

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 05/2021/KDTM-PT

Ngày: 04-5-2021

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Lê Vũ Huy Hoàng

Các thẩm phán:

Ông Hồ Văn Phụng

Ông Nguyễn Hoàng Thành

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Tấn Thành - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Minh Trí - Kiểm sát viên.

Trong ngày 04 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 08/2020/TLPT-KDTM ngày 20 tháng 7 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 03/2019/KDTM-PT ngày 22 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị hủy theo thủ tục giám đốc thẩm.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 09/2020/QĐ-PT ngày 28 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng A (A); Địa chỉ: Số H L, Đ, Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Dương Thị Phụng N – Chức vụ: Cán bộ Pháp chế Ngân hàng A; Địa chỉ: Số B Đ, pH H, thành phố T, tỉnh Sóc Trăng - theo Giấy ủy quyền số 1421/GUQ-NHNoST-TH ngày 04/8/2020. (có mặt)

- Bị đơn: Công ty Cổ phần A; Địa chỉ: Số C Quốc lộ M, ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Lập N – Chủ tịch Hội đồng quản trị, kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần A; Địa chỉ: Số H đường T, pH B, thành phố T, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Từ Thanh K, sinh năm 1960; (vắng mặt)
2. Bà Tạ Thị Mỹ H (Tạ Mỹ H), sinh năm 1957; (vắng mặt)
3. Bà Từ Minh T, sinh năm 1985; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số M (nay là số N) Trần Văn H, pH T, thành phố T, tỉnh Sóc Trăng;

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tạ Thị Mỹ H (Tạ Mỹ H), bà Từ Minh T: Ông Từ Thanh K; Địa chỉ: Số M (nay là số N) Trần Văn H, pH T, thành phố T, tỉnh Sóc Trăng - theo Hợp đồng ủy quyền được công chứng ngày 07/12/2015, ngày 16/8/2016; (vắng mặt)

4. Ông Nguyễn Minh Th, sinh năm 1966; (vắng mặt)
5. Bà Lê Thị Cẩm H; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Cẩm H: Ông Nguyễn Minh Th; Địa chỉ: ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng - theo Giấy ủy quyền ngày 01/8/2016; (vắng mặt)

- *Người kháng cáo: Nguyên đơn Ngân hàng A.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

* *Theo đơn khởi kiện ngày 09 tháng 12 năm 2015 của Ngân hàng A, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Dương Thị Phụng N là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Nguyên ngày 25/11/2011 giữa Ngân hàng A (sau đây gọi tắt Ngân hàng) với bị đơn Công ty Cổ phần A (sau đây gọi tắt Công ty) đã ký kết các Hợp đồng tín dụng (Áp dụng phương thức cho vay theo Hạn mức tín dụng đối với khách hàng là tổ chức) số 4320/HĐTD. Theo đó, Ngân hàng cho Công ty vay tổng hạn mức tín dụng (HMTD) được cấp là 20.000.000.000 đồng (hai chục tỷ đồng), số tiền cho vay cụ thể được tính cho từng lần rút vốn theo Giấy nhận nợ, cho vay bảo đảm bằng tài sản số tiền 5.049 triệu đồng (theo các hợp đồng bảo đảm tiền vay số 3627/HĐTC, 3628/HĐTC ngày 09/11/2009; 3273/HĐTC, 3274/HĐTC ngày 03/10/2011) và tài sản hình thành trong tương lai số tiền 14.951 triệu đồng (theo hợp đồng bảo đảm tiền vay số 4321/HĐTC ngày 25/11/2011).*

- Ngày 10/5/2012 giữa Ngân hàng với Công ty ký kết Phụ lục Hợp đồng số 01/PLHĐ, theo đó sửa đổi, bổ sung Điều 6 của Hợp đồng tín dụng số 4320/HĐTD ngày 25/11/2011 về thực hiện trả nợ gốc và trả lãi tiền vay, phí.

- Ngày 24/4/2013 giữa Ngân hàng với Công ty ký kết Phụ lục Hợp đồng Số H/PLHĐ, theo đó sửa đổi, bổ sung Điều 6 và Điều 8 của Hợp đồng tín dụng số 4320/HĐTD ngày 25/11/2011 về thực hiện trả nợ gốc và trả lãi tiền vay, phí;

cho vay bảo đảm bằng tài sản số tiền 5.049 triệu đồng (theo các hợp đồng bảo đảm tiền vay số 3627/HĐTC, 3628/HĐTC ngày 09/11/2009; 3273/HĐTC, 3274/HĐTC ngày 03/10/2011) và tài sản hình thành trong tương lai số tiền 14.951 triệu đồng (theo hợp đồng bảo đảm tiền vay số 844/HĐTC ngày 24/4/2013), theo.

- Ngày 02/4/2014 giữa Ngân hàng với Công ty ký kết Phụ lục Hợp đồng số 04/PLHĐ, theo đó sửa đổi, bổ sung Điều 6 của Hợp đồng tín dụng số 4320/HĐTD ngày 25/11/2011 về thực hiện trả nợ gốc và trả lãi tiền vay, phí.

Ngân hàng đã giải ngân theo 12 giấy nhận nợ như sau:

+ Giấy nhận nợ số 4019/GNN ngày 30/11/2012: 240.000.000 đồng, lãi suất 18,5%/năm.

+ Giấy nhận nợ số 4391/GNN ngày 30/12/2011: 3.500.000.000 đồng, lãi suất 18,5%/năm.

+ Giấy nhận nợ số 78/GNN ngày 13/01/2012: 1.500.000.000 đồng, lãi suất 18,5%/năm.

+ Giấy nhận nợ số 941/GNN ngày 26/3/2012: 1.800.000.000 đồng, lãi suất 17,5%/năm.

+ Giấy nhận nợ số 978/GNN ngày 28/3/2012: 1.700.000.000 đồng, lãi suất 17,5%/năm.

+ Giấy nhận nợ ngày 29/3/2012: 1.650.000.000 đồng, lãi suất 17,5%/năm.

+ Giấy nhận nợ số 1049/GNN ngày 03/4/2012: 900.000.000 đồng, lãi suất 17,5%/năm.

+ Giấy nhận nợ số 1330/GNN ngày 05/4/2012: 240.000.000 đồng, lãi suất 17,5%/năm.

+ Giấy nhận nợ số 3081/GNN ngày 26/7/2012: 3.654.095.000 đồng, lãi suất 12,8%/năm.

+ Giấy nhận nợ số 3132/GNN ngày 30/7/2012: 2.303.000.000 đồng, lãi suất 12,8%/năm.

+ Giấy nhận nợ số 3145/GNN ngày 31/7/2012: 1.300.000.000 đồng, lãi suất 12,8%/năm.

+ Giấy nhận nợ số 3343/GNN ngày 16/8/2012: 950.000.000 đồng, lãi suất 12,8%/năm.

Hợp đồng tín dụng số 2708/HĐTD ngày 24/7/2012 vay dài hạn và đã giải ngân theo 05 giấy nhận nợ như sau:

+ Giấy nhận nợ số 3057/GNN ngày 24/7/2012: 6.820.636.418 đồng, lãi suất 16,0%/năm.

+ Giấy nhận nợ số 3095/GNN ngày 27/7/2012: 7.507.258.000 đồng, lãi suất 16,0%/năm.

+ Giấy nhận nợ số 3264/GNN ngày 14/8/2012: 2.584.403.355 đồng, lãi suất 15,0%/năm.

+ Giấy nhận nợ số 4777/GNN ngày 29/9/2012: 1.200.000.000 đồng, lãi suất 15,5%/năm.

+ Giấy nhận nợ số 3247/GNN ngày 08/11/2013: 4.000.000.000 đồng, lãi suất 12,0%/năm.

Để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng với Công ty, ông K và bà H, ông Th và bà H ký kết các Hợp đồng thế chấp sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 3627/HĐTC ngày 09/11/2009 giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Minh Th và bà Lê Thị Cẩm H, theo đó ông Th và bà H đồng ý thế chấp tài sản của mình cho Ngân hàng để bảo đảm nợ vay cho Công ty, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 10.960m² (loại đất T 300m², Lnk 720m² và 2L9.941m²), thửa đất số 90 và 596, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T (nay T), tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 919727 (Số vào sổ 0127) ngày 29/6/1996 của UBND huyện T cấp cho hộ Nguyễn Minh Th.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 3628/HĐTC ngày 09/11/2009 giữa Ngân hàng với ông Từ Thanh K và bà Tạ Mỹ H, theo đó ông K và bà H đồng ý thế chấp tài sản của mình cho Ngân hàng để bảo đảm nợ vay cho Công ty, tài sản thế chấp là căn nhà ở (2 tầng) gắn liền với quyền sử dụng đất diện tích 115,54m² (loại đất ở), thửa đất số 25, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại số M (nay là số N) Trần Văn H, pH T, thành phố T, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 580108 ngày 06/5/1999 của UBND tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Từ Thanh K và bà Tạ Mỹ H.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1486/HĐTC ngày 08/6/2015 giữa Ngân hàng với Công ty, theo đó Công ty thế chấp cho Ngân hàng Trụ sở làm việc và nhà kho gắn liền với quyền sử dụng đất diện tích 1.047m² (loại đất thương mại dịch vụ 274,6m² và đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp 772,4m²), thửa đất số 84, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại Số C Quốc lộ M, ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 766752 (số vào sổ CT00068) ngày 24/10/2014 của UBND tỉnh Sóc Trăng cấp cho Công ty Cổ phần A; Nhà xưởng, hồ giải nhiệt, nhà đặt máy phát điện gắn liền với quyền sử dụng đất diện tích 1.371,4m² (đất cơ sở sản xuất kinh doanh), thửa đất số 84, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại số 332 Quốc lộ 1, ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 902059 (số vào T.28) ngày 26/10/2007 của UBND tỉnh Sóc Trăng (Sở Tài nguyên & Môi trường thừa ủy quyền) cấp cho Công ty Cổ phần A.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 1487/HĐTC ngày 10/8/2015 giữa Ngân hàng với Công ty, theo đó Công ty thế chấp cho Ngân hàng máy móc thiết bị thuộc Công ty Cổ phần A (gồm 16 loại).

Từ lúc vay đến nay, Công ty còn nợ Ngân hàng số tiền vốn lãi tổng cộng là 66.242.225.777đồng, trong đó nợ gốc 41.814.392.773đồng và nợ lãi 24.427.833.004đồng. Ngân hàng A yêu cầu Toà án buộc Công ty trả số tiền này và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ, trường hợp Công ty không có khả năng trả nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp số 3627/HĐTC ngày 09/11/2009, 3628/HĐTC ngày 09/11/2009, 1486/HĐTC ngày 08/6/2015 và 1487/HĐTC ngày 10/8/2015 để thu hồi nợ.

** Bị đơn Công ty Cổ phần A: Không có ý kiến.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh Th và bà Lê Thị Cẩm H trình bày:* Vào ngày 09/11/2009, ông Nguyễn Minh Th và bà Lê Thị Cẩm H với Ngân hàng có ký hợp đồng thế chấp số 3627/HĐTC với nội dung ông Th và bà H dùng tài sản của mình là quyền sử dụng diện tích 10.961m², các thửa đất số 90 và 596, tờ bản đồ số 04 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 919727 ngày 29/6/1996 của Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ Nguyễn Minh Th để đảm bảo nợ vay cho Công ty tại Ngân hàng.

Việc thế chấp trên chỉ đảm bảo một lần cho khoản vay ngắn hạn, nhưng Công ty tiếp tục dùng tài sản của ông Nguyễn Minh Th và bà Lê Thị Cẩm H để đảm bảo cho các khoản vay khác. Ông Th và bà H yêu cầu xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 3627/HĐTC ngày 09/11/2009 hết hiệu lực và buộc Ngân hàng xóa thế chấp và trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 919727 ngày 29/6/1996.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Từ Thanh K và bà Tạ Thị Mỹ H trình bày:* Nguyên ngày 09/11/2009, ông Từ Thanh K và bà Tạ Thị Mỹ H có thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số M (nay là số N) Trần Văn H, pH T, thành phố T, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 580108 (số vào sổ 0122) ngày 06/5/1999 của UBND tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Từ Thanh K và bà Tạ Thị Mỹ H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 3628/HĐTC ngày 09/11/2009 để đảm bảo nợ vay cho Công ty tại Ngân hàng.

Việc thế chấp trên chỉ đảm bảo một lần cho khoản vay ngắn hạn, nhưng quá trình thực hiện, Công ty tiếp tục dùng tài sản của ông Từ Thanh K, bà Tạ Thị Mỹ H để đảm bảo cho các khoản vay khác. Ông K, bà H yêu cầu Toà án xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 3628/HĐTC ngày 09/11/2009 hết hiệu lực và buộc Ngân hàng xóa thế chấp để trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 580108 (số vào sổ 0122) ngày 06/5/1999.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Từ Minh T trình bày: Bà không liên quan gì đến việc tranh chấp giữa cha mẹ bà là ông Từ Thanh K và bà Tạ Thị Mỹ H với Ngân hàng.*

Sự việc được Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại Bản án sơ thẩm số 58/2016/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định như sau:

Căn cứ Điều 5, Khoản 3 Điều 26, Khoản 1 Điều 30, Khoản 1 Điều 35, Điểm c Khoản 1, Khoản 2 Điều 92, Khoản 2 Điều 227, Điều 228, Khoản 1 Điều 244, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 27 Pháp lệnh Án phí, lệ phí toà án;

Căn cứ Điều 342, Điều 343, Điều 350, Điều 357 Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 174, Điều 175 Luật Đất đai năm 2013 và Quyết định số H7/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Th đốc Ngân hàng Nhà nước về việc ban hành Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng (đã được sửa đổi, bổ sung);

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Từ Thanh K và bà Tạ Thị Mỹ H (Tạ Mỹ H):

Buộc Ngân hàng A (có Chi nhánh tại tỉnh Sóc Trăng) xóa đăng ký thế chấp đối với quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của căn nhà, đất số M (nay là số N) Trần Văn H, pH T, thành phố T, tỉnh Sóc Trăng theo hợp đồng thế chấp số 3628/HĐTC ngày 09/11/2009 ký kết giữa Ngân hàng A - Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng, ông Từ Thanh K, bà Tạ Thị Mỹ H và Công ty Cổ phần A.

Buộc Ngân hàng A (có Chi nhánh tại tỉnh Sóc Trăng) trả lại cho ông Từ Thanh K và bà Tạ Thị Mỹ H (Tạ Mỹ H) bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 580108 (số vào sổ 0122) do Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 06/5/1999.

2/. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Minh Th và bà Lê Thị Cẩm H:

Buộc Ngân hàng A (có Chi nhánh tại tỉnh Sóc Trăng) xóa đăng ký thế chấp đối với quyền sử dụng các thửa đất số 90 và 596, tổng diện tích 10.961m², tờ bản đồ số 04 theo hợp đồng thế chấp số 3627/HĐTC ngày 09/11/2009 ký kết giữa Ngân hàng A - Chi nhánh tỉnh Sóc Trăng, ông Nguyễn Minh Th, bà Lê Thị Cẩm H và Công ty Cổ phần A.

Buộc Ngân hàng A (có Chi nhánh tại tỉnh Sóc Trăng) trả lại cho ông Nguyễn Minh Th và bà Lê Thị Cẩm H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 919727 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 29/6/1996.

3/. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A:

3.1/. Buộc Công ty Cổ phần A trả cho Ngân hàng A số tiền vốn lãi còn nợ tính đến ngày 11/11/2016 là 66.242.225.777 đồng, gồm 41.814.392.773 đồng vốn và 24.427.833.004 đồng lãi phát sinh từ hợp đồng tín dụng số 4320/HĐTD ngày 25/11/2011 và hợp đồng tín dụng 2708/HĐTD ngày 24/7/2012.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật và phía Ngân hàng A có đơn yêu cầu thi hành án mà Công ty Cổ phần A không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Công ty Cổ phần A còn phải trả thêm tiền lãi của số tiền nợ gốc kể từ ngày 12/11/2016 theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.

3.2/. Trường hợp Công ty Cổ phần A không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền bán đấu giá các tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 1486/HĐTC ngày 08/6/2015 và hợp đồng thế chấp số 1487/HĐTC ngày 10/8/2015 để thu hồi nợ.

3.3/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A về việc xử lý các tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 3628/HĐTC ngày 09/11/2009 và hợp đồng thế chấp số 3627/HĐTC ngày 09/11/2009.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 24/11/2016, Ngân hàng có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm 58/2016/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2016 về xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 3627/HĐTC và số 3628/HĐTC cùng ngày 09/11/2009 giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Minh Th, bà Lê Thị Cẩm H và ông Từ Thanh K, bà Tạ Mỹ H; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của A xử lý toàn bộ tài sản thế chấp, theo các hợp đồng thế chấp (kể cả hai hợp đồng nêu trên) khi Công ty Cổ phần A không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên nội dung kháng cáo; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh Th, bà Lê Thị Cẩm H, ông Từ Thanh K và bà Tạ Mỹ H vắng mặt và không có văn bản rút đơn khởi kiện. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm về nội dung kháng cáo, theo các chứng cứ mà các bên cung cấp thể hiện ngân hàng với ông K, bà H, ông Th, bà H ký kết thỏa thuận với nhau tại Hợp đồng thế chấp số 3627/HĐTC, 3628/HĐTC ngày 09/11/2009 bảo lãnh cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty A trong mức dư nợ là 1.700.000.000 đồng, không thỏa thuận về thời hạn thế chấp. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn A

và áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng

[1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của Ngân hàng A là đúng theo quy định tại Điều 271, 272 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ và đúng luật định.

[2] Sự có mặt của đương sự: Ông Trần Lập N là người đại diện hợp pháp của bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Từ Thanh K, bà Tạ Thị Mỹ H (Tạ Mỹ H), bà Từ Thanh T, ông Nguyễn Minh Th, bà Lê Thị Cẩm H được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

Về nội dung

[3] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và trong quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự đều thừa nhận ngày 09/11/2009, ông Nguyễn Minh Th và bà Lê Thị Cẩm H ký kết Hợp đồng thế chấp số 3627/HĐTC với bên nhận thế chấp là Ngân hàng. Theo nội dung hợp đồng thì ông Th và bà H thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất Thửa số 90 và 596, tờ bản đồ số 04, diện tích 10.961m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 919727 ngày 29/6/1996 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty Cổ phần A (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác có liên quan) trong đó mức dư nợ/số tiền cho vay theo các hợp đồng tín dụng do Ngân hàng và Công ty ký là 1.700.000.000 đồng (Điều 2 của Hợp đồng thế chấp) và đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật.

Ngày 09/11/2009, ông Từ Anh K và bà Tạ Thị Mỹ H ký kết Hợp đồng thế chấp số 3628/HĐTC với bên nhận thế chấp là Ngân hàng. Theo nội dung hợp đồng thì ông K và bà H thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất Thửa số 25, tờ bản đồ Số H, diện tích 115,54m² theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 580108 ngày 06/5/1999 do Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cấp để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty Cổ phần A (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác có liên quan) trong đó mức dư nợ/số tiền cho vay theo các hợp đồng tín dụng do Ngân hàng và Công ty ký là 1.700.000.000 đồng (Điều 2 của Hợp đồng thế chấp) và đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật.

Do đó, mỗi Hợp đồng thế chấp số 3627/HĐTC và 3628/HĐTC cùng ngày 09/11/2009 đều bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty Cổ phần A trong mức dư nợ/số tiền cho vay theo các hợp đồng tín dụng do Ngân hàng và Công ty ký là 1.700.000.000 đồng.

[4] Tại khoản 3 Điều 53 của Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ quy định: “*Hợp đồng bảo đảm bằng tài sản đã đăng ký theo quy định của pháp luật trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành thì không phải đăng ký lại theo quy định tại Nghị định này*” và không thỏa thuận về thời hạn thế chấp. Theo quy định tại Điều 344 của Bộ luật Dân sự năm 2005 về thời hạn thế chấp thì các bên thỏa thuận về thời hạn thế chấp; nếu không có thỏa thuận thì việc thế chấp có thời hạn cho đến khi chấm dứt nghĩa vụ được bảo đảm bằng thế chấp. Do đó, Hợp đồng thế chấp số 3627/HĐTC và số 3628/HĐTC cùng ngày 09/11/2009 có thời hạn cho đến khi chấm dứt nghĩa vụ được bảo đảm bằng thế chấp.

[5] Ngân hàng với Công ty đã ký kết các Hợp đồng tín dụng số 3626/HĐTD ngày 17/11/2009; Hợp đồng tín dụng số 32/HĐTD ngày 11/01/2011 thay thế cho Hợp đồng tín dụng số 3626/HĐTD ngày 17/11/2009 và chuyển toàn bộ dư nợ của Hợp đồng tín dụng số 3626/HĐTD ngày 17/11/2009 sang theo dõi tại hợp đồng này (Điều 12 của Hợp đồng tín dụng). Có bảo đảm tiền vay bằng hợp đồng thế chấp số 3627/HĐTC và số 3628/HĐTC ngày 09/11/2009 và các hợp đồng khác đã ký kết (Điều 8 của Hợp đồng tín dụng).

[6] Tại Điều 4 của Hợp đồng thế chấp số 3627/HĐTC và số 3628/HĐTC cùng ngày 09/11/2009 thì các bên có thỏa thuận về xử lý tài sản thế chấp: Bên A (Ngân hàng) được toàn quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong các trường hợp khi đến hạn trả nợ của bất kỳ khoản vay nào được bảo đảm bằng các tài sản của hợp đồng thế chấp này mà Bên C (Cty A) không thực hiện, thực hiện không đúng hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ đối với Bên A. Như vậy, Công ty đã vi phạm nghĩa vụ và bên thế chấp chưa thực hiện nghĩa vụ bảo đảm.

[7] Các ông, bà Từ Thanh K, Tạ Mỹ H, Nguyễn Minh Th, Lê Thị Cẩm H cho rằng, Hợp đồng thế chấp số 3627/HĐTC và số 3628/HĐTC cùng ngày 09/11/2009 để bảo đảm cho khoản vay tại Hợp đồng tín dụng số 3626/HĐTD ngày 17/11/2009 giữa Công ty với Ngân hàng. Hợp đồng tín dụng số 3626/HĐTD hết hiệu lực nhưng Công ty tiếp tục dùng tài sản thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay khác nên đề nghị xác định các Hợp đồng thế chấp số 3627/HĐTC và số 3628/HĐTC hết hiệu lực, buộc Ngân hàng xóa thế chấp và trả lại giấy tờ liên quan. Hợp đồng thế chấp số 3627/HĐTC và số 3628/HĐTC được ký kết trước các hợp đồng tín dụng giữa Công ty với Ngân hàng. Theo nội dung các hợp đồng thế chấp này, bên thế chấp dùng tài sản hợp pháp để bảo lãnh cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty trong mức dư nợ là 1.700.000.000 đồng trên số tiền vay theo các hợp đồng tín dụng do Ngân hàng và Công ty ký kết. Như vậy, các bên không thỏa thuận cụ thể thế chấp để bảo đảm cho khoản vay nào, theo hợp đồng tín dụng nào mà chỉ thỏa thuận bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trong mức dư

nợ là 1.700.000.000 đồng trên số tiền vay theo các hợp đồng tín dụng do Ngân hàng và Công ty ký kết.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định hợp đồng thế chấp số 3627/HĐTC và 3628/HĐTC để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của Hợp đồng tín dụng số 3626/HĐTD ngày 17/11/2009 nhưng hợp đồng này đã hết hiệu lực kể từ ngày 11/01/2011, nghĩa vụ bên thế chấp chấm dứt kể từ ngày 11/01/2011, từ đó buộc Ngân hàng Nông nghiệp – chi nhánh tỉnh Sóc Trăng xóa đăng ký thế chấp đối với Hợp đồng thế chấp số 3627/HĐTC và 3628/HĐTC là không đúng với nội dung thỏa thuận tại hợp đồng thế chấp mà các bên đã tham gia ký kết và không phù hợp với nhận định nêu trên.

[8] Đối với Thửa đất số 90 và 596, tờ bản đồ số 04, diện tích 10.961m², đất tọa lạc tại ấp B, xã H, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Qua xác minh, lấy lời khai thì hiện nay đang do ông Võ Văn Thời, bà Nguyễn Ngọc Niềm và 02 người con tên Võ Như Khuyển, Võ Quốc Thái đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Bà Niềm khai nhận đã nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Minh Th và bà Lê Thị Cẩm H từ năm 2012 và cung cấp được Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Đối với Thửa đất số 25, tờ bản đồ Số H, diện tích 115,54m² và tài sản gắn liền với đất là nhà số M (nay là số N) đường Trần Văn H, pH T, thành phố T, tỉnh Sóc Trăng. Qua xác minh, thu thập chứng cứ thì hiện đang do bà Từ Minh T trực tiếp quản lý, sử dụng và đã được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T chỉnh lý biên động, thay đổi về chủ cho bà Từ Minh T ngày 02/7/2019 tại Mục III của Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 580108 ngày 06/5/1999. Theo quy định tại khoản 4 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về đương sự trong vụ việc dân sự. Do đó, việc giải quyết vụ án có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của những người đã nhận chuyển nhượng và đang trực tiếp quản lý, sử dụng các thửa đất, nhà. Đây là tình tiết, sự kiện mới phát sinh. Nên cần đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan từ giai đoạn sơ thẩm để đảm bảo quyền lợi.

[9] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Sóc Trăng giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[10] Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tại phiên tòa đề nghị chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm là có căn cứ, nhưng chưa xử lý tình tiết, sự kiện có liên quan mới phát sinh nên không được chấp nhận.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, nên nguyên đơn kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308; khoản 3 Điều 148; khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban TH vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Hủy Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 58/2016/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố T. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Sóc Trăng giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ngân hàng A kháng cáo không phải chịu án phí. Hoàn trả Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng (*Hai trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003381 ngày 25/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Sóc Trăng.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND Tp. T;
- Chi cục THADS Tp. T;
- Lưu: HSVA – VP.

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

Đã ký

Phan Lê Vũ Huy Hoàng

