kiện*) còn nợ Ngân hàng số tiền: 5.189.658.383 đồng. Trong đó nợ gốc là 1.891.840.750 đồng, tiền lãi suất trong hạn là 2.354.055.871 đồng, lãi suất phạt quá hạn là 943.761.762 đồng. Sau đó, anh Mạnh trả được 10.000.000 đồng vào tiền nợ gốc. Tính đến ngày 08/6/2018 còn nợ tổng cộng là: **5.308.518.340 đồng**. Trong đó: Nợ gốc: **1.881.840.750 đồng**; lãi suất trong hạn: **2.439.962.542 đồng**; lãi suất phạt quá hạn: **986.715.048 đồng**.

Nội dung yêu cầu Tòa án giải quyết:

Yêu cầu Tòa án buộc anh Đinh Tiến M - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Đ thanh toán cho Vt - Chi nhánh Ch (*nay là Chi nhánh Đ*) toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi suất, tính đến ngày 08/6/2018, tổng cộng là: 5.308.518.340 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.881.840.750 đồng; lãi suất trong hạn: 2.439.962.542 đồng; lãi suất phạt quá hạn: 986.715.048 đồng và toàn bộ các khoản lãi phát sinh từ ngày 09/6/2018 cho đến ngày anh Đinh Tiến M - chủ Doanh nghiệp tư nhân Đ thanh toán xong nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng.

Trường hợp anh Đinh Tiến M - chủ Doanh nghiệp tư nhân Đ không trả được nợ thì đề nghị bên thứ 3 có tài sản thế chấp thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay. Nếu bị đơn và các bên có nghĩa vụ liên quan không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án giải quyết cho Ngân hàng được phát mại xử lý các tài sản bảo đảm còn lại nêu trên để thu hồi nợ.

Bị đơn anh Đinh Tiến M - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Đ, trình bày:

Anh Đinh Tiến M là chủ Doanh nghiệp tư nhân Đ, có đăng ký kinh doanh số 04.... do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp ngày 26/11/2004. Anh Đinh Tiến M xác nhận ký kết hợp đồng tín dụng với Vt - Chi nhánh Ch, với

khoản vay hạn mức là 12.000.000.000 đồng. Anh M xác nhận còn nợ số tiền nợ gốc là 1.891.840.750 đồng, còn số tiền lãi anh không rõ cụ thể, do ngân hàng tính. Anh đề nghị Ngân hàng cho thời gian để trả nợ vì kinh tế tài chính của anh còn khó khăn. Việc ngân hàng đề xuất anh trả tiền gốc mỗi tháng là 50.000.000 đồng, anh không thực hiện được. Anh chỉ có thể trả nợ 10.000.000 đồng/tháng đến hết năm 2018. Hết năm 2018, sẽ nâng mức trả thêm. Đối với xe ô tô bán tải, biển số: 34L-8.. đã thế chấp, hiện vẫn chưa xử lý, anh và doanh nghiệp đang quản lý, đề nghị Ngân hàng xử lý trước để trả nợ. Anh sẽ bàn giao xe này cho ngân hàng vào ngày 15/5/2018. Anh M có ý kiến về việc Ngân hàng xử lý 3 tài sản thế chấp, gồm: Nhà đất đứng tên vợ chồng anh ở thị trấn Ph Th thế chấp đảm bảo gói vay 2.450.000.000 đồng, nhưng Ngân hàng xử lý chỉ bán được 1.800.000.000 đồng. Xe ô tô, biển số: 34L-8... và xe ô tô biển số: 34L-8... Khi vay định giá 400.000.000 đồng/1 xe, nhưng khi Ngân hàng xử lý xe, chỉ bán được 250.000.000 đồng/xe. Sau khi xử lý 3 tài sản thế chấp này để thu hồi nợ thì bị hụt so với gói thế chấp tài sản bảo đảm 950.000.000 đồng nên anh M không nhất trí xử lý khoản hụt 950.000.000 đồng vào nghĩa vụ bảo đảm của vợ chồng ông Ph và vợ chồng ông Đư.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị O và vợ chồng ông Bùi Văn Ph và bà Nguyễn Thị T trình bày: Ông Đ là cậu ruột của chị D, bà T là dì ruột của chị D. Chị D trước đây là vợ của anh M. Vì tình cảm gia đình, năm 2008, vợ chồng các ông bà có ký kết hợp đồng thế chấp tài sản là nhà và đất ở hiện tại với Ngân hàng TMCP Cth Việt Nam - Chi nhánh Ch để cho anh M vay tiền làm ăn kinh doanh. Đến năm 2010, anh M có nói là cho anh M mượn bìa đồ một năm nên vợ chồng các ông bà có ký tiếp hợp đồng thế chấp với Ngân hàng để cho anh M vay tiền. Anh M vay số tiền bao nhiêu, thời hạn vay, ông bà không biết, ông bà chỉ biết ký hợp đồng. Ông Đ bà O xác nhận chữ ký trong hợp đồng thế chấp tài sản số: 1010.C022/HĐTC ngày 23/12/2010 và trong Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số: C01/VBSĐBS với ngân hàng ngày 29/4/2011 là chữ ký của vợ chồng ông bà. Ông Ph bà T xác nhận chữ ký trong hợp đồng thế chấp số: 1010.D022/HĐTC ngày 23/12/2010 và trong Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: D01/VBSĐBS với ngân hàng ngày 29/4/2011 là chữ ký của ông bà. Các ông bà không biết hợp đồng tín dụng số: 1132.005/HĐTD ký giữa ngân hàng và anh M. Ông bà chỉ biết Ngân hàng và anh M ký hợp đồng tín dụng số: 1010.0022/HĐTD ngày 23/4/2010, ông bà đem tài sản thế chấp là nhà và đất để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số: 1010.0022/HĐTD ngày 23/12/2010. Về số tiền vay và thời hạn vay của các hợp đồng tín dụng giữa ngân hàng và anh M, ông bà không biết. Khi ký, ông bà không đọc và cũng không được ai giải thích gì, chỉ bảo có Giám đốc mới về nên ký lại phụ lục. Ngân hàng không thông báo, ông bà cũng không biết việc vay tiền được nâng số tiền vay lên là bao nhiêu. Vào khoảng năm 2012, ngân hàng có gửi cho các ông bà thông báo về việc kê biên tài sản là nhà và đất của các ông bà. Trong thông báo chỉ báo số tiền anh M còn nợ ngân hàng. Khi ngân hàng về kê biên, có đưa ra văn bản trên thì lúc đó ông bà mới biết là thế chấp nhà đất để cho M vay số tiền là 1.750.000.000 đồng và thời hạn vay là 60 tháng. Sau khi biết số tiền vay như vậy, các ông bà đã làm

đơn đến Ngân hàng TMCP Cth Việt Nam - Chi nhánh Ch để yêu cầu Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì đã quá một năm. Ngân hàng có trả lời bằng văn bản nội dung là M chưa trả hết tiền nên chưa trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà. Về việc thẩm định, định giá tài sản, duy nhất năm 2008 khi ký kết hợp đồng thế chấp với Ngân hàng thì ngân hàng có về gia đình ông bà để xem xét thẩm định tài sản. Sau đó, Ngân hàng tự nâng tiền vay lên nhưng không có lần nào về thẩm định định giá tài sản. Quan điểm của các ông bà yêu cầu anh Đinh Tiến M vay tiền thì phải có trách nhiệm trả Ngân hàng số tiền nợ. Các ông bà đề nghị ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình vì các ông, bà chỉ bảo đảm cho anh M vay trong thời hạn 1 năm, nay đã quá thời hạn. Các ông bà không đồng ý phát mại tài sản để trả nợ cho anh M. Ngoài ra, ông Ph bà T trình bày: Năm 2016, ông bà có làm thêm mái tôn chống nóng trên mái nhà, hết khoảng 60 triệu đồng.

Tại bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2018/KDTM-ST ngày 25-10-2018 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản, của Tòa án nhân dân huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương quyết định: Căn cứ các Điều 30, 147, 157, 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 290, 342, 343, 355, 471, 474, 476, 715 và 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 113 và 130 của Luật Đất đai năm 2003; các Điều 91, 95 và 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C th Việt Nam. Buộc anh Đinh Tiến M - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Đ phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP C th Việt Nam - Chi nhánh Đ tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số: 1132.005/HĐTD ngày 23/4/2011, tính đến ngày 08/6/2018 là 5.308.518.340 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.881.840.750 đồng; lãi suất trong hạn là 2.439.962.542 đồng; lãi suất quá hạn là 986.715.048 đồng. Kể từ ngày 09/6/2018, anh Đinh Tiến M - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Đ phải tiếp tục chịu lãi suất đối với số tiền nợ gốc còn nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 1132.005/HĐTD ngày 23/4/2011.

Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp anh Đinh Tiến M - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không thanh toán xong khoản nợ thì Ngân hàng TMCP C th Việt Nam - Chi nhánh Đ có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý khối tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ là: Xe ô tô nhãn hiệu HYUNDAI loại xe tải, số máy: D4BF1..., số khung: BP2U4..., biển số: 34L - 8..., số đăng ký: 002..., đăng ký mang tên: Doanh nghiệp tư nhân Đ (*Giấy tờ xe do Ngân hàng quản lý*).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C th Việt Nam về việc xử lý, phát mại tài sản bảo đảm là:

- Quyền sử dụng đất có diện tích là 72 m² và tài sản gắn liền với đất tại Lô 1... Khu đô thị mới phía Đ, phường T, thành phố HD, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AL 2..., số vào sổ H-0.. do UBND TP. Hải Dương cấp ngày 11/12/2007 mang tên ông Bùi Văn Ph và bà Nguyễn Thị T,

theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1010.D022/HĐTC ngày 23/12/2010 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: D01/VBSĐBS ngày 29/4/2011, giữa bên thế chấp là ông Bùi Văn Ph và bà Nguyễn Thị T với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP C th Việt Nam - Chi nhánh Ch, được Văn phòng Công chứng Đ công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất - Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố H D ngày 23/12/2010.

- Quyền sử dụng đất có diện tích là 72 m² và tài sản gắn liền với đất tại Lô 1... Khu đô thị mới phía Đ, phường T, thành phố H D, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AL 22..., số vào sổ H-02.. do UBND TP. Hải Dương cấp ngày 11/12/2007 mang tên ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị O, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 1010.C022/HĐTC ngày 23/12/2010 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: C01/VBSĐBS ngày 29/4/2011, giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị O với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP C th Việt Nam - Chi nhánh Ch, được Văn phòng Công chứng Đ công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất - Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố H D ngày 23/12/2010.

Ngân hàng TMCP C th Việt Nam - Chi nhánh Đ có trách nhiệm làm thủ tục xóa thế chấp và trả lại giấy tờ về quyền sử dụng đất ở cho gia đình ông Bùi Văn Ph và bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị O.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án, lãi suất chậm trả.

Ngày 06/11/2018 Ngân hàng TMCP C th Việt Nam - Chi nhánh Đ do ông Tổng Văn C là người đại diện hợp pháp có đơn kháng cáo bản án và đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc Ngân hàng TMCP C th Việt Nam được quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự xử lý, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ gồm:

-Quyền sử dụng đất có diện tích là 72 m² và tài sản gắn liền với đất tại Lô 17.20 Khu đô thị mới phía Đ, phường T, thành phố HD, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AL 2...., số vào sổ H-02... do UBND TP. Hải Dương cấp ngày 11/12/2007 mang tên ông Bùi Văn Ph... và bà Nguyễn Thị T..

- Quyền sử dụng đất có diện tích là 72 m² và tài sản gắn liền với đất tại Lô 15... Khu đô thị mới phía Đ, phường Tân, thành phố H D, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AL 2..., số vào sổ H-02... do UBND TP. H D cấp ngày 11/12/2007 mang tên ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị O

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo.

Bị đơn xác định số nợ theo ngân hàng khởi kiện là đúng, tuy nhiên khi phát mại tài sản thấp hơn so với khoản nợ thì ngân hàng phải chịu rủi ro coi như hợp đồng không có bảo đảm đối với khoản nợ còn thiếu. Không chấp nhận kháng cáo.

Những người có quyền lợi liên quan xác định đúng các chữ ký trong các hợp đồng thế chấp và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng là đúng, việc ký hợp

đồng là tự nguyện, không bị ép buộc gì. Tuy nhiên các ông bà cho rằng chỉ cho anh M mượn quyền sử dụng đất để thế chấp tại ngân hàng trong thời hạn 01 năm theo hợp đồng tín dụng số 1010.0022/HĐTD ký ngày 23/4/2010, nhưng hết 01 năm ngân hàng không làm thủ tục trả lại tài sản thế chấp là không đúng. Các ông bà đều không biết hợp đồng tín dụng số 1132.005/HĐTD ngày 23/4/2011 được ký giữa Ngân hàng và anh Đinh Tiến M - Chủ doanh nghiệp tư nhân Đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến: Thẩm phán, HĐXX, Thư Ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm theo hướng Ngân hàng TMCP C th Việt Nam được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp của ông Bùi Văn Ph, bà Nguyễn Thị T và của ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị O để thu hồi nợ. Nguyên đơn không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn gửi đơn kháng cáo trong thời gian luật định nên kháng cáo là phù hợp quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn, HĐXX xét thấy:

Tại Hợp đồng tín dụng (theo hạn mức) số 1010.0022/HĐTD ngày 23/4/2010 giữa Ngân hàng TMCP C th Việt Nam - Chi nhánh Ch với anh Đinh Tiến M - Chủ doanh nghiệp tư nhân Đ và các Hợp đồng thế chấp tài sản số 1010.D022/HĐTC do các bên ký ngày 23/12/2010, giữa bên thế chấp là ông Bùi Văn Ph và bà Nguyễn Thị T với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP C th Việt Nam - Chi nhánh Ch. Đối tượng thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, số thửa .., tờ bản đồ QH-..., diện tích 72m² tại Lô 17... Khu đô thị mới phía Đ, phường T, thành phố H D, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 2..., số vào sổ H-0... do UBND TP. HD cấp ngày 11/12/2007 mang tên ông Bùi Văn Ph và bà Nguyễn Thị T. Hợp đồng thế chấp tài sản số: 1010.C022/HĐTC do các bên ký ngày 23/12/2010, giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị O với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP C th Việt Nam - Chi nhánh Ch. Đối tượng thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, số thửa .., tờ bản đồ QH-... Lô 15..., diện tích 72m², tại Khu đô thị mới phía Đ, phường T, thành phố H D, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AL 2..., số vào sổ H-0... do UBND TP. H D cấp ngày 11/12/2007 mang tên ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị O. Hai hợp đồng thế chấp đều được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định. Ngày 23/4/2011 Ngân hàng TMCP C th Việt Nam - Chi nhánh Ch với anh Đinh Tiến M - chủ Doanh nghiệp tư nhân Đ ký hợp đồng tín dụng (hạn mức) số 1132.005/HĐTD với số tiền cho vay là theo hạn mức là 12.000.000.000đ bao gồm cả dư nợ gốc của hợp đồng tín dụng số 1010.0022/HĐTD ngày 23/4/2010. Ngày 29/4/2011, bên thế chấp và bên nhận thế chấp ký kết Văn bản sửa đổi bổ sung hai hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên. Xét tính pháp lý của hai hợp đồng thế chấp nêu trên, thì thấy: Tại Điều 1 của hai hợp đồng thế chấp tài sản, về nghĩa vụ được bảo đảm quy định Bên B (*bên thế chấp*) tự nguyện đem tài sản thế chấp cho bên A (*bên nhận thế chấp*) để đảm

bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên C (*bên vay vốn*) tại bên A theo các hợp đồng tín dụng do hai bên ký kết. Bên C có thể vay của bên A làm nhiều lần bằng nhiều hợp đồng tín dụng/giấy nhận nợ khác nhau nhưng mức dư tối đa không vượt quá giá trị tài sản; Trong đó dư nợ cho vay/số tiền cho vay theo Hợp đồng tín dụng số: 1010.0022/HĐTD do bên C và bên A đã ký kết ngày 23/4/2010 là 1.500.000.000 đồng. Các hợp đồng tín dụng khác sẽ được hai bên thỏa thuận bằng phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp cụ thể. Ngày 29/4/2011, các bên đã ký kết Văn bản sửa đổi bổ sung hai hợp đồng thế chấp số 1010.C022/HĐTC và hợp đồng số 1010.D022/HĐTC ký ngày 23/12/2010. Cụ thể, sửa đổi bổ sung Điều 1 về nghĩa vụ được bảo đảm: Bên B (*bên thế chấp*) tự nguyện đem tài sản thế chấp cho bên A (*bên nhận thế chấp*) để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên C (*bên vay vốn*) đối với bên A theo các hợp đồng tín dụng do hai bên ký kết trong thời gian 60 tháng. Như vậy có thể hiểu văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp trên áp dụng cho khoản vay tại hợp đồng tín dụng số 1132.005/HĐTD ngày 23/4/2011 vì theo quy định tại điểm a, b mục 8.2 Điều 8 của Hợp đồng tín dụng số 1132.005/HĐTD ngày 23/4/2011 đã thể hiện rõ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất của gia đình ông Bùi Văn Ph, bà Nguyễn Thị T và gia đình ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị O. Cấp sơ thẩm cho rằng tại hai hợp đồng thế chấp và văn bản sửa đổi, không có điều khoản nào quy định tài sản thế chấp được dùng để đảm bảo cho khoản vay của hợp đồng tín dụng số: 1132.005/HĐTD ngày 23/4/2011 là không đúng. Theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 thì việc thế chấp quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký thế chấp. Như vậy, Hợp đồng thế chấp số 1010.C022/HĐTC và hợp đồng số 1010.D022/HĐTC ký ngày 23/12/2010 đều được đăng ký thế chấp ngày 23/12/2010 nên các hợp đồng này có hiệu lực từ ngày đăng ký giao dịch bảo đảm. Mặt khác Điều 3 của các văn bản sửa đổi, bổ sung hai hợp đồng thế chấp đã ghi rõ văn bản sửa đổi, bổ sung là một phần không thể tách rời của hai hợp đồng thế chấp số Hợp đồng thế chấp số 1010.C022/HĐTC và hợp đồng số 1010.D022/HĐTC ký ngày 23/12/2010 và các bên thỏa thuận văn bản sửa đổi bổ sung này không phải đăng ký giao dịch bảo đảm nên đều có hiệu lực theo hợp đồng chính. Cấp sơ thẩm cho rằng các văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp lại đều được ký vào ngày 29/4/2011, tức là ký sau ngày ký kết hợp đồng tín dụng số: 1132.005/HĐTD ngày 23/4/2011 nên hợp đồng thế chấp tài sản và văn bản sửa đổi không có giá trị đối với hợp đồng tín dụng số: 1132.005/HĐTD ngày 23/4/2011 là không đúng. Hơn nữa các bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng thế chấp khi bên có nghĩa vụ hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gồm gốc, lãi trong hạn, lãi phạt quá hạn, các chi phí khác liên quan nêu có trong khi đó anh Đinh Tiến M - Chủ doanh nghiệp tư nhân Đ chưa thực hiện hết nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng số 1132.005/HĐTD ngày 23/4/2011 nên hợp đồng thế chấp và các văn bản sửa đổi, bổ sung vẫn còn hiệu lực. Tại phiên tòa ông Đ, ông Ph, bà T, bà O đều cho rằng chỉ thế chấp cho anh M vay tiền ngân hàng trong thời hạn 01 năm, hết 01 năm

thì ngân hàng phải làm thủ tục trả lại tài sản thế chấp. HĐXX xét thấy tại các hợp đồng thế chấp từ năm 2008 - 2010, văn bản sửa đổi bổ sung năm 2011 các bên có tài sản thế chấp đều ký hợp đồng tự nguyện thế chấp tài sản, có công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định, ký đầy đủ các biên bản định giá tài sản, do vậy không có căn cứ cho rằng gia đình ông Đ, ông Ph cho anh M mượn tài sản để đảm bảo nghĩa vụ trong 01 năm. Từ những phân tích trên, căn cứ các Điều 342, 343, 344, 355, 715, 716 và 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005, xét thấy kháng cáo của Ngân hàng thương mại cổ phần C th Việt Nam là có căn cứ chấp nhận. Áp dụng khoản 2 Điều 308, 309 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Cth Việt Nam về việc được quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp, xử lý tài sản thế chấp của ông Ph bà T và ông Đ bà O để thu hồi nợ.

[3] Về án phí: Yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự (về kinh doanh thương mại). Hoàn trả nguyên đơn tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

[4] Các nội dung khác của bản án 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 vào khoản 2 Điều 308, 309 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Cth Việt Nam. Sửa bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2018/KDTM-ST ngày 25-10-2018 của Tòa án nhân dân huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương.

Căn cứ các Điều 342, 343, 344, 355, 715, 716 và 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Các Điều 113 của Luật Đất đai năm 2003; Các Điều 91, 95 và 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

1. Xác nhận tài sản thế chấp đối với khoản nợ theo hợp đồng tín dụng số 1132.005/HĐTD ngày 23/4/2011 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Cth Việt Nam - chi nhánh Đ và anh Đình Tiến M - Chủ doanh nghiệp tư nhân Đại Vũ gồm:

- Xe ô tô nhãn hiệu HYUNDAI loại xe tải, số máy: D4BF13..., số khung: BP2U4... biển số: 34L - 8..., số đăng ký: 0..., đăng ký mang tên: Doanh nghiệp tư nhân Đ.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 17, tờ bản đồ số QH-..., có diện tích là 72 m² đất ở tại đô thị, tại Lô 1... Khu đô thị mới phía Đ, phường T, thành phố H D, tỉnh Hải Dương, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AL ... số vào sổ H-... do UBND TP. HD cấp ngày 11/12/2007 mang tên ông Bùi Văn Ph và bà Nguyễn Thị T.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 1..., tờ bản đồ QH-, có diện tích là 72 m² đất ở đô thị, tại Lô 15... Khu đô thị mới phía Đ, phường T, thành phố H D, tỉnh Hải Dương, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AL 2..., số vào sổ H-0... do UBND TP. H D cấp ngày 11/12/2007 mang tên ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị O.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp anh Đình Tiến M - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không thanh toán xong khoản nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Cth Việt Nam có quyền xử lý tài

sản thế chấp hoặc đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

- Xe ô tô nhãn hiệu HYUNDAI loại xe tải, số máy: D4B....., số khung: BP2U4....., biển số: 34L - 8...., số đăng ký: 002112, đăng ký mang tên: Doanh nghiệp tư nhân Đ (*Giá trị từ xe do Ngân hàng quản lý*).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa ..., tờ bản đồ số QH-..., có diện tích là 72 m² đất ở tại đô thị, tại Lô 17... Khu đô thị mới phía Đ phường T, thành phố H D, tỉnh Hải Dương, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AL 2...., số vào sổ H-0... do UBND TP. Hải Dương cấp ngày 11/12/2007 mang tên ông Bùi Văn Ph... và bà Nguyễn Thị T..., theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1010.D022/HĐTC ngày 23/12/2010 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: D01/VBSĐBS ngày 29/4/2011 giữa bên thế chấp là ông Bùi Văn Ph và bà Nguyễn Thị T. bên nhận thế chấp là Ngân hàng thương mại cổ phần C th Việt Nam - Chi nhánh Ch.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số .., tờ bản đồ QH-..., có diện tích là 72 m² đất ở đô thị, tại Lô 1... Khu đô thị mới phía Đ, phường T, thành phố H D, tỉnh Hải Dương, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AL 2..., số vào sổ H-0.. do UBND TP.HD cấp ngày 11/12/2007 mang tên ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị O, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 1010.C022/HĐTC ngày 23/12/2010 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số: C01/VBSĐBS ngày 29/4/2011, giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị O với bên nhận thế chấp là Ngân hàng thương mại cổ phần C th Việt Nam - Chi nhánh Ch.

Nếu phát mại tài sản và đối trừ với các nghĩa vụ mà không đủ trả hết nợ thì anh Đinh Tiến M - Chủ doanh nghiệp tư nhân Đ phải trả tiếp số tiền còn thiếu.

3.Về án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 148 của Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án.

Ngân hàng thương mại cổ phần C th Việt Nam không phải chịu án phí Dân sự (về kinh doanh thương mại) phúc thẩm. Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần Cth Việt Nam - Chi nhánh Đ số tiền đã nộp tạm ứng án phí là 2.000.000đ (Hai triệu đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/0003775 ngày 15/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương.

4. Các nội dung khác của bản án 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:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND huyện Kim Thành;
- Chi cục T.H.A DS huyện Kim Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(*đã ký*)

Nguyễn Minh Tân

