

Bản án số: **02/2019/KDTM-PT**  
Ngày: 22/4/2019  
*Về việc “Tranh chấp về hợp đồng  
tín dụng”*

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Thanh

Các Thẩm phán: - Ông La Minh Tường.

- Ông Trần Hưng Bính

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Tường Vy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế tham gia phiên tòa:** Ông Lê Xuân Phúc - Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 4 năm 2019, tại Hội trường Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 01/2019/TLPT - KDTM ngày 04 tháng 01 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2018/DS - ST ngày 31/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 59/2019/QĐPT-KDTM ngày 20 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (tên viết tắt: VAMC); địa chỉ trụ sở: số 22 Hàng Vôi, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Quốc Hùng, Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Thành viên (vắng mặt, đã ủy quyền).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam: Có ông Lê Văn Quyết, chức vụ Tổng giám đốc.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Nguyễn Thị Tú Bình; chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Huế; Địa chỉ trụ sở: 205 đường Trần Hưng Đạo, phường Phú Hòa,

thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, theo văn bản ủy quyền số 16/2019/EIB/UQ - TGD ngày 14/02/2019 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam và Văn bản ủy quyền số 132/2019/GUQ-GĐ ngày 03/4/2019. Có mặt.

2. *Bị đơn*: Công ty trách nhiệm hữu hạn M; địa chỉ trụ sở: 44 Nguyễn Công Trứ, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Địa chỉ mới: 28 đường B, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

*Người đại diện theo pháp luật của bị đơn*: Ông Lê Văn D- Giám đốc Công ty. Địa chỉ cư trú: số 2/137 đường P, phường Ph, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Vắng mặt.

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

- Công ty trách nhiệm hữu hạn K.

*Người đại diện theo pháp luật*: Ông Trần Mẫn Đ - chức vụ: Giám đốc Công ty. Địa chỉ trụ sở: số 28 đường B, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

- Ông Trần Ngh và bà Trương Thị Thúy H.

Địa chỉ cư trú: số 03/139 đường Đ, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Ông Ngh, có mặt; bà H vắng mặt.

*Người đại diện hợp pháp của bà Trương Thị Thúy H*: Ông Trần Mẫn Đ; Địa chỉ cư trú: số 03/139 đường Đ, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Ngh và Công ty TNHH K*: Ông Hồ Viết Tư, Luật sư Công ty Luật Hoàng Ngọc Thanh và Cộng sự thuộc Đoàn luật sư tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

4. *Người làm chứng*: Ông Trương Khắc S và bà Lê Thị Hồng D. Địa chỉ cư trú: số 84 đường số 2, Khu An Cựu City, phường An Đông, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế. Vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 23/12/2014, đơn khởi kiện thay đổi bổ sung ngày 04/3/2015, bản tự khai ngày 06/3/2015 và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (tên viết tắt: VAMC) và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Vào ngày 06 tháng 12 năm 2010, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Huế (tên viết tắt: Eximbank) và Công ty trách nhiệm hữu hạn M đã ký 05 Hợp đồng tín dụng cho Công ty M vay số tiền 15.000.000.000 (Mười lăm tỷ) đồng. Mục đích vay tiền để góp vốn vào Dự án Khu du lịch Làng Việt của Công ty cổ phần Trung Việt. Thời hạn của hợp đồng là 84 tháng, thời gian ân hạn 12 tháng, thời hạn trả nợ 72 tháng.

Thực hiện hợp đồng tín dụng, Eximbank đã giải ngân và Công ty M đã nhận nợ theo 05 Hợp đồng tín dụng (viết tắt là HĐTD ) kèm Khế ước nhận nợ (viết tắt là KUNN ), cụ thể:

+ HĐTD kiêm KUNN số 1604LDS201000821 ngày 06/12/2010, giải ngân số tiền 4.500.000.000 đồng;  
+ HĐTD kiêm KUNN số 1604LDS201000842 ngày 07/12/2010, giải ngân số tiền 4.500.000.000 đồng;  
+ HĐTD kiêm KUNN số 1604LDS201000860 ngày 09/12/2010, giải ngân số tiền 2.800.000.000 đồng;  
+ HĐTD kiêm KUNN số 1604LDS201000866 ngày 10/12/2010, giải ngân số tiền 2.800.000.000 đồng;  
+ HĐTD kiêm KUNN số 1604LDS201000932 ngày 20/12/2010, giải ngân số tiền 400.000.000 đồng; tổng cộng là 15.000.000.000 đồng.

Tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 778, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại phường Kim Long, thành phố Huế.

Đến ngày 08/8/2012, Eximbank và Công ty M ký biên bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng về việc thay đổi tài sản thế chấp là:

+ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 40/2, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại 16 đường B, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số P563540 do UBND tỉnh Thừa Thiên Huế cấp vào ngày 19/4/2000 thuộc sở hữu của Ông Trần Ngh và bà Trương Thị Thúy H.

+ Công trình khách sạn Gold trên thửa đất số 40/2, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại 16 đường B, phường P, thành phố H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BK727332 do UBND tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 31/7/2012 thuộc sở hữu của Công ty trách nhiệm hữu hạn K.

Quá trình thực hiện 05 hợp đồng tín dụng nói trên tính đến ngày 30/01/2013 bị đơn là Công ty M có trả được 6.368.000.000 đồng tiền lãi và 2.990.100.000 đồng tiền nợ gốc. Sau đó, Công ty TNHH M đã nhiều lần vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo quy định tại hợp đồng.

Do khoản vay đã quá hạn từ ngày 20/4/2012, Eximbank đã nhiều lần đơn đốc trả nợ nhưng bị đơn vẫn không thực hiện. Vì vậy, Eximbank đã yêu cầu bị đơn và bên bảo lãnh bàn giao tài sản thế chấp để Eximbank xử lý thu hồi nợ vay nhưng bên thế chấp đã không đồng ý.

Ngày 24/12/2013 Eximbank đã bán toàn bộ khoản nợ của Công ty TNHH M cho Công ty quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (tên viết tắt: VAMC) theo hợp đồng mua bán nợ số 42/VAMC - EXIMBANK; bao gồm các khoản nợ gốc, lãi, lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh theo HĐTD số 1604LAV201000678 ngày 06/12/2010. Như vậy, kể từ ngày 24/12/2013 VAMC trở thành chủ nợ khoản nợ vay của Công ty TNHH M. Ngày 23/12/2014 VAMC đã nộp đơn khởi kiện Công ty TNHH M tại Tòa án nhân dân thành phố Huế và đã có văn bản ủy quyền cho Eximbank tham gia tố tụng tại Tòa án theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn là Công ty TNHH M phải chịu trách nhiệm trả nợ cho nguyên đơn số tiền nợ gốc còn lại là: 12.010.900.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 7.840.034.550 đồng, nợ lãi quá hạn tính đến ngày 29/10/2018 là:

1.345.848.923 đồng; Tổng cộng: 21.196.783.473 đồng và tiền lãi phát sinh sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi bị đơn là Công ty TNHH M thanh toán xong nợ cho VAMC theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trường hợp Công ty TNHH M không trả đủ nợ hoặc bên thế chấp không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay thì đề nghị phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 40/2, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại 16 đường B, phường P, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P563540 do Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế cấp vào ngày 19/4/2000 đứng tên Ông Trần Ngh và bà Trương Thị Thúy H; và Công trình khách sạn Gold trên thửa đất số 40/2, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại 16 đường B, phường P, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BK727332 do Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 31/7/2012 thuộc sở hữu của Công ty trách TNHH K để trả nợ cho VAMC. Nếu tài sản phát mãi không thu hồi đủ để trả nợ thì bị đơn là Công ty TNHH M tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho đến khi trả nợ xong.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 03/3/2015, bị đơn là Công ty TNHH M trình bày: Công ty TNHH M đã nhận được thông báo về việc thụ lý vụ án số: 11/TB - TLVA ngày 05/02/2015 của Tòa án nhưng do vụ án có tính chất phức tạp và liên quan đến nhiều cá nhân, tổ chức khác nên Công ty M xin gia hạn trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập và thực hiện tổng đạt hợp lệ nhưng bị đơn và người đại diện theo pháp luật của bị đơn là ông Lê Văn Dẫn cố tình lẩn tránh, không trình bày ý kiến cũng như cung cấp tài liệu chứng cứ để chứng minh về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa bị đơn vẫn cố tình vắng mặt, không tham gia tố tụng tại phiên tòa.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 18/01/2015 của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Công ty TNHH K trình bày: Đã nhận được thông báo thụ lý vụ án của Tòa án, đề nghị Tòa án tạo điều kiện cho Công ty K và Công ty M thương lượng với nhau về việc trả nợ cho nguyên đơn. Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn cố tình lẩn tránh không trình bày ý kiến cũng như cung cấp tài liệu chứng cứ để chứng minh về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH K đề nghị Tòa án xem xét buộc bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ số tiền nói trên cho nguyên đơn. Còn về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ mà nguyên đơn yêu cầu thì đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 12/11/2015 của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Trần Ngh trình bày: Về khoản nợ vay theo các hợp đồng tín dụng mà nguyên đơn khởi kiện đối với bị đơn là Công ty TNHH M thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật nhưng việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ mà nguyên đơn yêu cầu thì đề nghị Tòa án xem xét. Tuy vào ngày 08/8/2012 vợ chồng ông đã dùng tài sản thuộc quyền sở hữu của mình là Quyền sử dụng thửa đất số 40/2 tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại số 16 đường B, phường P, thành phố H để thế chấp đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho bên thứ ba là Công ty TNHH M vay tiền nhưng mọi thủ tục thế chấp đều do ông Trương

Khắc S và bà Lê Thị Hồng D làm, ông và vợ ông là bà Trương Thị Thúy H tin tưởng em ruột Trương Khắc S nên đã ký vào các văn bản và hợp đồng thế chấp tài sản, chứ về thực tế thì vợ chồng ông không tự nguyện. Ông Ngh và người đại diện hợp pháp của bà Trương Thị Thúy H là Ông Trần Mẫn Đ đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền lợi cho vợ chồng Ông Ngh, bà Hạnh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Ngh, Luật sư Hồ Viết Tư trình bày: Việc bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với nguyên đơn theo các hợp đồng tín dụng thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Nhưng về yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của nguyên đơn thì đề nghị Tòa án xem xét việc thế chấp tài sản của Ông Ngh và bà H có hoàn toàn tự nguyện không. Vì thực tế, toàn bộ thửa đất nói trên là thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Ông Trần Ngh và bà Trương Thị Thúy H. Ông Ngh, bà H đã cho Công ty K thuê để xây dựng khách sạn GOLD. Công ty K cũng đã dùng công trình khách sạn trên đất để thế chấp đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của bên thứ ba là Công ty M.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 05/2018/KDTM - ST ngày 31/10/2018 đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 147; Điều 220; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm b Điều 3 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về thu nộp án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Áp dụng các Điều 280, 335, 336, 339, 340, 342, 463, 466, 467 và 468 Bộ Luật dân sự năm 2015; Điều 41, Điều 47 Nghị định 163/2006/NĐ - CP ngày 29/12/2006; Điều 13 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính Phủ quy định về giao dịch bảo đảm; Điều 3, khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng; Khoản 3 phần I Thông tư liên tịch số: 01/TTLT ngày 19/6/1997 của Tòa án nhân dân tối cao - Viện kiểm sát nhân dân tối cao - Bộ Tư pháp - Bộ Tài chính về hướng dẫn việc xét xử và thi hành án về tài sản. Tuyên xử:

1. Chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Buộc bị đơn là Công ty trách nhiệm hữu hạn M phải chịu trách nhiệm trả nợ cho nguyên đơn là Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam số tiền là 21.196.783.473 đồng; Trong đó số tiền nợ gốc là 12.010.900.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 7.840.034.550 đồng, nợ lãi quá hạn tính đến ngày 29/10/2018 là 1.345.848.923 đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Bên phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu thêm một khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc kể từ ngày 30/10/2018 cho đến khi thi hành xong, theo lãi suất thỏa thuận được quy định trong hợp đồng tín dụng.

2. Về xử lý tài sản thế chấp:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người yêu cầu là Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam nếu bị đơn không thanh toán số tiền nợ nói trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự kê

biên, xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 40/2, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại 16 đường B, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P563540 do Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 19/4/2000 thuộc sở hữu của ông Trần Ngh, bà Trương Thị Thúy H và Công trình khách sạn Gold trên thửa đất số 40/2, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại 16 đường B, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BK727332 do Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 31/7/2012 thuộc sở hữu của Công ty trách nhiệm hữu hạn K, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 23/2012-KHDN và số: 24/2012-KHDN ngày 08/8/2012 để thanh toán nợ cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

-Trường hợp tài sản thế chấp đã xử lý nhưng không đủ thanh toán nợ gốc và lãi cho nguyên đơn thì bị đơn là Công ty M phải có nghĩa vụ trả nợ tiếp số tiền nợ còn lại cho nguyên đơn.

Ngày 12 tháng 11 năm 2018, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vụ án là ông Trần Ngh và Ông Trần Mẫn Đ (đại diện hợp pháp của Công ty K) có đơn kháng cáo, nội dung:

- Ông Trần Ngh đề nghị cấp phúc thẩm xem xét sửa một phần bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm nhằm loại trừ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 40/2 tờ bản đồ số 14, diện tích 254 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại số 16 đường B, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P563540 do Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 19/4/2000 thuộc sở hữu của ông Trần Ngh, bà Trương Thị Thúy H ra khỏi trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty TNHH M theo Hợp đồng tín dụng (cho vay từng lần) số 1604 - LAV-201000678, ngày 06/10/2010 (Bút lục số 293) và 05 Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ thực hiện việc giải ngân của Hợp đồng tín dụng cho vay từng lần nói trên đã vay trong năm 2010 (trước thời điểm công chứng thế chấp) giữa Ngân hàng TMCPXNK Việt Nam và Công ty TNHH M.

- Đối với Công ty TNHH Khánh Đạt, do Ông Trần Mẫn Đ - chức vụ Giám đốc, là người đại diện theo pháp luật kháng cáo với nội dung: Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét sửa một phần bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm nhằm loại trừ tài sản thế chấp là Công trình khách sạn GOLD, diện tích xây dựng 190,7 m<sup>2</sup>, diện tích sàn công suất: 1.360,1, tường gạch, khung bê tông cốt thép, mái bê tông. Công trình cấp 3, số tầng: 7 tại thửa đất số 40/2 tờ bản đồ số 14, diện tích 254 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại số 16 đường B, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, ra khỏi trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty TNHH M theo Hợp đồng tín dụng (cho vay từng lần) số 1604 - LAV-201000678, ngày 06/10/2010 (Bút lục số 293) và 05 Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ thực hiện việc giải ngân thực hiện việc giải ngân của Hợp đồng tín dụng cho vay từng lần nói trên đã vay trong năm 2010 (trước thời điểm công chứng thế chấp tài sản 02 hợp đồng số: 23/2012-KHDN và số: 24/2012-KHDN ngày 08/8/2012) giữa Ngân hàng TMCPXNK Việt Nam và Công ty TNHH M.

*Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự có ý kiến:*

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vụ án giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử:

Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm có quyết định đưa vụ án ra xét xử thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, thời hạn chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng quy định; thông báo và triệu tập đầy đủ, hợp lệ đương sự tham gia phiên tòa.

Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; quá trình tiến hành xét xử công khai khách quan, rõ ràng, có căn cứ; thẩm tra làm rõ nội dung kháng cáo của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ Nguyên đơn và những người tham gia tố tụng khác thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng của BLTTDS năm 2015.

+ Đối với kháng cáo của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Kháng cáo trong hạn luật định và có đầy đủ nội dung theo quy định 272 BLTTDS.

Về quan điểm đề nghị giải quyết vụ án:

Từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các bên đương sự đã chấp hành đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng chấp hành đúng pháp luật tố tụng, tuy phía bị đơn Công ty M mặc dù Tòa án đã nhiều lần thực hiện tổng đạt hợp lệ nhưng vẫn cố tình vắng mặt tại các buổi hòa giải và vắng mặt tại phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ nên Tòa án không tiến hành hòa giải được. Cấp sơ thẩm đã xét xử vắng mặt theo đúng quy định pháp luật; sau khi xét xử đã thực hiện niêm yết công khai bản án theo đúng trình tự tố tụng; nguyên đơn, bị đơn không có kháng cáo việc giải quyết buộc trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng các bên ký kết, đã có hiệu lực pháp luật.

Về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, xét thấy quá trình ký kết các Hợp đồng thế chấp tài sản của vợ chồng ông Trần Ngh và đại diện hợp pháp của Công ty TNHH K ngày 08/8/2012, có công chứng hợp pháp, đúng quy định pháp luật nhưng Công ty TNHH M và đại diện Ngân hàng EXIMBAK đã tự ý lập biên bản, ký sửa đổi nội dung thế chấp tài sản ngày 08/8/2012 không được sự thỏa thuận của các chủ sở hữu tài sản là ông Trần Ngh, bà Trương Thị Thúy H và đại diện Công ty TNHH K, trái với các cam kết thỏa thuận tại các điều 3, 5, 6, 7, 10 của các hợp đồng thế chấp tài sản để bảo đảm nghĩa vụ của bên thứ ba số 23, 24. Vì vậy, biên bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 08/8/2012 vô hiệu, nên không có căn cứ để buộc những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải chịu nghĩa vụ của mình đối với các Hợp đồng tín

dụng được ký kết ngày 06/12/2010. Cụ thể tại Điều 3 của hợp đồng thế chấp tài sản số: 24/2012-KHDN ngày 08/8/2012, điều thể hiện và ghi rõ: Phạm vi và nghĩa vụ được bảo đảm: *“Để bảo đảm cho các nghĩa vụ trả nợ của Bên C tại Bên A, Bên B cam kết và đồng ý thế chấp cho Bên A tài sản nêu tại Điều 1 để bảo đảm cho các khoản nợ vay bảo lãnh (bao gồm nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt nếu có, các khoản bảo lãnh các khoản nợ phát sinh từ hình thức tín dụng khác kể từ ngày hợp đồng này được công chứng và đăng ký thế chấp cho đến khi Bên A có văn bản thông báo giải chấp tài sản bảo đảm mà không bị giới hạn về số lượng, thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, hợp đồng thế chấp, số lần được vay, được bảo lãnh) của Bên C tại Bên A với dư nợ cho vay/số dư nợ bảo lãnh tôi đã được bảo đảm theo thỏa thuận là: 6.150.000.000 đ (Bằng chữ: Sáu tỷ một trăm năm mươi triệu đồng)”*.

Tương tự, tại Điều 3 của hợp đồng thế chấp tài sản số: 23/2012-KHDN ngày 08/8/2012, điều thể hiện và ghi rõ: Phạm vi và nghĩa vụ được bảo đảm: *“Để bảo đảm cho các nghĩa vụ trả nợ của Bên C tại Bên A, Bên B cam kết và đồng ý thế chấp cho Bên A tài sản nêu tại Điều 1 để bảo đảm cho các khoản nợ vay bảo lãnh (bao gồm nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt nếu có, các khoản bảo lãnh các khoản nợ phát sinh từ hình thức tín dụng khác kể từ ngày hợp đồng này được công chứng và đăng ký thế chấp cho đến khi Bên A có văn bản thông báo giải chấp tài sản bảo đảm mà không bị giới hạn về số lượng, thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, hợp đồng thế chấp, số lần được vay, được bảo lãnh) của Bên C tại Bên A với dư nợ cho vay/số dư nợ bảo lãnh tôi đã được bảo đảm theo thỏa thuận là: 5.861.000.000 đ (Bằng chữ: Năm tỷ tám trăm sáu mươi một triệu đồng)”*.

Căn cứ khoản 1, 2 điều 308, điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, tuyên: Chấp nhận kháng cáo của ông Trần Ngh và Ông Trần Mẫn Đ (đại diện theo pháp luật của CTTNHH Mẫn Đ); sửa một phần bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 05/2018/KDTM - ST ngày 31/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Đối với kháng cáo đề nghị Tòa án tuyên bố kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật thì Công ty TNHH K, Ông Trần Ngh và bà Trương Thị Thúy H cũng chấm dứt toàn bộ nghĩa vụ bảo đảm toàn bộ nghĩa vụ cho các hợp đồng tín dụng và tài sản của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan sẽ không bảo đảm cho bất kỳ một hợp đồng tín dụng nào khác; cần chấp nhận.

Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam có trách nhiệm phải trả lại đầy đủ giấy tờ về QSD đất và làm thủ tục giải tỏa tài sản thế chấp cho vợ chồng ông Trần Ngh, bà Trương Thị Thúy H và Công ty TNHH K.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật cần giữ nguyên.

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Trên*

*cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của nguyên đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vụ án; quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa;*

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **1. Về tố tụng:**

##### **[1.1]. Tính hợp pháp của kháng cáo:**

Đơn kháng cáo của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có nội dung phù hợp với quy định tại Điều 271, 272; trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 276 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; nên được chấp nhận để đưa ra xét xử phúc thẩm.

##### **[1.2]. Về việc thụ lý đơn khởi kiện và giải quyết của bản án sơ thẩm:**

Về xác định quan hệ pháp luật, yêu cầu nguyên đơn nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm khi thụ lý, giải quyết:

Tòa án nhân dân Thành phố Huế đã xác định quan hệ pháp luật khi thụ lý đối với đơn khởi kiện của Công ty Trách nhiệm hữu hạn nhà nước một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) là tranh chấp Kinh doanh thương mại để giải quyết là phù hợp, đảm bảo theo quy định tại điều 30, 31 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Đồng thời, trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn, người làm chứng và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhiều lần được tổng đạt, triệu tập hợp lệ nhưng vẫn cố tình vắng mặt không có lý do chính đáng nên đã quyết định giải quyết vụ án theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại các điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; sau khi xét xử Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã tiến hành tổ chức niêm yết công khai bản án theo đúng quy định; bị đơn không có kháng cáo về nội dung buộc phải trả tổng số nợ cho (VAMC) số tiền: 21.196.783.473 đồng và chịu án phí dân sự sơ thẩm, hiện nay không bị kháng cáo, kháng nghị, đã có hiệu lực pháp luật.

[2]. Về việc thụ lý, giải quyết đơn kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án:

#### **Xét thấy:**

##### ***Thứ nhất:***

Hợp đồng tín dụng số 1604 – LAV-201000678, ngày 06/10/2010 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam Chi nhánh Huế (EXIMBANK Huế) – Bên cho vay và Công ty TNHH M -Bên vay; kèm theo các Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng EXIMBANK chi nhánh Huế và Công ty TNHH M, gồm:

+ HĐTD kiêm KUNN số 1604LDS201000821 ngày 06-12-2010, giải ngân số tiền 4.500.000.000 đồng;

+ HĐTD kiêm KUNN số 1604LDS201000842 ngày 07-12-2010, giải ngân số tiền 4.500.000.000 đồng;  
+ HĐTD kiêm KUNN số 1604LDS201000860 ngày 09-12-2010, giải ngân số tiền 2.800.000.000 đồng;  
+ HĐTD kiêm KUNN số 1604LDS201000866 ngày 10-12-2010, giải ngân số tiền 2.800.000.000 đồng;  
+ HĐTD kiêm KUNN số 1604LDS201000932 ngày 20-12-2010, giải ngân số tiền 400.000.000 đồng; tổng cộng là 15.000.000.000 đồng.

Là những hợp đồng được ký kết trước thời điểm Hợp đồng thế chấp tài sản của Ông Trần Ngh và bà Trương Thị Thúy H cũng như Hợp đồng của Công ty TNHH Kký ngày 08/8/2012 không thể hiện nghĩa vụ chịu trách nhiệm bảo lãnh cho các khoản nợ của các hợp đồng tín dụng này.

Hợp đồng thế chấp tài sản số 23/2012/KH-DN ngày 08/8/2012, ; tại điều 3 quy định: Phạm vi và nghĩa vụ được bảo đảm: *“Để bảo đảm cho các nghĩa vụ trả nợ của Bên C tại Bên A, Bên B cam kết và đồng ý thế chấp cho Bên A tài sản nêu tại Điều 1 để bảo đảm cho các khoản nợ vay bảo lãnh (bao gồm nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt nếu có, các khoản bảo lãnh các khoản nợ phát sinh từ hình thức tín dụng khác kể từ ngày hợp đồng này được công chứng và đăng ký thế chấp* cho đến khi Bên A có văn bản thông báo giải chấp tài sản bảo đảm mà không bị giới hạn về số lượng, thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, hợp đồng thế chấp, số lần được vay, được bảo lãnh) của Bên C tại Bên A với dư nợ cho vay/số dư nợ bảo lãnh tối đa được bảo đảm theo thỏa thuận là: 5.861.000.000 đ (Bằng chữ: *Năm tỷ tám trăm sáu mươi một triệu đồng*)”.

Hợp đồng thế chấp tài sản số 24/2012/KH-DN ngày 08/8/2012, quy định phạm vi và nghĩa vụ được bảo đảm: *“Để bảo đảm cho các nghĩa vụ trả nợ của Bên C tại Bên A, Bên B cam kết và đồng ý thế chấp cho Bên A tài sản nêu tại Điều 1 để bảo đảm cho các khoản nợ vay bảo lãnh (bao gồm nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt nếu có, các khoản bảo lãnh các khoản nợ phát sinh từ hình thức tín dụng khác kể từ ngày hợp đồng này được công chứng và đăng ký thế chấp* cho đến khi Bên A có văn bản thông báo giải chấp tài sản bảo đảm mà không bị giới hạn về số lượng, thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, hợp đồng thế chấp, số lần được vay, được bảo lãnh) của Bên C tại Bên A với dư nợ cho vay/số dư nợ bảo lãnh tối đa được bảo đảm theo thỏa thuận là: 6.150.000.000 đ (Bằng chữ: *Sáu tỷ một trăm năm mươi triệu đồng*)”.

Tại Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng thế chấp tài sản số 23 ngày 29/6/2013 giữa ông Trương Khắc S, Giám đốc Công ty TNHH K và Ngân hàng EXIMBANK sửa đổi nội dung, thay đổi giá trị số tiền bảo lãnh và nêu rõ: *“Các nội dung Hợp đồng thế chấp bảo lãnh số 23/2012/HĐ-KH ngày 08/8/2012 không bị thay đổi, có hiệu lực”.*

*Hai Hợp đồng này chỉ chịu nghĩa vụ bảo lãnh cho các khoản vay/nợ từ sau ngày Hợp đồng thế chấp tài sản bảo lãnh có hiệu lực pháp luật. Do đó các hợp đồng tín dụng nêu trên được ký kết ngày 06/10/2010 giữa (EXIMBANK Huế và Công ty TNHH M không làm phát sinh nghĩa vụ của ông Trần Ngh, bà*

*Trương Thị Mỹ Hạnh và Công ty TNHH Knhư đã nêu trong Điều 3 về Phạm vi và nghĩa vụ được bảo lãnh.*

*Thứ hai:* Quá trình giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, người được nguyên đơn ủy quyền đều thừa nhận việc ký sửa đổi bằng biên bản ngày 08/8/2012 giữa EXIMBANK và Công ty TNHH M, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chủ sở hữu tài sản hoàn toàn không biết việc này. Đồng thời, kể từ ngày ký kết Hợp đồng thế chấp bảo lãnh (sau ngày 08/8/2012), không phát sinh một hợp đồng tín dụng nào liên quan đến nghĩa vụ bảo lãnh từ tài sản thế chấp đã ký kết của vợ chồng Ông Ngh và Công ty TNHH K đối với Công Ty TNHH M nên không làm phát sinh nghĩa vụ bảo lãnh.

*Thứ ba:*

Về việc sửa đổi nội dung của các hợp đồng thế chấp tài sản bảo lãnh theo biên bản sửa đổi, bổ sung HĐTD giữa Ngân hàng EXIMBANK với Công ty TNHH M ngày 08/8/2012 vi phạm cả về hình thức và nội dung, cụ thể: Theo quy định tại các điều 122, 127, 137, 197, 198 Bộ luật dân sự năm 2005, khoản 3 điều 47 Luật Công chứng số 82/2006/QH11 ngày 29/11/2006 thì khi sửa đổi Hợp đồng thế chấp tài sản phải được lập thành văn bản và có công chứng, phải có tên, có chữ ký, được sự đồng ý của chủ sở hữu tài sản. Nhưng đây chỉ là biên bản sửa đổi không có công chứng, chứng thực không có tên, không thể hiện ý chí của chủ sở hữu tài sản là ông Trần Ngh, bà Trương Thị Thúy H và Công ty TNHH K theo quy định pháp luật.

Qua xác minh thu thập chứng cứ, thấy rằng: Tài liệu chứng thực tại UBND phường Phú Thuận chỉ lưu số, ngày và người đến yêu cầu chứng thực. Đại diện UBND phường Phú Thuận, thành phố Huế thừa nhận: Văn bản ký chứng thực biên bản sửa đổi, bổ sung nêu trên là có nhưng người ký sao và đóng dấu tại trang 3 có đóng dấu giáp lai theo quy định, còn trang cuối cùng (trang 4) là những chữ ký photocopy áp vào, không có đóng dấu.

Về bản gốc lưu tại hồ sơ do phía nguyên đơn cung cấp gồm một tập, 04 trang, mỗi tờ giấy chỉ có 01 mặt; trang cuối cùng gồm chữ ký của những người chủ sở hữu tài sản; 03 trang trước không có tên, không có chữ ký, kể cả chữ ký nháy theo quy định.

Do đó, việc sửa đổi, bổ sung này đã vi phạm các điều 122, 127, 137, 197, 198, 342, 343, khoản 2 điều 423 Bộ luật dân sự 2005 về quyền tài sản và thủ tục quy định về công chứng, chứng thực.

Nội dung biên bản này cũng không phải là một phần của hợp đồng bảo lãnh nên không có hiệu lực pháp luật và bị vô hiệu theo quy định tại điều 410 Bộ luật dân sự 2005. Không làm phát sinh nghĩa vụ bảo lãnh của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến các khoản nợ của Công ty TNHH M đối với EXIMBANK (nay là khoản nợ của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam).

Căn cứ Nghị quyết số 03/2015/NQ-HĐTP ngày 28/10/2015 về quy trình lựa chọn, công bố và áp dụng án lệ của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân

tối cao; Công văn số 146/TANDTC-PC ngày 11 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân tối cao: *V/v Viện dân áp dụng án lệ trong xét xử.*

Theo Án lệ số 08/2016/AL giải quyết “*Tranh chấp về hợp đồng tín dụng*” được lựa chọn từ Quyết định giám đốc thẩm số: 12/2013/KDTM - GĐT ngày 16/5/2013 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và được công bố theo quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao:

*“Xét các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo lãnh cho người thứ ba vay vốn ngân hàng (Số công chứng: 1677.2008/HĐTC và 1678.2008/HĐTC cùng ngày 25-6-2008) thấy:*

*Cả hai hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo lãnh cho người thứ ba vay vốn đều không nêu rõ bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng nào và đều được ký kết sau khi 04 Hợp đồng tín dụng (số 03/07/NHNT-TL ngày 25-12-2007.....) đã được Vietcombank- Chi nhánh Thăng Long giải ngân. Theo quy định tại khoản 1.3 Điều 1 của hai hợp đồng thế chấp nêu trên thì: “Các điều kiện chi tiết về việc vay và cho vay khoản tiền nêu trên (Nghĩa vụ được bảo đảm là khoản vay và bảo lãnh cao nhất 4.605.000.000 đồng..., - khoản 1.2 Điều 1 Hợp đồng thế chấp) sẽ được ghi trong giấy tờ nghiệp vụ Ngân hàng mà bên B (Vietcombank – Chi nhánh Thăng Long) và bên được bảo lãnh sẽ ký tại trụ sở của bên B (Vietcombank – Chi nhánh Thăng Long) thì có thể hiểu bà Phượng, vợ chồng ông Duyên và bà Loan chỉ bảo lãnh cho Công ty Kaoli vay tiền theo các hợp đồng tín dụng sẽ được ký tại trụ sở của Vietcombank sau ngày ký hợp đồng thế chấp (ngày 25-6-2008) chứ không bảo lãnh cho các khoản vay của 04 hợp đồng tín dụng đã ký trước đó”.*

*“....Tòa án cấp phúc thẩm chưa làm rõ ngoài các tài liệu nêu trên còn có tài liệu, chứng cứ nào khác để chỉ dẫn các hợp đồng thế chấp do bà Phượng và vợ chồng ông Duyên, bà Loan ký là được bảo lãnh cho 04 hợp đồng tín dụng của Công ty Kaoli hay không mà lại cho rằng các biên bản bàn giao hồ sơ là hợp đồng bảo lãnh là không đúng, không chính xác. Vì Biên bản này không thể là hợp đồng bảo lãnh, khi xét cả về mặt hình thức và nội dung văn bản”.*

- Căn cứ vào các điều 122, 127, 137, 343, 410, 423 Bộ luật dân sự 2005; điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Khoản 2 điều 91 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010;

- Khoản 1 điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận;

- Khoản 2 điều 11 Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng được ban hành theo quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc ngân hàng nhà nước được sửa đổi, bổ sung bằng Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần chấp nhận ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát và nội dung kháng cáo của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vụ án, ý kiến của người bảo vệ quyền lợi cho những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vụ án để xem xét, quyết định, chấp nhận nội dung kháng cáo của Ông Trần Ngh và Công ty TNHH K, để tuyên xử:

1. Chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Trần Ngh và Công ty trách nhiệm hữu hạn K: Sửa một phần bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/KDTM-ST ngày 31/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Huế về giải quyết xử lý sản thế chấp.

2. Không chấp nhận yêu cầu của Công ty Trách nhiệm hữu hạn nhà nước một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC)- yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là:

2.1. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 40/2 tờ bản đồ số 14, diện tích 254 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại số 16 đường B, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P563540 do Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 19/4/2000 cho Ông Trần Ngh và bà Trương Thị Thúy H.

2.2. Công trình khách sạn GOLD, diện tích xây dựng 190,7 m<sup>2</sup>, diện tích sàn công suất: 1360,1 tường gạch, khung bê tông cốt thép, mái bê tông. Công trình cấp 3, số tầng: 7, tại thửa đất số 40/2 tờ bản đồ số 14, diện tích 254 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại số 16 đường B, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Để thu hồi nợ theo Hợp đồng tín dụng (cho vay từng lần) số 1604 - LAV-201000678, ngày 06/10/2010 và 05 Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ thực hiện việc giải ngân của Hợp đồng tín dụng cho vay từng lần nói trên đã vay trong năm 2010 giữa Ngân hàng TMCPXNK Việt Nam và Công ty TNHH M.

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Nhà nước một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) có trách nhiệm phải trả lại đầy đủ giấy tờ về Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất và làm thủ tục giải tỏa tài sản thế chấp cho vợ chồng ông Trần Ngh, bà Trương Thị Thúy H và Công ty TNHH K theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí:

- Áp dụng khoản 2 điều 29 Nghị quyết số 326/2016/QH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội hướng dẫn áp dụng quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Ông Trần Ngh và Công ty trách nhiệm hữu hạn K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nên mỗi bên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 2.000.000đ theo luật định;

*Bởi các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 điều 308, điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Khoản 2 điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Quốc hội ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Áp dụng điều 122, 127, 137, 197, 343, 410, 423 Bộ luật dân sự năm 2005; điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015. Án lệ số 06/2016 ngày 17 tháng 10 năm 2016, được công bố theo Quyết định số 698/QĐ - CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

*Tuyên xử:*

1. Chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Trần Ngh và Công ty trách nhiệm hữu hạn K: Sửa một phần bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/KDTM-ST ngày 31/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế về giải quyết xử lý sản thế chấp.

2. Không chấp nhận yêu cầu của Công ty Trách nhiệm hữu hạn nhà nước một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là:

2.1. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 40/2 tờ bản đồ số 14, diện tích 254 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại số 16 đường B, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P563540 do Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 19/4/2000 cho Ông Trần Ngh và bà Trương Thị Thúy H.

2.2. Công trình khách sạn GOLD, diện tích xây dựng 190,7 m<sup>2</sup>, diện tích sàn công suất: 1360,1 tường gạch, khung bê tông cốt thép, mái bê tông. Công trình cấp 3, số tầng: 7, tại thửa đất số 40/2 tờ bản đồ số 14, diện tích 254 m<sup>2</sup> của Công ty trách nhiệm hữu hạn K, tọa lạc tại số 16 đường B, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Đề thu hồi nợ theo Hợp đồng tín dụng (cho vay từng lần) số 1604 - LAV-201000678, ngày 06/10/2010 và 05 Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ thực hiện việc giải ngân của Hợp đồng tín dụng cho vay từng lần nói trên đã vay trong năm 2010 giữa Ngân hàng TMCPXNK Việt Nam và Công ty TNHH M.

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Nhà nước một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) có trách nhiệm phải trả lại đầy đủ giấy tờ về Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất và làm thủ tục giải tỏa tài sản thế chấp cho vợ chồng ông Trần Ngh, bà Trương Thị Thúy H và Công ty TNHH K theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí:

Công ty trách nhiệm hữu hạn K và ông Trần Ngh không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nên mỗi bên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 2.000.000đ (Hai triệu đồng chẵn) theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2013/006264 ngày 18/12/2018 và Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2013/006265 ngày 18/12/2018 của Chi cục thi hành án thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật cần giữ nguyên.

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

*Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014, 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 và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

**Nơi nhận:**

- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh TT Huế;
- Tòa án nhân dân thành phố H;
- VKSND thành phố H;
- Chi cục THADS thành phố H;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA;
- Lưu bản án.

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

**(đã ký)**

**Bùi Văn Thanh**

