

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 20/2020/KDTM-PT

Ngày: 26-08-2020

V/v Tranh chấp hợp đồng
tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Trí Dũng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Minh Tấn

Ông Nguyễn Công Lực

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thùy Dương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Bé – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19, 26 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 20/2019/TLPT-KDTM ngày 18 tháng 12 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 11/2019/KDTM-ST ngày 12/9/2019 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2020/QĐ-PT ngày 01 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Ngân hàng Liên doanh V; địa chỉ: thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trương Văn Q, sinh năm 1977 và bà Trần Thị Huyền T, sinh năm 1987 là người đại diện theo ủy quyền theo Văn bản ủy quyền ngày 10/8/2020 (ông Q có mặt, bà T có mặt khi xét xử vắng mặt khi tuyên án).

2. ***Bị đơn:*** Công ty Trách nhiệm hữu hạn S và Trang trí nội thất P; địa chỉ thành phố M, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Việt T1 - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên; là người đại diện theo pháp luật, vắng mặt.

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

3.1. Ông Trần T2, sinh năm 1941; cư trú tại Thành phố Y (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

Người đại diện hợp pháp của ông Trần T2: Ông Thái Thanh H1, sinh năm 1979; cư trú tại:, tỉnh Bình Dương; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 03/03/2020), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần T2: Bà Phạm Đỗ Thùy L, Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Thái Thanh H1, Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương, có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án.

3.2. Bà Trần Thị H2, sinh năm 1947 (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

3.3. Bà Trần Thị T3, sinh năm 1980 (có mặt)

Cùng cư trú tại: Thành phố Y.

3.4. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1971 (vắng mặt)

3.5. Ông Trương Minh H3, sinh năm 1964 (vắng mặt)

Cùng cư trú tại: tỉnh Bình Dương.

3.6. Bà Dương Thúy H4, sinh năm 1975 (vắng mặt)

3.7. Ông Nguyễn Huỳnh Nguyên V1, sinh năm 1976 (vắng mặt)

Cùng cư trú tại: thành phố M, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

3.8. Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại - Sản xuất LC; địa chỉ trụ sở: Thành phố Y. Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Việt T4 - Chức vụ: Giám đốc Công ty (vắng mặt).

Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần T2, bà Trần Thị H2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

[1]. Theo đơn khởi kiện ngày 20 tháng 11 năm 2015 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Vào năm 2014, giữa Ngân hàng Liên doanh V - Chi nhánh Thành phố Y (ngân hàng V) và Công ty TNHH Ván sàn và Trang trí nội thất P (công ty PT) đã ký kết các hợp đồng tín dụng như sau:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 60/2014/HĐTD ngày 14/4/2014 và các phụ lục số 60/2014/PL01 ngày 17/6/2014, số 60/2014/PL02 ngày 23/9/2014 với mục đích vay vốn bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất và Ngân hàng cấp đã hạn mức tín dụng tối đa 10.000.000.000 đồng.

Trên cơ sở hợp đồng hạn mức nêu trên, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty PT các khoản như sau:

- Ngày 10/12/2014, giải ngân 17.800 USD;

- Ngày 12/12/2014, giải ngân 37.300 USD;
- Ngày 29/12/2014, giải ngân 449.063.308 đồng;
- Ngày 27/01/2015, giải ngân 970.000.000 đồng;
- Ngày 12/02/2015, giải ngân 300.000.000 đồng;
- Ngày 08/4/2015, giải ngân 1.035.000.000 đồng;

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 091/2015/HĐTD ngày 23/4/2015 với hạn mức tín dụng tối đa 10.000.000.000 đồng mục đích vay vốn là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất và Ngân hàng đã giải ngân ngày 14/5/2015 với số tiền 1.700.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, các bên bảo lãnh đã ký kết các hợp đồng thế chấp sau:

+ Hợp đồng thế chấp bất động sản số 63/2014/HĐTC ngày 05/6/2014 được ký kết với ông Trần T2, bà Trần Thị H2 (giá trị tài sản 5.400.000.000 đồng), được công chứng tại Phòng Công chứng số 1 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố Y ngày 09/6/2014; tài sản bảo đảm là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại Thành phố Y, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3859/2002 do Ủy ban nhân dân Thành phố Y cấp ngày 05/02/2002.

+ Hợp đồng thế chấp bất động sản số 119/2014/HĐTC ngày 18/9/2014 được ký kết với bà Trần Thị T3 (giá trị tài sản 700.000.000 đồng), được công chứng tại Phòng Công chứng số 1 Thành phố Y ngày 18/9/2014 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Quận 12, Thành phố Y ngày 19/9/2014; tài sản bảo đảm là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số 144/53-TCH18, Thành phố Y, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số 4253 do Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố Y cấp ngày 05/02/2002.

+ Hợp đồng thế chấp bất động sản số 120/2014/HĐTC ngày 23/9/2014 được ký kết với bà Nguyễn Thị X (giá trị tài sản 600.000.000 đồng), được công chứng tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Dương ngày 23/9/2014 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Bình Dương ngày 23/9/2014; tài sản bảo đảm là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thửa đất số 2108, tờ bản đồ số tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 05913 do Ủy ban nhân dân thị xã D cấp ngày 11/4/2013.

+ Hợp đồng thế chấp số 07/2013/HĐTC ngày 22/3/2013 được ký kết giữa bên thế chấp là Công ty PT với Ngân hàng (giá trị tài sản 1.880.000.000 đồng), được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại Thành phố Y ngày 28/3/2013; tài sản bảo đảm bao gồm hệ thống máy móc thiết bị tại nhà máy sản xuất theo hợp đồng mua bán máy móc thiết bị số 060812/NTP-PT ngày 06/8/2012 và các hóa đơn giá trị gia tăng số 0000030; 0000031 ngày 27/2/2013, số 0000098 ngày 04/02/2013, chi tiết: Máy bào hai mặt; máy cắt ngang; máy rong lưỡi dưới; máy rong

lưỡi trên; máy nhám thùng 1,3; máy bào 4 mặt 07 trục; máy đánh finger; máy ghép dọc; máy ghép ngang; máy bơm hơi (02 bộ); máy cắt phay hai đầu; máy mài tự động; máy mài dao bào 600mm và xe nâng 3,5 tấn.

Sau khi Ngân hàng giải ngân các khoản vay cho Công ty PT thì đến tháng 4/2015 phía Công ty PT đã vi phạm về thời hạn thanh toán lãi và gốc cho Ngân hàng.

Khi Công ty PT không thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng thì phía Ngân hàng có mời những người bảo lãnh lên để làm việc và bà Dương Thúy H4, ông Nguyễn Huỳnh Nguyên V1 đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền 1.600.000.000 đồng và lấy tài sản thế chấp về. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Trần Thị T3 đã thanh toán cho Ngân hàng được số tiền là 700.000.000 đồng và Ngân hàng đã giải chấp tài sản thế chấp đối với bà T3. Ngoài ra, bà Nguyễn Thị X cũng đã thanh toán cho Ngân hàng được số tiền 600.000.000 đồng và Ngân hàng cũng đã giải chấp đối với phần tài sản của bà X. Đối với các tài sản mà phía Công ty PT thế chấp bảo lãnh cho khoản vay theo Hợp đồng thế chấp số 07/2013/HĐTC ngày 22/3/2013, qua xác minh hiện nay không biết ở đâu do Công ty đã di chuyển tài sản đi nơi khác. Nay, nguyên đơn yêu cầu:

1. Yêu cầu Công ty PT phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền còn thiếu nợ tạm tính đến ngày 05/9/2019 như sau:

- Tiền Việt Nam đồng là 3.220.429.361 đồng nợ gốc, lãi là 2.014.997.218 đồng;
- Tiền ngoại tệ là 55.100 USD nợ gốc, lãi là 14.344,52 USD.

2. Yêu cầu Công ty PT tiếp tục phải trả lãi theo lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký cho Ngân hàng từ ngày 05/9/2019 đến khi trả xong nợ.

3. Trường hợp phía Công ty PT không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại Thành phố Y, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3859/20002, do Ủy ban nhân dân Thành phố Y cấp ngày 05/02/2002 để thu hồi nợ.

[2] Quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn Công ty PT không cử người đại diện hợp pháp đến Tòa án để làm việc và cũng không gửi văn bản ghi ý kiến cũng như quan điểm của mình cho Tòa án nên Tòa án không thể ghi nhận ý kiến của Công ty PT được.

[3] Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 25 tháng 5 năm 2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần T2 là ông Thái Thanh H1 trình bày:

Nguyên vào ngày 05/6/2014, ông Trần T2, bà Trần Thị H2 có ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 63/2014/HĐTC với Ngân hàng V, được Phòng công chứng số 1 Thành phố Y chứng nhận số 012522 vào ngày 06/6/2014. Trong hợp đồng nêu trên, tại phần “Cơ sở kết lập hợp đồng”, ông T2, bà H2 và Ngân hàng V đã thống nhất thỏa thuận rằng:

“Các quan hệ trong hợp đồng này được điều chỉnh và cho phép bởi các văn bản

pháp luật và các văn bản sau:

- Các văn bản pháp luật sau:
 - + Bộ luật Dân sự năm 2005; Luật Đất đai năm 2003; Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;
 - + Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm;
 - + Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;
 - + Các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.
 - + Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 60/2014/HĐTD ngày 14/4/2014 được ký giữa Ngân hàng V và Công ty TNHH Ván sàn & Trang trí nội thất P;
 - + Các văn bản có liên quan khác”.

Đồng thời, tại khoản 2, Điều 1 của hợp đồng nêu trên, đã thỏa thuận như sau:

“2. Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm:

Bên thế chấp đồng ý dùng toàn bộ tài sản thế chấp được mô tả tại Điều 2 Hợp đồng này để bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ đã, đang và sẽ phát sinh trong tương lai theo toàn bộ các Hợp đồng tín dụng đã và sẽ ký giữa Ngân hàng với Bên vay trong giới hạn số tiền tối đa bằng giá trị tài sản thế chấp theo quy định tại Điều 3 Hợp đồng này, bao gồm nhưng không giới hạn các nghĩa vụ sau: Nợ gốc; nợ lãi; lãi phạt quá hạn; phí; khoản phạt; khoản bồi thường thiệt hại (nếu có) theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng cấp bảo lãnh”.

Căn cứ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 60/2014/HĐTD ngày 14/4/2014 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 63/2014/HĐTC ngày 06/6/2014 nêu trên, Ngân hàng V đã ký kết các Hợp đồng tín dụng cụ thể với Công ty PT và giải ngân hạn mức tín dụng 1,5 tỷ đồng cụ thể như sau:

Giấy đề nghị giải ngân kèm Hợp đồng tín dụng cụ thể số 106/2014/HĐTDCT ngày 11/6/2014. Căn cứ hợp đồng tín dụng cụ thể này, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty PT số tiền 33.986,31 USD. Khoản nợ này, Công ty PT đã thanh toán và được Ngân hàng tắt toán vào ngày 12/11/2014.

Giấy đề nghị giải ngân kèm hợp đồng tín dụng cụ thể số 65/2014/HĐTDCT ngày 15/4/2014. Căn cứ hợp đồng tín dụng cụ thể này, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty PT số tiền 240.000.000 đồng. Khoản nợ này, Công ty PT đã thanh toán và được Ngân hàng tắt toán vào ngày 15/10/2014.

Giấy đề nghị giải ngân kèm hợp đồng tín dụng cụ thể số 73/2014/HĐTDCT ngày 25/4/2014. Căn cứ hợp đồng tín dụng cụ thể này, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty PT số tiền 241.000.000 đồng. Khoản nợ này, Công ty PT cũng đã thanh toán và được Ngân hàng tắt toán vào ngày 25/10/2014.

Ngoài 3 hợp đồng tín dụng cụ thể chịu sự điều chỉnh và cho phép bởi Hợp đồng

tín dụng hạn mức số 60/2014/HĐTD ngày 14/4/2014 nêu trên thì không còn hợp đồng tín dụng cụ thể nào khác.

Căn cứ thỏa thuận tại cơ sở kết lập hợp đồng và khoản 2 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp bất động sản số 63/2014/HĐTC ngày 06/6/2014 thì ông T2, bà H2 chỉ chịu trách nhiệm bảo đảm “thực hiện toàn bộ nghĩa vụ đã, đang và sẽ phát sinh trong tương lai theo toàn bộ các Hợp đồng tín dụng đã và sẽ ký giữa Ngân hàng với Bên vay” mà các hợp đồng tín dụng cụ thể đó chịu sự điều chỉnh và cho phép bởi Hợp đồng tín dụng hạn mức số 60/2014/HĐTD ngày 14/4/2014. Nghĩa là, ông T2 và bà H2 chỉ chịu trách nhiệm bảo đảm đối với các khoản nợ được giải ngân trên cơ sở chịu sự điều chỉnh và cho phép bởi Hợp đồng tín dụng hạn mức số 60/2014/HĐTD ngày 14/4/2014, cụ thể là các hợp đồng tín dụng cụ thể số 106/2014/HĐTDCT ngày 11/6/2014; số 65/2014/HĐTDCT ngày 15/4/2014 và số 73/2014/HĐTDCT ngày 25/4/2014. Tuy nhiên, theo sự xác nhận của phía Ngân hàng V thì Công ty PT đã thanh toán tất cả các khoản nợ theo các hợp đồng tín dụng cụ thể nêu trên và phía Ngân hàng cũng đã tất toán các hợp đồng này vào ngày cuối cùng là 25/11/2014. Do vậy, căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2005 về việc thế chấp tài sản chấm dứt khi nghĩa vụ được bảo đảm bằng thế chấp chấm dứt thì Hợp đồng thế chấp bất động sản số 63/2014/HĐTC ngày 06/6/2014 đã chấm dứt, hết hiệu lực từ ngày 25/11/2014. Tuy nhiên, phía Ngân hàng V đã không thanh lý hợp đồng thế chấp này, trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại Thành phố Y có số hồ sơ gốc: 3859/2002 do Ủy ban nhân dân Thành phố Y cấp ngày 05/02/2002 cho ông T2, bà H2 là vi phạm pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T2, bà H2.

Ngày 17/6/2014, Ngân hàng và Công ty PT ký kết Phụ lục 01 sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức số 60/2014/HĐTD ngày 14/4/2014, nâng hạn mức tín dụng từ 1,5 tỷ đồng lên 5 tỷ đồng. Ngày 23/09/2014, Ngân hàng và Công ty PT ký kết Phụ lục 02 sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng hạn mức số 60/2014/HĐTD ngày 14/4/2014, nâng hạn mức tín dụng từ 1,5 tỷ đồng lên 10 tỷ đồng. Tuy nhiên, giữa Ngân hàng và ông T2, bà H2 không hề ký Phụ lục hợp đồng thế chấp nào để sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 63/2014/HĐTC ngày 06/6/2014 về phạm vi bảo đảm của ông T2, bà H2. Do vậy, phạm vi bảo đảm của ông T2, bà H2 vẫn là các khoản nợ được giải ngân trên cơ sở chịu sự điều chỉnh và cho phép bởi Hợp đồng tín dụng hạn mức số 60/2014/HĐTD ngày 14/4/2014 chứ không bảo đảm cho các khoản nợ được giải ngân theo các hợp đồng tín dụng cụ thể chịu sự điều chỉnh và cho phép bởi Phụ lục 01, Phụ lục 02 nêu trên.

Tương tự, ngày 23/4/2015, Ngân hàng và Công ty PT ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 091/2015/HĐTD, xác định hạn mức tín dụng tối đa mà Ngân hàng cho Công ty PT vay là 10 tỷ đồng. Tuy nhiên, sau khi ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 091/2015/HĐTD ngày 23/4/2015 nêu trên, giữa Ngân hàng và ông T2, bà H2 cũng không hề ký Phụ lục hợp đồng thế chấp nào để sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 63/2014/HĐTC ngày 06/6/2014 về phạm vi bảo đảm của ông T2, bà H2. Do vậy, phạm vi bảo đảm của ông T2, bà H2 vẫn là các khoản nợ được giải ngân trên cơ sở

chịu sự điều chỉnh và cho phép bởi Hợp đồng tín dụng hạn mức số 60/2014/HĐTD ngày 14/4/2014 vốn dĩ đã chấm dứt và hết hiệu lực từ ngày 25/11/2014, chứ không bảo đảm cho các khoản nợ được giải ngân theo các hợp đồng tín dụng cụ thể chịu sự điều chỉnh và cho phép bởi Hợp đồng tín dụng hạn mức số 091/2015/HĐTD ngày 23/04/2015 nêu trên.

Nhận thấy, hiện nay Ngân hàng V khởi kiện Công ty PT, yêu cầu Công ty PT phải trả số tiền nợ gốc gồm: Tiền Việt Nam đồng là 3.220.429.361 đồng nợ gốc, tiền lãi là 1.921.228.611 đồng; tiền ngoại tệ USD là 55.100 USD nợ gốc, lãi là 13.637,40 USD. Các nghĩa vụ trả nợ này đều phát sinh theo các hợp đồng tín dụng cụ thể được ký kết chịu sự điều chỉnh và cho phép bởi Phụ lục 02 của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 60/2014/HĐTD ngày 23/9/2014 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số 091/2015/HĐTD ngày 23/4/2015.

Do nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi mà Ngân hàng đang khởi kiện Công ty PT nêu trên không liên quan đến nghĩa vụ bảo đảm của ông T2, bà H2 nhưng Ngân hàng yêu cầu Tòa án cho xử lý tài sản thế chấp của ông T2, bà H2 để thu hồi số nợ gốc, nợ lãi nêu trên là không có căn cứ, không đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, ông T2, bà H2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng V.

Vì các lẽ trên, ông T2 yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 63/2014/HĐTC ngày 06/6/2014 giữa ông T2, bà H2 và Ngân hàng V chấm dứt hiệu lực, buộc Ngân hàng V phải giải chấp, trả lại cho ông T2, bà H2 bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại Thành phố Y có số hồ sơ gốc: 3859/2002 do Ủy ban nhân dân Thành phố Y cấp ngày 05/02/2002.

Đối với việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH Ván Sàn & Trang trí nội thất P trả tiền thì ông T2 không có ý kiến.

[4] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H2 thống nhất với lời trình bày cũng như yêu cầu của ông Trần T2 và không bổ sung gì thêm.

[5] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T3 trình bày:

Bà T3 có ký hợp đồng thế chấp bất động sản số 119/2014/HĐTC ngày 18/9/2014 để bảo lãnh cho Công ty PT vay theo các hợp đồng hạn mức số 60/2014/HĐTD ngày 14/4/2014 và các phụ lục số 60/2014/PL1 ngày 17/6/2014, phụ lục số 60/2014/PL02 ngày 23/9/2014 mục đích vay vốn bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất và ngân hàng đã cấp hạn mức tín dụng tối đa 10.000.000.000 đồng, giá trị tài sản định giá của bà T3 là 700.000.000 đồng. Hiện nay, bà T3 đã thực hiện xong phần nghĩa vụ bảo lãnh của bà T3 cho công ty PT đối với Ngân hàng và phía Ngân hàng cũng đã hoàn trả lại tài sản thế chấp cho bà T3. Ngoài ra, phía Ngân hàng cũng đã rút một phần yêu cầu khởi kiện có liên quan đến bà T3. Vì vậy, bà T3 không có ý kiến gì khác.

[6] Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X và ông Trương Minh H3 thống nhất trình bày:

Ngày 23/9/2014, vợ chồng bà X, ông H3 có ký hợp đồng thế chấp bất động sản

để bảo lãnh Công ty PT vay theo các hợp đồng hạn mức số 60/2014/HĐTD ngày 14/4/2014 và các phụ lục số 60/2014/PL1 ngày 17/6/2014, phụ lục số 60/2014/PL02 ngày 23/9/2014 với mục đích vay vốn bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất và ngân hàng đã cấp hạn mức tín dụng tối đa 10.000.000.000 đồng, giá trị tài sản định giá của bà X, ông H3 là 600.000.000 đồng. Hiện nay, bà X, ông H3 đã thực hiện xong phần nghĩa vụ bảo lãnh cho công ty PT đối với Ngân hàng và phía Ngân hàng cũng đã hoàn trả lại tài sản thế chấp cho bà X, ông H3. Ngoài ra, phía Ngân hàng cũng đã rút một phần yêu cầu khởi kiện có liên quan đến bà X, ông H3. Vì vậy bà X, ông H3 không có ý kiến gì khác.

[7] Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thúy H4 và ông Nguyễn Huỳnh Nguyễn V1 thống nhất trình bày:

Vợ chồng bà H4, ông V1 có ký hợp đồng thế chấp bất động sản để bảo lãnh Công ty PT vay theo các hợp đồng hạn mức số 91/2015/HĐTD ngày 23/4/2015 với mục đích vay vốn bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất và Ngân hàng đã cấp hạn mức tín dụng tối đa 10.000.000.000 đồng, giá trị tài sản định giá của bà H4, ông V1 là 1.600.000.000 đồng. Hiện nay, bà H4, ông V1 đã thực hiện xong phần nghĩa vụ bảo lãnh của bà H4, ông V1 cho công ty PT đối với Ngân hàng và phía Ngân hàng cũng đã hoàn trả lại tài sản thế chấp cho bà H4, ông V1. Vì vậy, bà H4, ông V1 không có ý kiến gì khác.

[8] Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH TM - SX LC do ông Lê Việt T4 làm đại diện trình bày:

Ngày 12/3/2012, giữa Công ty TNHH TM - SX LC có ký kết hợp đồng cho thuê tài sản với Công ty Cổ phần Trang trí Nội thất KT do ông Lê Việt T1 làm giám đốc.

Khi cho thuê nhà xưởng thì phía công ty LC có cho Công ty KT thuê cả máy móc để làm gia công Gõ. Tuy nhiên, thực tế thì hoạt động tại nhà xưởng là một pháp nhân khác là Công ty PT.

Khi thuê thì phía Công ty LC đã trang bị toàn bộ máy móc, thiết bị ngành gỗ tại nhà xưởng của mình và cho Công ty KT thuê. Ngoài ra Công ty PT không trang bị thêm máy móc, dụng cụ gì tại nhà xưởng đã thuê của Công ty LC.

Sau đó ông Lê Việt T1 tự ý ngừng sản xuất và trả lại nhà xưởng, máy móc cho Công ty LC, hiện nay nhà xưởng này Công ty LC đã cho thuê lại còn các máy móc thì Công ty LC đã tháo dỡ để bảo trì.

Các tài sản mà phía Công ty thế chấp cho Ngân hàng thì Công ty LC không quản lý vì phía Công ty PT cũng không đem về lắp đặt tại nhà xưởng của Công ty LC.

Đối với tranh chấp giữa các bên thì phía Công ty LC không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 11/2019/KDTM-ST ngày 12/9/2019 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng V đối với yêu

cầu xử lý tài sản là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số 144/53-TCH18, Thành phố Y, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số 4253 do Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố Y cấp ngày 05/02/2002 mang tên bà Trần Thị T3 và Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thửa đất thị xã D, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 05913 do Ủy ban nhân dân thị xã D cấp ngày 11/4/2013 mang tên bà Nguyễn Thị X.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng V về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” với bị đơn là Công ty Trách nhiệm hữu hạn S và Trang trí nội thất P.

2.1. Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn S và Trang trí nội thất P phải trả cho Ngân hàng V số tiền nợ gốc và lãi phát sinh tính đến ngày 05/9/2019 là:

- Tiền Việt Nam: 5.235.426.579 đồng (trong đó nợ gốc là 3.220.429.361 đồng và nợ lãi là 2.014.997.218 đồng).

- Tiền Ngoại tệ: 69.444,52 USD (trong đó nợ gốc là 55.100 USD và nợ lãi là 14.344,52 USD).

2.2. Công ty Trách nhiệm hữu hạn S và Trang trí nội thất P tiếp tục phải trả lãi phát sinh cho Ngân hàng Liên doanh V từ ngày 05/9/2019 cho đến khi trả xong nợ theo lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký.

2.3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Liên doanh V về việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại Thành phố Y, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có số hồ sơ gốc: 3859/2002 do Ủy ban nhân dân Thành phố Y cấp ngày 05/02/2002 mang tên ông Trần T2, bà Trần Thị H2.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần T2 về việc “*Tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” đối với nguyên đơn là Ngân hàng Liên doanh V.

3.1. Tuyên bố hợp đồng thế chấp số 63/2014/HĐTC ngày 06/6/2014 đã ký giữa ông Trần T2, bà Trần Thị H2; Ngân hàng Liên doanh V - Chi nhánh Thành phố Y và Công ty Trách nhiệm hữu hạn S và Trang trí nội thất P chấm dứt hiệu lực.

3.2. Ngân hàng Liên doanh V phải trả lại cho của ông T2, bà H2 bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại Thành phố Y có số hồ sơ gốc: 3859/2002 do Ủy ban nhân dân Thành phố Y cấp ngày 05/02/2002 mang tên ông Trần T2, bà Trần Thị H2.

3.3. Ông Trần T2 và bà Trần Thị H2 có trách nhiệm tự liên hệ với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố Y để làm thủ tục xóa đăng ký thế chấp theo quy định.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự và quy định về nghĩa vụ thi hành bản án theo Luật thi hành án dân sự.

Ngày 24/9/2019, nguyên đơn Ngân hàng Liên doanh V nộp đơn kháng cáo phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố M về hợp đồng thế chấp của ông Trần

T2 và bà Trần Thị H2.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ý kiến của người đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa án sơ thẩm: Công nhận Hợp đồng thế chấp số 63/2014/HĐTC ngày 06/6/2014 vẫn còn hiệu lực. Trường hợp công ty PT không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thành phố Y của ông T2 và bà H2.

Ý kiến của ông T2, người đại diện ủy quyền của ông T2 trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T2 trình bày: Hợp đồng thế chấp bất động sản số 63/2014/HĐTC ngày 05/06/2014 chỉ chịu sự điều chỉnh và cho phép bởi Hợp đồng tín dụng hạn mức số 60/2014/HĐTD ngày 14/04/2014 với hạn mức cấp tín dụng là 1,5 tỷ đồng. Khi ký Phụ lục 01 và Phụ lục 02 của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 60/2014/HĐTD và Hợp đồng hạn mức tín dụng số 91/2015/HĐTD thì Ngân hàng và Công ty PT không thông báo cho ông Trần T2 biết nên ông T2 không chịu trách nhiệm bảo đảm. Ba khoản nợ vay mà ông T2 bảo lãnh đã được Công ty PT tắt toán xong nên Hợp đồng thế chấp số 63/2014/HĐTC chấm dứt hiệu lực. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Ông T2, bà H2 chịu trách nhiệm trả nợ cho bị đơn đối với các hợp đồng tín dụng trước, trong và sau khi ông bà thế chấp trong phạm vi số tiền 1,5 tỷ đồng. Các khoản vay theo Giấy đề nghị giải ngân kèm hợp đồng tín dụng số 106/2014/HĐTDCT ngày 11/6/2014 số tiền 33.986,31USD; số 65/2014/HĐTDCT ngày 15/4/2014 số tiền 240.000.000 đồng và số 73/2014/HĐTDCT ngày 25/4/2014 số tiền 241.000.000 đồng đã được tắt toán nên việc thế chấp của ông T2, bà H2 đã chấm dứt. Ông T2, bà H2 không có ý kiến đồng ý phụ lục hợp đồng nâng hạng mức tín dụng nên không chịu trách nhiệm bảo đảm. Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của ông T2, bà H2 là có căn cứ, đúng pháp luật nhưng có sai sót không tuyên hoàn trả 300.000 đồng án phí, không buộc nguyên đơn phải thanh toán chi phí giám định 2.700.000 đồng cho ông T2, bà H2 là không đúng quy định. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn và sửa bản án sơ thẩm hoàn trả 300.000 đồng án phí và buộc nguyên đơn phải thanh toán chi phí giám định 2.700.000 đồng cho ông T2, bà H2.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng

xét xử phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 12/9/2019, Tòa án nhân dân thành phố M xét xử vụ án theo Bản án số 11/2019/KDTM-ST. Ngày 24/9/2019, nguyên đơn ngân hàng V nộp đơn kháng cáo, nộp biên lai tạm ứng án phí phúc thẩm là trong thời hạn và đúng thủ tục kháng cáo theo quy định. Về quan hệ tranh chấp, cấp sơ thẩm xác định vụ án kinh doanh thương mại về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” là phù hợp pháp luật.

[2] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp số 63/2014/HĐTC ngày 06/6/2014 vẫn còn hiệu lực. Trường hợp công ty PT không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thành phố Y của ông T2 và bà H2. Vì vậy, phạm vi xét xử phúc thẩm chỉ liên quan đến nghĩa vụ bảo đảm của ông T2, bà H2 theo Hợp đồng thế chấp số 63/2014/HĐTC, các phần còn lại của bản án không liên quan nội dung kháng cáo có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định tại Điều 282 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Ông T2, bà H2 kháng cáo cho rằng hợp đồng thế chấp số 63/2014/HĐTC ngày 06/6/2014 chấm dứt hiệu lực vì hợp đồng thế chấp chỉ căn cứ vào Hợp đồng tín dụng hạn mức số 60/2014/HĐTD với số tiền vay tối đa 1.500.000.000 đồng. Khi Ngân hàng và bị đơn ký Phụ lục 01 nâng hạn mức tín dụng lên 5.000.000.000 đồng và Phụ lục 02 nâng hạn mức tín dụng lên 10.000.000.000 đồng của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 60/2014/HĐTD và Hợp đồng hạn mức tín dụng số 91/2015/HĐTD thì Ngân hàng V và Công ty PT không thông báo cho ông Trần T2 biết nên Ngân hàng không thể buộc ông Trần T2 phải chịu trách nhiệm đối với các khoản nợ mà bị đơn chưa thanh toán phát sinh từ Phụ lục số 01 của Hợp đồng hạn mức tín dụng số 60 cũng như phát sinh từ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 91. Ba khoản vay mà ông T2 bảo đảm thì bị đơn đã tất toán nên hợp đồng thế chấp chấm dứt hiệu lực.

Theo khoản 2 Điều 319 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: “*Các bên được thỏa thuận về các biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự để bảo đảm thực hiện các loại nghĩa vụ, kể cả nghĩa vụ hiện tại, nghĩa vụ trong tương lai hoặc nghĩa vụ có điều kiện.*”. Theo khoản 5, 6 Điều 3 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về Giao dịch bảo đảm quy định: “*Nghĩa vụ được bảo đảm là một phần hoặc toàn bộ nghĩa vụ dân sự, có thể là nghĩa vụ hiện tại, nghĩa vụ trong tương lai hoặc nghĩa vụ có điều kiện mà việc thực hiện nghĩa vụ đó được bảo đảm bằng một hoặc nhiều giao dịch bảo đảm. Nghĩa vụ trong tương lai là nghĩa vụ dân sự mà giao dịch dân sự làm phát sinh nghĩa vụ đó được xác lập sau khi giao dịch bảo đảm được giao kết.*” Đồng thời, Khoản 5 Điều 1 Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP quy định: “*Trong hợp đồng bảo đảm thực hiện nghĩa vụ phát sinh trong tương lai, các bên không bắt buộc phải thỏa thuận cụ thể về phạm vi của nghĩa vụ bảo đảm và thời hạn thực hiện nghĩa vụ bảo*

đảm, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác. 2. Khi nghĩa vụ được hình thành, các bên không phải đăng ký thay đổi nội dung giao dịch bảo đảm đã đăng ký”. Vì vậy, việc ông T2, bà H2 dùng tài sản thế chấp để đảm bảo cho công ty PT xác lập các khoản vay hình thành trong tương lai với ngân hàng V mà không bắt buộc phải thỏa thuận cụ thể về phạm vi bảo đảm, thời hạn thực hiện nghĩa vụ bảo đảm và đăng ký thế chấp lại khi nghĩa vụ được hình thành. Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng khoản 1 Điều 294 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định khi bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trong tương lai phải thỏa thuận cụ thể về phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm và thời hạn thực hiện nghĩa vụ để nhận định phạm vi bảo đảm của ông T2, bà H2 chỉ giới hạn trong hợp đồng tín dụng hạn mức số 60/2014/HĐTD với hạn mức 1.500.000.000 đồng là áp dụng không đúng các quy định pháp luật nêu trên. Bởi vì thời điểm các bên xác lập hợp đồng thế chấp số 63/2014/HĐTC ngày 06/6/2014 thì Bộ luật Dân sự năm 2015 chưa được ban hành.

[4] Xét nội dung Hợp đồng tín dụng hạn mức số 60/2014/HĐTD ngày 14/4/2014 thể hiện công ty PT đã vay của nguyên đơn và đang còn dư nợ 540.000.000 đồng với tài sản thế chấp là hệ thống máy móc, thiết bị có giá trị định giá là 1.560.000.000 đồng theo hợp đồng thế chấp số 07/2013/HĐTC ngày 22/03/2013; khi số nợ vay tăng lên thì công ty phải bổ sung tài sản hoặc của bên thứ 3 trước khi rút vốn vay. Vì vậy, công ty PT mới đưa tài sản của Ông T2, bà H2 vào thế chấp để nâng hạn mức tín dụng trước khi vay.

Về phạm vi bảo đảm: Theo khoản 2 Điều 1 Hợp đồng thế chấp số 63/2014/HĐTC ngày 06/6/2014 các bên thỏa thuận: Ông T2, bà H2 đồng ý dùng toàn bộ tài sản thế chấp theo Điều 2 của Hợp đồng để bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ đã, đang và sẽ phát sinh trong tương lai theo toàn bộ các Hợp đồng tín dụng đã và sẽ ký giữa Ngân hàng với bên vay trong giới hạn số tiền tối đa bằng giá trị tài sản thế chấp (là 5.400.000.000 đồng theo Điều 3 của Hợp đồng). Việc xử lý tài sản thế chấp sẽ thực hiện theo giá trị của tài sản tại thời điểm xử lý. Vì vậy, ông T2, bà H2 cho rằng mình chỉ bảo đảm cho nghĩa vụ trong hợp đồng số 60/2014/HĐTD ngày 14/4/2014 với mức 1.500.000.000 đồng là không đúng với thỏa thuận giữa các bên tại Điều 1, 3 Hợp đồng thế chấp. Mặc khác thời điểm xác lập hợp đồng số 60/2014/HĐTD thì đã có tài sản của bị đơn để bảo đảm cho khoản vay 1.500.000.000 đồng nên nên nếu chỉ vay hạn mức tín dụng 1.500.000.000 đồng thì bị đơn sẽ không cần thiết phải đưa tài sản của ông T2, bà H2 vào bổ sung tài sản thế chấp.

[5] Người đại diện và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông T2 trình bày ông T2, bà H2 chỉ chịu trách nhiệm bảo đảm đối với các khoản nợ được giải ngân theo ba Giấy đề nghị giải ngân kèm hợp đồng tín dụng số 106/2014/HĐTDCT ngày 11/6/2014 số tiền 33.986,31USD; số 65/2014/HĐTDCT ngày 15/4/2014 số tiền 240.000.000 đồng và số 73/2014/HĐTDCT ngày 25/4/2014 số tiền 241.000.000 đồng. Tuy nhiên, xét bản thân các hợp đồng tín dụng số 65/2014/HĐTDCT ngày 15/4/2014 và số 73/2014/HĐTDCT ngày 25/4/2014 đã được xác lập và giải ngân từ trước khi

ông T2, bà H2 ký hợp đồng thế chấp tài sản số 63/2014/HĐTC ngày 06/6/2014. Ba khoản vay này đã có tài sản bảo đảm là hệ thống máy móc, thiết bị của công ty PT theo Hợp đồng thế chấp số 07/2013/HĐTC ngày 22/3/2013. Vì vậy, bản án sơ thẩm nhận định ba hợp đồng này đã tất toán vào ngày cuối cùng là 25/11/2014 nên hợp đồng thế chấp tài sản số 63/2014/HĐTC ngày 06/6/2014 chấm dứt, hết hiệu lực từ ngày 25/11/2014 là không phù hợp với nghĩa vụ bảo đảm của ông T2, bà H2 như đã phân tích ở mục [3] và mục [4]. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử bác yêu cầu này của nguyên đơn là chưa phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quy định pháp luật tại thời điểm xác lập hợp đồng thế chấp.

[6] Theo Điều 7 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP quy định: “Trong trường hợp một nghĩa vụ dân sự được bảo đảm bằng nhiều giao dịch bảo đảm, mà khi đến hạn bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì bên nhận bảo đảm có quyền lựa chọn giao dịch bảo đảm để xử lý hoặc xử lý tất cả các giao dịch bảo đảm, nếu các bên không có thỏa thuận khác.” Nguyên đơn có quyền lựa chọn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp ông T2, bà H2 căn cứ theo quy định trên. Đồng thời, Công ty LC xác định Công ty PT không trang bị thêm máy móc, dụng cụ gì tại nhà xưởng đã thuê của Công ty LC, các tài sản mà phía Công ty thế chấp cho Ngân hàng thì Công ty LC không quản lý. Theo Biên bản xác minh thẩm định tài sản bảo đảm ngày 30/6/2016 (bút lục 261) thể hiện không còn tài sản là máy móc như danh mục mà công ty PT đã thế chấp cho Ngân hàng V tại nhà xưởng Công ty LC, đại diện ngân hàng không biết các máy móc hiện đang ở đâu. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp ông T2, bà H2 là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại Thành phố Y khi bị đơn không thanh toán nợ.

Từ những cơ sở nhận định nêu trên, xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận. Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát đề nghị sửa án sơ thẩm về việc buộc nguyên đơn phải thanh toán chi phí giám định 2.700.000 đồng là phù hợp nên có căn cứ chấp nhận, các đề nghị khác là chưa phù hợp nên không có căn cứ chấp nhận.

Về án phí kinh doanh, thương mại phúc thẩm: Do chấp nhận kháng cáo nên nguyên đơn không phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 147, Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

I. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng Liên doanh V.

II. Các phần Bản án sơ thẩm số 11/2019/KDTM-ST ngày 12/9/2019 của Tòa án nhân dân thành phố M đã tuyên không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Liên doanh V đối với yêu cầu xử lý tài sản là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số 144/53-TCH18, Thành phố Y, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số 4253 do Ủy ban nhân dân Quận 12, Thành phố Y cấp ngày 05/02/2002 mang tên bà Trần Thị T3 và Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thửa đất số 2108, tờ bản đồ thị xã D, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 05913 do Ủy ban nhân dân thị xã D cấp ngày 11/4/2013 mang tên bà Nguyễn Thị X.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Liên doanh V về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” với bị đơn là Công ty Trách nhiệm hữu hạn S và Trang trí nội thất P.

2.1. Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn S và Trang trí nội thất P phải trả cho Ngân hàng Liên doanh V số tiền nợ gốc và lãi phát sinh tính đến ngày 05/9/2019 là:

- Tiền Việt Nam: 5.235.426.579 đồng (trong đó nợ gốc là 3.220.429.361 đồng và nợ lãi là 2.014.997.218 đồng).

- Tiền Ngoại tệ: 69.444,52 USD (trong đó nợ gốc là 55.100 USD và nợ lãi là 14.344,52 USD).

2.2. Công ty Trách nhiệm hữu hạn S và Trang trí nội thất P tiếp tục phải trả lãi phát sinh cho Ngân hàng Liên doanh V từ ngày 05/9/2019 cho đến khi trả xong nợ theo lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký.

III. Sửa một phần Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 11/2019/KDTM-ST ngày 12/9/2019 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Bình Dương như sau:

1. Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Liên doanh V về việc xử lý tài sản thế chấp của ông Trần T2, bà Trần Thị H2.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần T2 về việc “*Tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” đối với nguyên đơn là Ngân hàng Liên doanh V.

Tuyên bố hợp đồng thế chấp số 63/2014/HĐTC ngày 06/6/2014 đã ký giữa ông Trần T2, bà Trần Thị H2; Ngân hàng Liên doanh V - Chi nhánh Thành phố Y và Công ty Trách nhiệm hữu hạn S và Trang trí nội thất P có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn S và Trang trí nội thất P không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ thì Ngân hàng liên doanh V có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sở hữu nhà ở có tổng diện tích sử dụng 214,62m², kết cấu tường gạch, sàn BTCT, mái tôn và quyền sử dụng đất ở gắn liền diện tích 120,75m² tại Thành phố Y theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có số hồ sơ gốc: 3859/2002 do Ủy ban nhân dân Thành phố Y cấp ngày 05/02/2002 cho ông Trần T2, bà Trần Thị H2.

3. Chi phí giám định: Ngân hàng Liên doanh V phải hoàn trả lại cho ông Trần T2 số tiền 2.700.000 đồng chi phí giám định.

4. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn S và Trang trí nội thất P phải nộp số tiền 114.846.200 đồng (một trăm mười bốn triệu tám trăm bốn mươi sáu ngàn hai trăm đồng).

- Ông Trần T2, bà Trần Thị H2 phải nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí sơ thẩm, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001175 ngày 28/6/2017.

- Ngân hàng Liên doanh V không phải nộp, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M hoàn trả cho Ngân hàng Liên doanh V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.227.000 đồng (năm mươi sáu triệu hai trăm hai mươi bảy ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015030 ngày 10/12/2015.

IV. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

- Ngân hàng Liên doanh V không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh Bình Dương hoàn trả cho Ngân hàng Liên doanh V tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 3.000.000 (ba triệu) đồng theo Biên lai thu tiền số 0034620 ngày 01/10/2019.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án ngày 26/8/2020./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND Tp. M;
- Chi cục THADS Tp. M;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa KT, HCTP.

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

Phan Trí Dũng