

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: **06/2020/KDTM-PT**

Ngày: 13, 20-5-2020

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng
và hợp đồng thế chấp

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Huyền.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Huồn; bà Đinh Thị Tuyết.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Thị Ngọc Thủy, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Ông Đào Anh Thái - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 13, 20 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 18/2019/KDTM-PT ngày 19/12/2019 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp*”.

Do Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2019/KDTM-ST ngày 23-26/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 03/2020/QĐXX-PT ngày 12/02/2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển B; trụ sở: Số 55 Hàng Vôi, quận Hoàng Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Đức T – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển B, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Văn T1 – Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Đ, theo văn bản ủy quyền số 405/QĐ-PC ngày 07/3/2014, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn T1: Ông Huỳnh Đức T2 – Chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Đ; địa chỉ: Số 55 đường T, thị trấn E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo văn bản ủy quyền số 0613/UQ-BIDV.ĐĐL ngày 24/7/2014, có mặt.

- *Bị đơn*: Công ty TNHH H; trụ sở: Thôn 7, thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Trọng L – Chức vụ: Giám đốc; địa chỉ: Thôn 9, thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Ông Lê Trọng L, có mặt.

1. Bà Vũ Thị T3, vắng mặt.

2. Bà Lê Thị T4, vắng mặt.

3. Bà Lê Thị L1, vắng mặt.

4. Bà Lê Thị Thu T5, có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn 9, thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

5. Bà Trần Thị Phương T6; địa chỉ: 184 đường H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T4, bà L1, bà T6: Bà Lê Thị Thu T5, địa chỉ: Thôn 9, thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo văn bản ủy quyền ngày 09/11/2017 và theo văn bản ủy quyền ngày 23/6/2018, có mặt.

6. Ông Dương Công Q, tuyên án vắng mặt.

7. Ông Dương Công M, vắng mặt.

8. Bà Lê Thị B, tuyên án vắng mặt.

9. Bà Dương Thị H, vắng mặt.

10. Ông Dương Công H1, vắng mặt.

11. Bà Dương Thị H2, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn 6b, thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, bà H2, ông H1: Ông Dương Công Q, theo văn bản ủy quyền ngày 18/4/2019; văn bản ủy quyền ngày 16/4/2019; văn bản ủy quyền ngày 16/7/2019.

12. Ông Lê Sỹ S; địa chỉ: Thôn 12, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

13. Ông Trương Hải T7, bà Vũ Thị T8; địa chỉ: Thôn 9, thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

14. Ông Lại Thế V; địa chỉ: Thôn 6, xã Y, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

15. Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk; trụ sở: TDP 1, thị trấn E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Văn T9 – Chức vụ: Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện K, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Huỳnh Đức T2 trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần đầu tư và phát triển B (viết tắt Ngân hàng B) – Chi nhánh Đ và Công ty Trách nhiệm hữu hạn H (viết tắt Công ty H) ký các hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng số 01/2012/HĐ ngày 23/04/2012, Công ty H vay số tiền 4.000.000.000 đồng, mục đích vay đầu tư xây dựng hoàn thiện nhà máy chế biến hạt điều, mua sắm trang thiết bị phục vụ hoạt động chế biến xuất khẩu, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 23/04/2012 đến 23/04/2017, thời hạn trả lãi 03 tháng/lần. Hiện nay đối với hợp đồng này Công ty H đã trả được 750.000.000 đồng tiền vay gốc và 393.194.444 đồng lãi suất;

Theo hợp đồng hạn mức số 632/2012/HĐ, ngày 24/04/2012, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/2012/HĐ ngày 03/10/2012, Ngân hàng B đồng ý cấp hạn mức cho Công ty H vay thường xuyên theo mức dư nợ tối đa 6.500.000.000 đồng, đồng thời hợp đồng cụ thể được ký kết theo từng lần rút vốn của Công ty H như sau:

- Hợp đồng số 13/2012/HĐ ngày 01/06/2012 vay 900.000.000 đồng, thời hạn vay 07 tháng từ 01/06/2012 đến 02/01/2013, hiện nay đã trả được 639.461.494 đồng tiền gốc và 146.478.875 đồng lãi suất phát sinh;

- Hợp đồng số 14/2012/HĐ ngày 07/06/2012 vay 600.000.000 đồng, thời hạn vay 07 tháng từ ngày 07/06/2012 đến 07/01/2013, đã trả 25.000.000 đồng tiền gốc và 63.106.944 đồng lãi suất phát sinh;

- Hợp đồng số 15/2012/HĐ ngày 14/06/2012 vay 650.000.000 đồng, thời hạn vay 07 tháng từ ngày 14/06/2012 đến 14/01/2013, chưa trả gốc và trả được 40.950.000 đồng lãi suất phát sinh;

- Hợp đồng số 16/2012/HĐ ngày 25/06/2012 vay 565.000.000 đồng, thời hạn 07 tháng kể từ ngày 25/06/2012 đến ngày 25/01/2013, chưa trả gốc và trả được 34.653.334 đồng lãi suất;

- Hợp đồng số 17/2012/HĐ ngày 13/07/2012 vay 700.000.000 đồng, thời hạn từ ngày 13/07/2012 đến ngày 13/02/2013, chưa trả gốc và đã trả được 37.333.333 đồng lãi suất phát sinh;

- Hợp đồng số 18/2012/HĐ ngày 07/08/2012 vay 400.000.000 đồng, thời hạn vay 07 tháng từ 07/08/2012 đến 07/03/2013, chưa trả gốc và đã trả 21.000.000 đồng lãi suất phát sinh;

- Hợp đồng số 19/2012/HĐ ngày 15/08/2012 vay 250.000.000 đồng, thời hạn 07 tháng từ ngày 15/08/2012 đến ngày 15/03/2013, chưa trả gốc và đã trả 12.347.222 đồng lãi suất phát sinh;

- Hợp đồng số 20/2012/HĐ ngày 13/09/2012 vay 206.255.000 đồng, thời hạn 07 tháng từ ngày 13/09/2012 đến ngày 13/04/2013, đã trả 5.000 đồng tiền vay gốc và 7.379.346 đồng lãi suất phát sinh;

- Hợp đồng số 21/2012/HĐ ngày 17/09/2012 vay 244.000.000 đồng, thời hạn vay 07 tháng từ ngày 17/09/2012 đến 17/04/2013, chưa trả gốc và đã trả 8.729.778 đồng lãi suất phát sinh.

Để đảm bảo cho các khoản nợ của Công ty H, Ngân hàng B với ông Lê Trọng L, bà Vũ Thị T3 đã ký các hợp đồng thế chấp gồm:

- Hợp đồng số 01/2012/HĐ ngày 24/05/2012.
- Hợp đồng sửa đổi số 02/2013/HĐ ngày 03/12/2013.
- Hợp đồng thế chấp số 01/2013/HĐ ngày 25/11/2013.

Ngân hàng BIDV với ông Dương Công M, bà Lê Thị B ký các hợp đồng thế chấp:

- Hợp đồng số 08/2011/HĐ ngày 01/03/2011.
- Hợp đồng số 06/2011/HĐ ngày 01/03/2011.

Xác định các tài sản có trong hợp đồng thế chấp trên là toàn bộ tài sản để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty H.

Đối với một số tài sản đã ký thế chấp khác sau khi có Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 13/2014/QĐST-KDTM ngày 22/09/2014 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar đã được xử lý để thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên không yêu cầu gì trong vụ án này (viết tắt là hậu quả pháp lý của việc THA).

Quá hạn, Công ty H không thanh toán nên Ngân hàng B khởi kiện yêu cầu Công ty H có trách nhiệm trả **7.100.788.506 đồng** nợ gốc còn lại và tiền lãi phát theo các hợp đồng tín dụng tính đến ngày 26/08/2019 là **6.683.599.480 đồng**.

Đối với việc ông Lê Trọng L cho rằng hiện nay Công ty H chưa vi phạm nghĩa vụ trả nợ là không đúng, theo thỏa thuận trong hợp đồng, cùng với các phụ lục hợp đồng mà các bên đã giao kết thì bên phía Công ty H đã vi phạm hợp đồng, không thực hiện đúng với nghĩa vụ đã cam kết, do đó đã phát sinh quyền khởi kiện của Ngân hàng, các chứng cứ vi phạm nghĩa vụ trả nợ chúng tôi đã cung cấp đầy đủ cho Tòa án có lưu trong hồ sơ vụ án, nên không đồng ý đối với ý kiến này.

Đối với yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập của các đương sự, tại thời điểm thế chấp giữa Ngân hàng B và các bên đương sự đã thực hiện đúng theo trình tự quy định của pháp luật, các tài sản thế chấp là tài sản chung của ông L với bà T3, ông M với bà B phát sinh trong thời kỳ hôn nhân nên các hợp đồng thế chấp hiện nay là có hiệu lực

pháp luật. Vì vậy, không đồng ý đối với yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã nộp tạm ứng 3.000.000 đồng chi phí thẩm định và định giá tài sản. Do đó, trong trường hợp Tòa chấp nhận yêu cầu khởi kiện, đề nghị bị đơn có trách nhiệm trả lại số tiền này cho nguyên đơn.

*** Bị đơn Công ty TNHH H, người đại diện theo pháp luật ông Lê Trọng L trình bày:** Tôi xác định giữa Công ty H và Ngân hàng B có ký các hợp đồng tín dụng như nguyên đơn trình bày về số tiền, lãi suất, thời hạn vay và các hợp đồng thế chấp là đúng. Sau khi có Quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự số 13/2014/QĐST-KDTM ngày 22/09/2014 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, chúng tôi đã thực hiện bán một số tài sản để trả nợ cho Ngân hàng. Do đó, hiện nay Công ty H còn nợ 7.100.788.506 đồng gốc, tôi xác định về số nợ gốc này là đúng, đồng ý với số nợ gốc cùng với việc tính lãi của Ngân hàng B trên khoản nợ gốc tính đến ngày 26/08/2019 là 6.683.599.480 đồng và chấp nhận trả nợ. Tuy nhiên, Công văn số 2101/CV-QLRRTD ngày 02/05/2012, Công văn số 3307/CV-QLRRTD ngày 19/06/2013 và biên bản làm việc giữa Công ty H với ngân hàng lập ngày 01/07/2013, xác định hiện nay Công ty H chưa vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Vì trong năm 2013 tôi đã hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cả gốc và lãi, còn trong năm 2014 thời hạn để Công ty thực hiện nghĩa vụ trả nợ phải hết ngày 31/12/2014 nếu công ty không thực hiện mới vi phạm. Tuy nhiên, ngày 29/05/2014, Ngân hàng đã khởi kiện Công ty ra Tòa án nhân dân huyện Ea Kar là không đúng. Lý do, tại thời điểm năm 2014, Tòa án nhân dân huyện Ea Kar ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự số 13/2014/QĐST-KDTM, ngày 22/09/2014 là Tòa án chỉ yêu cầu Công ty thừa nhận các khoản nợ đối với Ngân hàng mà chưa đề cập đến hạn hay chưa đến hạn trả nợ.

Đối với yêu cầu phản tố yêu cầu hủy các hợp đồng thế chấp số 01/2013/HĐ ngày 25/11/2013; hợp đồng thế chấp số 01/2012/HĐ ngày 24/05/2012 và văn bản sửa đổi, bổ sung số 02/2013 ngày 03/12/2013 để sửa đổi hợp đồng thế chấp số 01/2012 ngày 24/05/2012, đây là các tài sản thuộc sở hữu chung của các thành viên trong hộ gia đình, do các thành viên trong hộ gia đình gồm vợ chồng chúng tôi cùng các con góp tiền nhận chuyển nhượng từ Công ty cà phê nông sản xuất khẩu C (Gọi tắt là Công ty C) đối với các thửa đất 43, 18, 36, 75 và 76 tờ bản đồ số 11 và nhận chuyển nhượng thửa đất số 16, tờ bản đồ 11 từ ông Nguyễn Ngọc T và bà Đào Thị O, nhưng tại thời điểm thế chấp chỉ có tôi và bà T3 ký vào hợp đồng thế chấp, chưa được sự đồng ý của các con là các thành viên trong hộ gia đình là không đúng theo quy định nên tôi đề nghị hủy một phần các hợp đồng thế chấp đối với các thửa đất 16, 43, 18, 36, 75 và 76 tờ bản đồ số 11 và cùng các tài sản trên đất.

Sau khi TAND huyện Ea Kar ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự số 13/2014/QĐST-KDTM ngày 22/09/2014 thì Cơ quan thi hành án đã bán tài sản gồm: 01 chiếc xe ô tô tải biển kiểm soát 47T-3160 và quyền sử dụng đất số AO 077869 để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Công Ty H cho Ngân hàng B, tôi không yêu cầu giải quyết đối với các tài sản mà Thi hành án dân sự huyện Ea Kar đã bán đấu giá. Nhưng đề nghị phân chia các khoản tiền đã bán được cho các thành viên trong gia đình.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị T3 trình bày:** Tôi xác định bản thân tôi có yêu cầu độc lập đề nghị hủy một phần các hợp đồng thế chấp đối với các tài sản của hộ gia đình đang còn đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Công ty H, tôi cũng cho rằng đây là các tài sản của các thành viên trong gia đình chưa được sự đồng ý của các thành viên đã đi thế chấp là không đúng và đồng thời đồng ý với lời trình bày của ông L, nên tôi đề nghị hủy các hợp đồng thế chấp đối với các tài sản hiện nay đang thế chấp tại ngân hàng và không yêu cầu gì đối với các tài sản đã được bán để thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Ngoài ra không còn ý kiến gì thêm.

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

Bà Lê Thị Thu T5 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị T4, Lê Thị L1, Trần Thị Phương T6 trình bày: Chúng tôi là con của ông L, bà T3, là thành viên của hộ gia đình ông L, đối với các tài sản là các quyền sử dụng đất mà ông L, bà T3 đang thế chấp cho Ngân hàng B để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Công ty H là các tài sản chung của các thành viên trong hộ gia đình gồm ông L, bà T3 và anh chị em chúng tôi cùng chung vốn góp để nhận chuyển nhượng, duy trì, tạo lập nên khối tài sản. Tuy nhiên, ông L, bà T3 đã tự ý đăng ký thế chấp mà chưa thông qua ý kiến của chúng tôi là không đúng theo quy định của pháp luật, nên chúng tôi đề nghị hủy một phần các hợp đồng thế chấp. Đối với các tài sản đã được bán theo thủ tục thi hành án, thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì tôi không có yêu cầu gì. Ngoài ra, không có ý kiến gì thêm.

Bà Lê Thị B trình bày: Tôi và ông Dương Công M là vợ chồng, còn ông L là em trai tôi. Vợ chồng tôi có cho ông L mượn các quyền sử dụng đất để thế chấp cho Ngân hàng B để đảm bảo các khoản nợ cho Công ty H, việc thế chấp là có thật, ông L là em trai tôi cần vốn làm ăn nên vợ chồng đã đồng ý dùng các tài sản của mình để đảm bảo các khoản nợ cho Công ty H. Tuy nhiên, do làm ăn không thuận lợi nên Công ty không trả được nợ cho Ngân hàng, nguyện vọng của tôi hiện nay là yêu cầu Công ty H, ông L có trách nhiệm trả lại toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng B để trả lại các quyền sử dụng đất cho gia đình chúng tôi. Ngoài ra tôi không có ý kiến gì thêm.

Đối với các tài sản thế chấp gồm các thửa 12, tờ bản đồ số 13; thửa 45, 26 tờ bản đồ số 14 có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ Công ty cà phê C và nhận chuyển nhượng từ người dân sống bên cạnh là bà Nguyễn Thị H. Tôi xác định số tiền nhận

chuyển nhượng là do tất cả các thành viên trong hộ gia đình bỏ ra để nhận chuyển nhượng.

Ông Dương Công M trình bày: Tôi xác định việc gia đình chúng tôi có ký các hợp đồng thế chấp để đảm bảo các nghĩa vụ trả nợ cho Công ty H, lý do là để hỗ trợ cho ông L làm ăn, nên việc ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện. Nguyên vọng của tôi hiện nay là đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông Dương Công Q trình bày: Tôi, bà Dương Thị H, bà Dương Thị H2, ông Dương Công H1 là con của ông Dương Công M, bà Lê Thị B, tài sản là các thửa đất số 12, tờ bản đồ số 13; thửa số 45, 26 tờ bản đồ số 14 có nguồn gốc từ bố mẹ chúng tôi và các con cùng nhau bỏ tiền nhận chuyển nhượng, nên xác định đây là tài sản chung của các thành viên trong hộ gia đình. Vì vậy, chúng tôi có đơn yêu cầu độc lập đề nghị hủy đối với các hợp đồng thế chấp mà bố mẹ tôi đã ký với ngân hàng vì chưa được sự đồng ý của các con.

Ông Lại Thế V trình bày: Bản thân tôi cùng vợ đã mua qua thủ tục thi hành án đối với các thửa số 28, 55 tờ bản đồ số 11, hiện nay đã đứng tên vợ chồng. Đây là tài sản mua hợp pháp nên đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền lợi cho gia đình chúng tôi. Ngoài ra không yêu cầu gì trong vụ án.

Ông Lê Sỹ S trình bày: Gia đình tôi đã mua đấu giá qua thủ tục thi hành án đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ 11, hiện đã thanh toán đầy đủ, đất đã được cấp cho gia đình tôi. Tôi xác định đây là tài sản mua hợp pháp nên đề nghị Tòa bảo vệ quyền lợi cho gia đình chúng tôi.

Ông Hoàng Văn T9 đại diện Chi cục Thi hành án dân sự huyện K trình bày: Quyết định công nhận thỏa thuận giữa các đương sự số 13/2014/QĐST-KDTM ngày 22/9/2014 của các đương sự đã được Chi cục thi hành án dân sự huyện K thi hành một phần. Sau đó quyết định công nhận thỏa thuận trên đã bị hủy, hiện nay sự việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nên không liên quan đến Cơ quan thi hành án. Đồng thời, trong quá trình thi hành án quyết định trên Chi cục thi hành án dân sự huyện K cũng không bị các đương sự hay cơ quan nào khiếu nại. Các tài liệu liên quan đến việc thi hành án, Chi cục thi hành án huyện K cũng đã cung cấp cho Tòa án. Vì vậy, ông T9 xin từ chối tham gia tố tụng.

Tại bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2019/KDTM-ST ngày 23-26/08/2019 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; 91; 147; 157; 165 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 342; 343; 715; 716; 717 của Bộ luật Dân sự 2005; Nghị định 163/2006/NĐ-CP, ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14

ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng B.

2. Không chấp nhận yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với các hợp đồng thế chấp số 01/2012/HĐ ngày 24/5/2012; hợp đồng sửa đổi số 02/2013/HĐ ngày 03/12/2013; hợp đồng thế chấp số 01/2013/HĐ ngày 25/11/2013; hợp đồng thế chấp số 08/2011/HĐ ngày 01/3/2011 và hợp đồng thế chấp số 06/2011/HĐ ngày 01/3/2011.

Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng B 7.100.788.506 đồng gốc và 6.683.599.480 đồng lãi suất phát sinh tính đến ngày 26/08/2019.

Kể từ ngày 27/08/2019, Công ty Trách nhiệm hữu hạn H còn phải chịu lãi trên tổng số nợ gốc phải trả cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ, mức lãi suất theo thỏa thuận giữa các bên trong các hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ thì Ngân hàng B có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi các tài sản trong các hợp đồng thế chấp, gồm: Hợp đồng thế chấp số 01/2012/HĐ ngày 24/05/2012, hợp đồng sửa đổi số 02/2013/HĐ ngày 03/12/2013 đối với các thửa đất số 16, 43, 18, 36 tờ bản đồ 11 cùng các tài sản trên đất; hợp đồng thế chấp số 01/2013/HĐ ngày 25/11/2013 đối với các thửa 75, 76 tờ bản đồ 11 cùng các tài sản trên đất; hợp đồng thế chấp số 08/2011/HĐ ngày 01/03/2011 đối với thửa đất số 12 tờ bản đồ số 13, thửa số 45 tờ bản đồ số 14 cùng các tài sản trên đất và hợp đồng thế chấp số 06/2011/HĐ ngày 01/03/2011 thửa đất số 26, tờ bản đồ 14 cùng các tài sản trên đất. Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn H thanh toán đầy đủ các khoản nợ thì Ngân hàng B phải trả lại các tài sản đã thế chấp theo các hợp đồng thế chấp nêu trên cho ông L, bà T3, ông M và bà B.

Đối với các tài sản hiện nay đã được bán để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty H, các bên không yêu cầu, nên không xem xét giải quyết.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 06/9/2019, người đại diện theo pháp luật của bị đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, cho rằng bị đơn chưa vi phạm nghĩa vụ trả nợ nhưng nguyên đơn đã khởi kiện là không đúng quy định của pháp luật; những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Phương T6, bà Lê Thị Thu T5, bà Lê Thị T4, bà Lê Thị L1 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập

của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, hủy một phần các hợp đồng thế chấp, do các tài sản ông L, bà T3 dùng thế chấp bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho Công ty H là tài sản chung của hộ gia đình, các thành viên trong hộ có công sức đóng góp trong việc hình thành tài sản nhưng khi thế chấp các thành viên trong hộ không biết và không được sự đồng ý của các thành viên trong hộ.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Dương Công Q, ông Dương Công H1, bà Dương Thị H, bà Dương Thị H2 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, ông Q, ông H1, bà H, bà H2 không nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện từ yêu cầu Công ty H phải trả từ 7.100.788.506 đồng gốc và 6.683.599.480 đồng nợ lãi tính đến ngày 26/08/2019 xuống còn 7.081.987.119 đồng nợ gốc và 6.665.138.907 đồng lãi tính đến ngày 26/8/2019 và lãi xuất phát sinh cho đến khi Thi hành án xong theo mức lãi suất đã thỏa thuận của hợp đồng tín dụng.

Người đại diện của bị đơn là ông L; những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị Phương T6, bà Lê Thị Thu T5, bà Lê Thị T4, bà Lê Thị L1 giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Quan điểm của đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, HĐXX phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 - Không chấp nhận kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Dương Công Q, ông Dương Công H1, bà Dương Thị H, bà Dương Thị H2 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Ngày 18/9/2019, Tòa án cấp sơ thẩm ban hành thông báo nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đối ông Q, ông H1, bà H, bà H2. Cùng ngày bà Lê Thị B (mẹ của của ông Q, ông H1, bà H, bà H2) nhận thay và cam đoan giao cho ông Q, ông H1, bà H, bà H2. Tuy nhiên, quá thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận thông báo, ông Q, ông H1, bà

H, bà H2 không nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Do đó, áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 276 BLTTDS xem như ông Q, ông H1, bà H, bà H2 đã từ bỏ quyền kháng cáo. Nên HĐXX không xem xét kháng cáo của các ông, bà trên.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn HĐXX thấy: Theo Hợp đồng số 01/2012/HĐ ngày 23/04/2012, Công ty H vay của Ngân hàng B 4.000.000.000 đồng, mục đích vay nhằm đầu tư xây dựng hoàn thiện nhà máy chế biến hạt điều, mua sắm trang thiết bị phục vụ hoạt động chế biến xuất khẩu, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 23/04/2012 đến 23/04/2017, gồm 05 kỳ, mỗi kỳ 800.000.000 đồng, thời hạn trả lãi 03 tháng/lần;

Ngày 18/12/2012, các bên ký văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng hợp đồng tín dụng thỏa thuận lại kỳ trả nợ, cụ thể: 23/04/2013 trả 250.000.000 đồng; ngày 23/04/2014 trả 0 đồng; ngày 23/04/2015 trả 750.000.000 đồng; ngày 23/04/2016 trả 1.000.000.000 đồng; ngày 23/04/2017 trả 1.500.000.000 đồng và ngày 08/05/2013 các bên tiếp tục ký văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng thỏa thuận sửa đổi về lãi suất cho vay. Hiện nay đối với hợp đồng này Công ty H đã trả được 750.000.000 đồng tiền vay gốc (trả ngày 28/03/2012 trả 250.000.000 đồng; ngày 01/10/2012 trả 500.000.000 đồng; trong năm 2012 trả 393.194.444 đồng lãi suất phát sinh).

Theo hợp đồng hạn mức các bên ký số 632/2012/HĐ ngày 24/04/2012, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/2012/HĐ ngày 03/10/2012, Ngân hàng B đồng ý cấp hạn mức cho Công ty H vay thường xuyên theo mức dư nợ tối đa 6.500.000.000 đồng, đồng thời hợp đồng cụ thể được ký kết theo từng lần rút vốn của Công ty H, như sau:

- Hợp đồng số 13/2012/HĐ ngày 01/6/2012 vay 900.000.000 đồng, thời hạn vay 07 tháng từ 01/6/2012 đến 02/01/2013, hiện nay đã trả được 639.461.494 đồng tiền gốc và 146.478.875 đồng lãi suất phát sinh;

- Hợp đồng số 14/2012/HĐ ngày 07/6/2012 vay 600.000.000 đồng, thời hạn vay 07 tháng từ ngày 07/6/2012 đến 07/01/2013, đã trả được 25.000.000 đồng tiền gốc và 63.106.944 đồng lãi suất phát sinh;

- Hợp đồng số 15/2012/HĐ ngày 14/6/2012 vay 650.000.000 đồng, thời hạn vay 07 tháng từ ngày 14/6/2012 đến 14/01/2013, chưa trả được gốc và trả được 40.950.000 đồng lãi suất phát sinh;

- Hợp đồng số 16/2012/HĐ, ngày 25/6/2012 vay 565.000.000 đồng, thời hạn 07 tháng kể từ ngày 25/06/2012 đến ngày 25/01/2013, chưa trả được gốc và trả được 34.653.334 đồng lãi suất;

- Hợp đồng số 17/2012/HĐ ngày 13/7/2012 vay 700.000.000 đồng, thời hạn từ ngày 13/7/2012 đến ngày 13/02/2013, đã trả được 37.333.333 đồng lãi suất phát sinh;

- Hợp đồng số 18/2012/HĐ ngày 07/8/2012 vay 400.000.000 đồng, thời hạn vay 07 tháng từ 07/8/2012 đến 07/03/2013, đã trả 21.000.000 đồng lãi suất phát sinh;

- Hợp đồng số 19/2012/HĐ ngày 15/8/2012 vay 250.000.000 đồng, thời hạn 07 tháng từ ngày 15/8/2012 đến ngày 15/3/2013, đã trả 12.347.222 đồng lãi suất phát sinh;

- Hợp đồng số 20/2012/HĐ ngày 13/9/2012 vay 206.255.000 đồng, thời hạn 07 tháng từ ngày 13/9/2012 đến ngày 13/4/2013, đã trả 5.000 đồng tiền vay gốc và 7.379.346 đồng lãi suất phát sinh;

- Hợp đồng số 21/2012/HĐ ngày 17/9/2012 vay 244.000.000 đồng, thời hạn vay 07 tháng từ ngày 17/9/2012 đến 17/4/2013, đã trả 8.729.778 đồng lãi suất phát sinh.

Tổng cộng Công ty H vay của Ngân hàng B **8.515.255.000 đồng**. Hiện nay đã trả được **1.414.466.494 đồng** nợ gốc và **765.173.276 đồng** nợ lãi. còn nợ lại **7.100.788.506 đồng** gốc và **6.683.599.480 đồng** nợ lãi tính đến ngày **26/08/2019**. Do đó, Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc Công ty H phải trả cho Ngân hàng B số tiền trên là có cơ sở, phù hợp với lời thừa nhận giữa các bên, phù hợp với các hợp đồng tín dụng và phù hợp với các Điều 463, 465; 466; 468; 470 của BLDS.

Sau khi xét xử mặc dù không có kháng cáo về nợ gốc và nợ lãi. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn xác nhận khi Quyết định công nhận thỏa thuận số 13/2014/QĐST-KDTM ngày 22/9/2014 của TAND huyện Ea Kar đang có hiệu lực pháp luật, cơ quan THADS huyện Ea Kar ban hành quyết định thi hành án và đã bán đấu giá một số tài sản của ông L, bà T3, sau khi khấu trừ các chi phí thi hành án số tiền còn lại **118.012.881 đồng** (chứ không phải 114.472.495 đồng) chuyển cho Ngân hàng B và đồng ý khấu trừ vào nợ gốc. Do đó, Ngân hàng B xin thay đổi yêu cầu khởi kiện từ yêu cầu Công ty H phải trả từ **7.100.788.506 đồng** gốc và **6.683.599.480 đồng** nợ lãi tính đến ngày 26/08/2019 xuống còn **7.081.987.119 đồng** nợ gốc và **6.665.138.907 đồng** lãi tính đến ngày 26/8/2019 và lãi xuất phát sinh cho đến khi Thi hành án xong theo mức lãi suất đã thỏa thuận của hợp đồng tín dụng và được đại diện Công ty H đồng ý. Xét việc các bên thống nhất như trên là có lợi cho bị đơn và phù hợp với tài liệu do Cơ quan THADS huyện K và bản kê tính lãi chi tiết do Ngân hàng B cung cấp nên cần chấp nhận, sửa Bản án về số tiền nợ gốc và nợ lãi cụ thể như trên.

[3] Xét các hợp đồng thế chấp được giao kết giữa Ngân hàng B với vợ chồng ông L, bà T3, thấy rằng: Hợp đồng thế chấp số 01/2012/HĐ, ngày 24/05/2012 giữa Ngân hàng B với ông L, bà T3: Ông L, bà T3 đem 11 quyền sử dụng và tài sản tạo lập trên đất thế chấp cho Ngân hàng B để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của Công ty H, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 24/5/2012 tại cơ quan có thẩm quyền, gồm:

1. GCNQSDĐ số AK 56077, thửa 16, TĐĐ 11, do UBND huyện K cấp ngày 14/12/2007 cho ông Lê Trọng L, bà Vũ Thị T3, (viết tắt là thửa số 16).

2. GCNQSDĐ số AK 595000, thửa 43, TĐĐ 11, do UBND huyện K cấp ngày 03/3/2008 cho ông Lê Trọng L, bà Vũ Thị T3, (viết tắt là thửa số 43).

3. GCNQSDĐ số AK 552089, thửa đất số 33, TĐĐ 11, do UBND huyện K cấp ngày 09/1/2008 cho ông Lê Trọng L, bà Vũ Thị T3, (viết tắt là thửa số 33).

4. GCNQSDĐ số AK 552090, thửa đất số 18, TĐĐ 11; do UBND huyện K cấp ngày 09/1/2008 cho ông Lê Trọng L, bà Vũ Thị T3, (viết tắt là thửa số 18).

5. GCNQSDĐ số AO 077867, thửa đất số 36, TĐĐ 11; do UBND huyện K cấp ngày 14/11/2008 cho ông Lê Trọng L, bà Vũ Thị T3, (viết tắt là thửa số 36).

6. GCNQSDĐ số AO 077868, thửa đất số 42b, TĐĐ 11; do UBND huyện K cấp ngày 14/11/2008 cho hộ ông Lê Trọng L, bà Vũ Thị T3, (viết tắt là thửa số 42b).

7. GCNQSDĐ số AO 077869, thửa đất số 67, TĐĐ 11; do UBND huyện K cấp ngày 14/11/2008 cho ông Lê Trọng L, bà Vũ Thị T3, (viết tắt là thửa số 67).

8. GCNQSDĐ số AO 077871, thửa đất số 35, TĐĐ 11; do UBND huyện K cấp ngày 14/11/2008 cho hộ ông Lê Trọng L, bà Vũ Thị T3, (viết tắt là thửa số 35).

9. GCNQSDĐ số R 429073, Thửa số 98, TĐĐ 13; do UBND huyện K cấp ngày 07/11/2001 cho hộ ông Lê Trọng L, (viết tắt là thửa số 98).

10. GCNQSDĐ số AO 077870, thửa đất số 28, TĐĐ 11; do UBND huyện K cấp ngày 14/11/2008 cho hộ ông Lê Trọng L, bà Vũ Thị T3, (viết tắt là thửa số 28).

11. GCNQSDĐ số BD 944064, thửa đất số 55, TĐĐ 11; do UBND huyện K cấp ngày 08/6/2011 cho ông Lê Trọng L, bà Vũ Thị T3, (viết tắt là thửa số 55).

Ngày 03/12/2013, các bên ký văn bản số 02/2013/HĐ về văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2012/HĐ ngày 24/5/2012. Theo đó, ông L, bà T3 còn thế chấp 5 QSDĐ và các tài sản tạo lập trên đất, gồm: Các thửa đất số 16; 43; 18; 36; 67.

- Ngày 25/11/2013, các bên ký Hợp đồng thế chấp số 01/2013/HĐ, ông L, bà T3 thế chấp các QSDĐ và tài sản trên đất, có đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền ngày 25/11/2013, gồm:

1. GCNQSDĐ số BI 913851, thửa đất số 76, TĐĐ 11; do UBND huyện K cấp ngày 21/11/2013 cho ông hộ Lê Trọng L, bà Vũ Thị T3, (viết tắt là thửa số 76).

2. GCNQSDĐ số BI 913853, thửa đất số 75, TĐĐ 11; do UBND huyện K cấp ngày 21/11/2013 cho ông hộ Lê Trọng L, bà Vũ Thị T3, (viết tắt là thửa số 75).

Tổng ông L, bà Tho thế chấp 07 thửa đất và tài sản trên đất (gồm các thửa đất 16, 43, 18, 36, 67, 75, 76), quá trình thi hành án theo Quyết định công nhận thỏa thuận số 13/2014/QĐST-KDTM ngày 22/9/2014, cơ quan THADS huyện K đã bán đấu giá thửa đất số 67, TDB 11, GCNQSDĐ số AO 077869 do UBND huyện K cấp ngày 14/11/2008 cho hộ ông Lê Trọng L, bà Vũ Thị T3 và 01 xe ô tô tải biển kiểm soát 47T-3160. Đối với hậu quả pháp lý của việc thi hành án theo Quyết định công nhận thỏa thuận số 13/2014/QĐST-KDTM ngày 22/9/2014 (trong đó, có thửa đất 67) các bên không yêu cầu giải quyết. Xét các hợp đồng thế chấp được các bên lập văn bản, được công chứng, chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền nên về hình thức phù hợp với quy định tại các điểm b khoản 1 Điều 318; 323; 342; 343; 715; 720 của Bộ luật dân sự 2005; Điều 9, điểm c khoản 1 Điều 10, điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm.

Ông L, bà T3 thừa nhận trước thời điểm ngày 23/04/2012, Công ty H đã ký nhiều hợp đồng tín dụng vay vốn tại Ngân hàng B và vợ chồng ông L, bà T3 đã từng nhiều lần dùng quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình ông L là các thửa đất trên để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho các khoản vay của Công ty H mà không có sự đồng ý của các thành viên trong hộ. Tuy nhiên, các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đã tất toán xong. Như vậy, việc dùng tài sản của hộ để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của Công ty H đã được thực hiện cả quá trình lâu dài mà không có sự phản đối nào từ các thành viên trong hộ ông L.

Xét nguồn gốc hình thành các quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông L, bà T3, thấy rằng: Ông L thừa nhận thửa đất số 16, có nguồn gốc: Vợ chồng ông L, bà T3 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Ngọc T, bà Đào Thị O từ năm 2007 (BL 41-50); thửa đất số 43, có nguồn gốc: Vợ chồng ông L, bà T3 khai phá từ năm 1986 (BL 51-61); thửa số 36, có nguồn gốc: Ông L, bà T3 nhận chuyển nhượng của Công ty C; thửa 75 có nguồn gốc: Ông L, bà T3 nhận chuyển nhượng đất của Công ty C; thửa đất số 18 và thửa 33 có nguồn gốc: Ông L, bà T3 nhận chuyển nhượng của Công ty C và được cấp trong cùng giấy chứng nhận số X 838090. Ngày 9/8/2006 ông L, bà T3 chuyển nhượng cho Công ty H, do người đại diện theo pháp luật là ông Trần Công L đại diện ký hợp đồng. Ngày 10/8/2008, Công Ty H chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông L, bà T3. Ngày 09/01/2008 hộ ông Long, bà Tho được cấp GCNQSDĐ số AK 552090 thửa đất số 18 và GCNQSDĐ số AK 552089 thửa đất số 33. Sau đó ông L, bà T3 tách thửa 33 thành 02 là thửa 33 và thửa 75; thửa đất số 76 có nguồn gốc: Ông L, bà T3 nhận chuyển nhượng của Công ty cà phê C; thửa đất số 35 có nguồn gốc: Ông L, bà T3 nhận chuyển nhượng của Công ty C và được cấp GCNQSDĐ số AO 077871, sau đó ông L, bà T3 tách thửa 35 thành 03 thửa là thửa 35, thửa 76, thửa 77.

Xét thấy, hộ ông L, bà T3 có các thành viên trong hộ gồm Lê Trọng T10, sinh năm 1981 (chết 2016); Lê Thị Thu T5, sinh năm 1983; Lê Thị T4, sinh năm 1989; Lê Thị L1, sinh năm 1991. Thừa đất số 43 ông L, bà T3 khai hoang khi các con còn nhỏ; các thửa đất 18, 36, 75, 76 ông L, bà T3 nhận chuyển nhượng của Công ty cà phê C từ năm 2001 đến năm 2006 mới thanh toán hết tiền nhận chuyển nhượng, ông L thừa nhận các con được học hết phổ thông trung học và học trung cấp, đại học. Do đó, việc cho rằng mặc dù các con vừa đi học, vừa đi làm và góp tiền cùng lập tài sản là không phù hợp với thực tế, không phù hợp với các giao kết trong hợp đồng chuyển nhượng, kê khai đăng ký hồ sơ địa chính đều chỉ có ông L, bà T thực hiện mà không có các thành viên trong hộ. Riêng thửa đất số 16, ông L, bà T3 nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Ngọc T, bà Đào Thị O năm 2007, chị T4 và L1 còn đi học, anh T10 và chị T5 đã đi làm, tuy nhiên khi ông L, bà T3 đem quyền sử dụng đất thế chấp anh T10, chị T5 không phản đối, mặc nhiên đồng ý. Mặc dù quyền sử dụng đất cấp cho hộ trong đó thành viên hộ có anh T10, chị T5 nhưng sau khi ông L, bà T3 thế chấp 11 quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp 01/2012/ĐHTC ngày 24/5/2012 trong đó có các thửa đất 12, 28, 55 khi các bên ký văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/2013/HDDTC ngày 03/12/2013 chính ông L, bà T3 đã dùng 03 quyền sử dụng đất này thế chấp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng số 01/2013/HĐ ngày 24/4/2013 mà người vay lại chính anh Lê Trọng T10, chị Trần Thị Phương T6, trong khi anh T10 là thành viên hộ không ký hợp đồng thế chấp cũng không phản đối. Ngoài ra, các bên đương sự đều thừa nhận chị T5, T4 từng làm kế toán của Công ty H cho đến năm 2014 nên việc ông L, bà T3 đem tài sản của hộ gia đình thế chấp bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho công ty H, buộc chị Thủy và T4 (Kế Toán) phải biết. Do đó, ông L, bà T3 cho rằng việc thế chấp tài sản cấp cho hộ gia đình các thành viên trong hộ không đồng ý, không biết là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Xét thấy, tại thời điểm ông L, bà T3 ký các hợp đồng thế chấp nhằm bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của Công ty H các thành viên trong hộ ông L không ký các hợp đồng thế chấp nhưng xét về quá trình sử dụng tài sản của gia đình ông L, nguồn gốc hình thành tài sản, hồ sơ địa chính có căn cứ xác định đây là tài sản của ông L và bà T3. Việc ông L, bà T3 thế chấp bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho Công ty H là phù hợp. Do đó, trường hợp Công ty H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi các tài sản trong các hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký.

[3] Xét lời khai nại của bị đơn cho rằng, Công ty H chưa vi phạm nghĩa vụ trả nợ, HDXX thấy rằng: Thời hạn cam kết trả nợ của Công ty H tại các hợp đồng tín dụng hạn mức là đã vi phạm, tuy nhiên nội dung Công văn số 2101/CV-QLRRTD ngày 02/05/2012, Công văn số 3307/CV-QLRRTD ngày 19/06/2013 của Ngân hàng B và biên bản làm việc ngày 01/07/2013 giữa Công ty H với Ngân hàng B (BL 32) có căn cứ xác định Ngân hàng B đã đồng ý cơ cấu lại tất cả các khoản nợ và các bên đã thỏa

thuận cho Công ty H trả nợ trong năm từ 2013 đến 2017, trong đó, năm 2014, Công ty H phải trả 1.111.250.000 đồng nợ lãi nhưng không ghi ngày tháng cụ thể do đó cần xác định hết ngày 31/12/2014, Công ty H không trả nợ theo cam kết mới vi phạm nghĩa vụ. Mặc dù, chưa hết năm 2014, cụ thể ngày 29/5/2014 ngân hàng đã nộp đơn khởi kiện và Tòa án huyện Ea Kar thụ lý giải quyết là không đúng quy định pháp luật. Lẽ ra, TAND huyện Ea Kar phải thông báo trả đơn khởi kiện vì Ngân hàng B không có quyền khởi kiện, Quá trình giải quyết các bên đương sự thỏa thuận được với nhau nên ngày 22/9/2014, TAND huyện Ea Kar ban hành Quyết định công nhận thỏa thuận số 13/2014/QĐST – KDTM về việc công nhận thỏa thuận của các đương sự. Tuy nhiên, Quyết định công nhận thỏa thuận số 13/2014/QĐST – KDTM đã bị Quyết định giám đốc thẩm số 20/2017/GĐT-KDTM ngày 04/6/2017 hủy toàn bộ và giao hồ sơ cho TAND huyện Ea Kar thụ lý giải quyết theo thẩm quyền. Từ năm 2014 cho đến 2017, Công ty H không trả nợ theo cam kết là vi phạm nghĩa vụ. Ngày 25/10/2017, Tòa án nhân dân huyện Ea Kar đã thụ lý lại vụ án là có đúng quy định. Do đó, bị đơn cho rằng chưa vi phạm thời hạn trả nợ là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[4] Xét lời khai nại của bị đơn cho rằng các thửa đất ông L, bà T3 thế chấp cho ngân hàng được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông L là tài sản chung của vợ chồng ông L, bà T3 và các con gồm: Anh T10, chị T5, T4, L1 và T6 (vợ T10) có công sức đóng góp trong việc tạo lập, hình thành tài sản chung của hộ ông L là không có căn cứ như nhận định, phân tích tại [2], ngoài ra, ông L cung cấp tài liệu tự ghi chép thể hiện nội dung, ông L vay tiền của các con và nội dung nhận tiền của các con từ năm 2006. Xét thấy, đây là quan hệ vay tài sản giữa ông L và các con (nếu có) không liên quan đến nội dung vụ án, còn nội dung nhận tiền của các con với mục đích chứng minh các con đóng góp công sức là phù hợp với nguồn gốc, thời gian hình thành tài sản. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận lời khai nại của bị đơn.

[5] Xét yêu cầu yêu tuyên bố vô hiệu đối với các hợp đồng thế chấp số 01/2012/HĐ ngày 24/05/2012; hợp đồng sửa đổi số 02/2013/HĐ ngày 03/12/2013 thế chấp đối với các thửa đất số 16, 43, 18, 36 tờ bản đồ 11; hợp đồng thế chấp số 01/2013/HĐ ngày 25/11/2013 thế chấp đối với thửa đất số 75, 76, tờ bản đồ số 11 của ông Lê Trọng L, bà Vũ Thị T3, bà Lê Thị T4, bà Lê Thị L1, bà Trần Thị Phương T6 và bà Lê Thị Thu T5 là không có căn cứ như nhận định, phân tích tại [2]. Mặc dù, ông L, bà T1 thừa nhận các con có góp tiền cùng vợ chồng ông L, bà T3 nhận chuyển nhượng đất, tuy nhiên lời thừa nhận cũng như các giấy vay tiền do ông L cung cấp chỉ nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ trả nợ, thi hành án của Công ty H, không phù hợp về nguồn gốc đất, hồ sơ địa chính chính và tính lịch sử trong quá trình ông L, bà T3 đã nhiều lần thế chấp vay vốn trước đây. Do đó, Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu là có căn cứ.

[6] Xét hậu quả pháp lý của việc thi hành án đối với Quyết định công nhận thỏa thuận số 13/2014/QĐST – KDTM: Tại Tòa án cấp sơ thẩm ông L đề nghị phân chia giá trị các tài sản mà cơ quan Thi hành án dân sự huyện Ea Kar đã bán đấu giá các tài sản là thửa đất số 67 và chiếc xe ô tô cho các thành viên trong gia đình. Tuy nhiên, theo biên bản làm việc ngày 16/01/2020 tại TAND tỉnh Đắk Lắk, ông Long xác định không yêu cầu phân chia giá trị các tài sản đã được bán đấu giá trên cho các thành viên trong hộ. Do đó, HĐXX không xem xét giải quyết.

[7] Xét kháng cáo của bị đơn cho rằng Ngân hàng không có quyền khởi kiện vì Công ty H chưa vi phạm thời hạn trả nợ là không có căn cứ như nhận định, phân tích tại [3]. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo.

[8] Xét kháng cáo của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độ lập: Bà T5, bà T4, bà L1, bà T6 về câu yêu tuyên bố vô hiệu đối với các hợp đồng thế 01/2013/HĐ ngày 25/11/2013; hợp đồng thế chấp số 01/2012/HĐ ngày 24/05/2012 và hợp đồng sửa đổi số 02/2013/HĐ ngày 03/12/2013 để sửa đổi hợp đồng thế chấp số 01/2012/HĐ ngày 24/05/2012 là không có căn cứ như nhận định phân tích tại [5] nên không được chấp nhận.

Từ những phân tích nhận định từ [2] đến [9] như trên. Xét thấy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của Công ty H, bà T5, bà T4, bà L1, bà T6 về quyền khởi kiện và yêu cầu tuyên bố các hợp đồng thế chấp vô hiệu. Tuy nhiên, do có kháng cáo của bị đơn nên cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn sửa Bản án sơ thẩm số 02/2019/KDTM-ST ngày 23 – 26/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk về nghĩa vụ trả nợ.

[9] Tại bản án sơ thẩm số 02/2019/KDTM-ST ngày 23 – 26/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar đã tuyên: Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ thì Ngân hàng B có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi các tài sản trong các hợp đồng thế chấp là các quyền sử dụng đất nhưng lại không nêu rõ số **giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày cấp, vị trí, diện tích thực tế**, sẽ gây khó khăn trong quá trình thi hành án. Tuy nhiên, không ảnh hưởng đến nội dung vụ án nên HĐXX phúc thẩm cần tuyên lại cho phù hợp.

[10] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản. Nguyên đơn được nhận lại 3.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí tố tụng sau khi thu được của bị đơn.

[11] Về án phí:

Án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Do sửa một phần bản án sơ thẩm về nghĩa vụ trả nợ nên cần sửa lại án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm cho phù hợp.

Tại quyết định công nhận thỏa thuận số 13/2014/QĐST-KDTM ngày 22/9/2014 của TAND huyện Ea Kar đã buộc Công ty H phải chịu 38.776.969 đồng tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Sau khi quyết định công nhận thỏa thuận có hiệu lực, cơ quan Thi hành án đã khấu trừ số tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm mà Công ty H phải chịu vào số tiền bán đấu giá tài sản. Vì vậy, cần khấu trừ số tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm mà Công ty H đã thi hành vào số tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm mà Công ty H phải chịu.

Án phí phúc thẩm: Do được chấp nhận một phần kháng cáo nên bị đơn không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm; kháng cáo của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T4, bà Lê Thị L1, bà Trần Thị Phương T6 và bà Lê Thị Thu T5 không được chấp nhận nên phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ vào khoản 1, 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn H; Không chấp nhận kháng cáo của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Phương T6, bà Lê Thị Thu T5, bà Lê Thị T4, bà Lê Thị L1 - Sửa Bản án sơ thẩm số: 02/2019/KDTM-ST ngày 23 – 26/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk về nghĩa vụ trả nợ.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng B, Chi nhánh Đ.

- Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng B, Chi nhánh Đ tổng 13.747.126.026 đồng (*Mười ba tỷ bảy trăm bốn bảy triệu một trăm hai sáu ngàn không trăm hai sáu đồng*). Trong đó, nợ gốc 7.081.987.119 đồng, nợ lãi 6.665.138.907 đồng tính đến ngày 26/8/2019.

Kể từ ngày 27/08/2019, Công ty Trách nhiệm hữu hạn H còn phải chịu lãi trên tổng số nợ gốc phải trả cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ, mức lãi suất theo thỏa thuận giữa các bên trong các hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ thì Ngân hàng B, Chi nhánh Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi các tài sản trong các hợp đồng thế chấp, gồm:

+ Hợp đồng thế chấp số 01/2012/HĐ ngày 24/05/2012, hợp đồng sửa đổi số 02/2013/HĐ ngày 03/12/2013 đối với: Thửa đất số 16, TĐĐ 11, diện tích 5.18 0m², tọa

lạc tại thôn 9, thị trấn A, huyện K (diện tích thực tế 6.118,1m²) theo GCNQSDĐ số AK 56077 do UBND huyện K cấp ngày 14/12/2007 cho hộ ông Lê Trọng L, bà Vũ Thị T3 và tài sản trên đất; thửa đất số 43, TĐĐ 11, diện tích 2.080m², tọa lạc tại thôn 9, thị trấn A, huyện K (diện tích thực tế 2.587,8m²) theo GCNQSDĐ số AK 595000 do UBND huyện K cấp ngày 03/3/2008 cho hộ ông Lê Trọng L, bà Vũ Thị T3 và tài sản trên đất; thửa đất số 18, TĐĐ 11, diện tích 3.341m², tọa lạc tại thôn 7, thị trấn A, huyện K (diện tích thực tế 4.049,8m²) theo GCNQSDĐ số AK 552090 do UBND huyện K cấp ngày 09/01/2008 cho hộ ông Lê Trọng L, bà Vũ Thị T3 và tài sản trên đất; thửa đất số 36, TĐĐ 11, diện tích 4.597m², tọa lạc tại thôn 7, thị trấn A, huyện K (diện tích thực tế 3.476m²) theo GCNQSDĐ số AO 077867 do UBND huyện K cấp ngày 14/11/2008 cho hộ ông Lê Trọng L, bà Vũ Thị T3 và tài sản trên đất;

+ Hợp đồng thế chấp số 01/2013/HĐ ngày 25/11/2013 đối với các thửa đất số 75, TĐĐ 11, diện tích 4.367m², tọa lạc tại thôn 7, thị trấn A, huyện K (diện tích thực tế 4.272,9m²) theo GCNQSDĐ số BI 913853 do UBND huyện K cấp ngày 21/11/2013 cho ông hộ Lê Trọng L, bà Vũ Thị T3 và tài sản trên đất; thửa đất số 76, TĐĐ 11, diện tích 1.160m², tọa lạc tại thôn 7, thị trấn A, huyện K (diện tích thực tế 1.304,8m²) theo GCNQSDĐ số BI 913851 do UBND huyện K cấp ngày 21/11/2013 cho ông hộ Lê Trọng L, bà Vũ Thị T3 và tài sản trên đất;

+ Hợp đồng thế chấp số 08/2011/HĐ ngày 01/03/2011 đối với thửa đất số 12, TĐĐ 13, diện tích 4.750m², tọa lạc tại thôn 6b, thị trấn A, huyện K (diện tích thực tế 5.500m²) theo GCNQSDĐ số R 429012 do UBND huyện K cấp ngày 07/11/2001 cho hộ bà Lê Thị B và tài sản trên đất; thửa số 45, TĐĐ 14, diện tích 6.686m², tọa lạc tại thôn 7, thị trấn A, huyện K (diện tích thực tế 5.370m²) theo GCNQSDĐ số R 295724 do UBND huyện K cấp ngày 30/6/2004 cho hộ bà Lê Thị B và tài sản trên đất;

+ Hợp đồng thế chấp số 06/2011/HĐ ngày 01/03/2011 thửa đất số 26, TĐĐ 14, diện tích 8.339m², tọa lạc tại thôn 7, thị trấn A, huyện K (diện tích thực tế 7.988,3m²) theo CNQSDĐ số AO 077722 do UBND huyện K cấp ngày 14/11/2008 cho bà Lê Thị B và tài sản trên đất.

Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn H thanh toán đầy đủ các khoản nợ thì Ngân hàng B, Chi nhánh Đ phải trả lại các tài sản đã thế chấp theo các hợp đồng thế chấp nêu trên cho ông L, bà T3, ông M và bà B.

Đối với các tài sản là thửa đất số 67 (GCNQSDĐ số AO 077869) và 01 xe ô tô tải biển kiểm soát 47T-3160, hiện nay đã được bán để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn H, các bên không yêu cầu, nên không xem xét giải quyết.

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Lê Trọng L, bà Vũ Thị T3; bà Trần Thị Phương T6, bà Lê Thị Thu

T5, bà Lê Thị T4, bà Lê Thị L1 về việc tuyên bố vô hiệu các hợp đồng thế chấp số 01/2012/HĐ ngày 24/05/2012, hợp đồng sửa đổi số 02/2013/HĐ ngày 03/12/2013 thế chấp đối với các thửa đất số 16; 43; 18; 36 tờ bản đồ 11; hợp đồng thế chấp số 01/2013/HĐ ngày 25/11/2013 thế chấp đối với thửa đất số 75; 76 tờ bản đồ số 11.

2. Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157; Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn H phải chịu 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản. Ngân hàng B, Chi nhánh Đ được nhận lại số tiền 3.000.000 đồng, sau khi thu được của Công ty Trách nhiệm hữu hạn H.

3. Về án phí: Căn cứ vào Điều 26 và Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

3.1 Án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty Trách nhiệm hữu hạn H phải chịu **121.747.126 đồng (Một trăm hai mươi một triệu bảy trăm bốn bảy ngàn một trăm hai sáu đồng)** án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm. Khấu trừ số tiền 38.776.969 đồng (Ba mươi tám triệu bảy trăm bảy sáu ngàn chín trăm sáu mươi chín đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm mà Công ty H đã thi hành theo quyết định công nhận thỏa thuận số 13/2014/QĐST-KDTM ngày 22/9/2014 của TAND huyện Ea Kar. Công ty H còn phải nộp 82.970.157 đồng (Tám mươi hai triệu chín trăm bảy mươi ngàn một trăm năm mươi bảy đồng).

Ông Lê Trọng L, bà Vũ Thị T3 phải chịu 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K theo biên lai thu số 0003351, ngày 23/03/2018. Ông L, bà T3 còn phải nộp 2.700.000 đồng.

Bà Dương Thị H, bà Dương Thị H2, ông Dương Công H1 và ông Dương Công Q mỗi người phải chịu 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) án phí Kinh doanh thương mại. Được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng mỗi người đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, theo các biên lai thu lần lượt 0013009, 0013010, 0013008, 0013007, ngày 26/04/2019. Bà H, bà H2, ông H1 và ông Q mỗi người còn phải nộp 2.700.000 đồng (Hai triệu bảy trăm ngàn đồng).

Bà Lê Thị T4, bà Lê Thị L1, bà Trần Thị Phương T6 và bà Lê Thị Thu T5 mỗi người phải chịu 3.000.000 đồng án phí Kinh doanh thương mại. Được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng mỗi người đã nộp tạm ứng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, theo các biên lai thu 0004387, 0004388, 0004385, 0004386 ngày 22/6/2018. Bà T4, bà L1, bà T6 và bà T5 mỗi người còn phải nộp 2.700.000 đồng.

Tuyên trả lại cho Ngân hàng B 58.165.500 đồng (Năm mươi tám triệu một trăm sáu mươi lăm ngàn năm trăm đồng) đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K theo biên lai thu số 0003101 ngày 23/10/2017.

3.2 Án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm:

Bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn H không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm, số tiền 2.000.000 đồng nộp tạm ứng án phí phúc thẩm được khấu trừ vào án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm phải chịu.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị T4, bà Lê Thị L1, bà Trần Thị Phương T6 và bà Lê Thị Thu T5 mỗi người phải chịu 2.000.000 đồng tiền án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm. Được khấu trừ vào số tiền đã nộp theo các biên lai thu số AA/2017/0013396; AA/2017/0013397; AA/2017/0013398; AA/2017/0013399; AA/2017/0013340 ngày 30/9/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị đã 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:

- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Ea Kar;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Lê Thị Thanh Huyền

