

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 15/2020/KDTM-PT

Ngày 02-7-2020

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu Hà

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Văn Dương

Ông Nguyễn Văn Thiêm

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Mai Phương - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Thúy - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 17 tháng 6 năm 2020 và ngày 02 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 11/2020/TLPT-KDTM ngày 22 tháng 01 năm 2020 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 16/2019/KDTM-ST ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận NQ, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo, kháng nghị

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 37/2020/QĐ-PT ngày 20 tháng 4 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 62/2020/QĐPT-KDTM ngày 20 tháng 5 năm 2020 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 77/2020/QĐPT-KDTM ngày 17 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S-H (viết tắt là S); địa chỉ trụ sở: Số 77 đường THĐ, phường THĐ, quận HK, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Hồng Q, chức vụ: Phó Trưởng phòng Xử lý nợ S Chi nhánh Hải Phòng và ông Nguyễn Công V, chức vụ: Quyền Trưởng phòng Xử lý nợ S Chi nhánh Hải Phòng (theo Giấy ủy quyền số 226/UQ-TGD ngày 22/8/2017); có mặt.

- Bị đơn: Công ty TNHH NV (viết tắt là Công ty NV); địa chỉ trụ sở: Thôn KG, xã AT, huyện AL, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Bùi Văn C; chức vụ: Giám đốc; vắng mặt.

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Bùi Văn C và bà Hoàng Thị T; cùng cư trú tại: Xã AT, huyện AL, thành phố Hải Phòng. *Người đại diện hợp pháp của bà Hoàng Thị T:* Ông Bùi Văn C; địa chỉ: Xã AT, huyện AL, thành phố Hải Phòng (theo Giấy ủy quyền ngày 02/4/2019); ông C, bà T đều vắng mặt

+ Ông Đào Thế A và bà Nguyễn Thị T1; cùng ĐKNKTT tại: Thôn CT, xã CT, huyện AL, thành phố Hải Phòng; nơi tạm trú: Khu Chung cư xã HT, huyện AD, thành phố Hải Phòng; vắng mặt tại phiên tòa ngày 17/6/2020, có mặt tại phiên tòa ngày 02/7/2020.

Người đại diện hợp pháp của ông Đào Thế A và bà Nguyễn Thị T1: Bà Đàm Thị L, trú tại: Xã CT, huyện AL, thành phố Hải Phòng (theo Giấy ủy quyền ngày 21/11/2019); có mặt tại phiên tòa ngày 17/6/2020, vắng mặt tại phiên tòa ngày 02/7/2020

+ Ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị N; cùng trú tại: Thôn LT, xã TD, huyện AL, thành phố Hải Phòng; đều có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Đào Thế A và bà Nguyễn Thị T1: Bà Bùi Thị Thanh H – Luật sư của Công ty Luật 1 – 5 thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng; có mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S-H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Đào Thế A và bà Nguyễn Thị T1

- *Người kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân quận NQ, thành phố Hải Phòng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tóm tắt nội dung vụ án, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm, nội dung kháng cáo:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 20/02/2019, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần NHN (tên gọi tắt là H) được sáp nhập vào Ngân hàng Thương mại Cổ phần S-H (viết tắt là S) theo Quyết định số 1559/QĐ-NHNN ngày 07/8/2012 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước Việt Nam. Ngày 27/5/2011 giữa H và Công ty NV có ký kết Hợp đồng tín dụng (viết tắt là HĐTD) số 280110508400/HĐTD-TDH/2011, với thông tin cơ bản như sau: Số tiền vay 2.000.000.000 đồng; mục đích: Đầu tư hệ thống đường ống cấp nước và trạm biến áp; thời hạn vay: 48 tháng; lãi theo HĐTD.

Tài sản đảm bảo gồm 03 bất động sản: Tài sản 1 là quyền sử dụng 28,5 m² đất và tài sản gắn liền với đất là căn nhà 03 tầng, diện tích xây dựng 28,5 m² tại tổ 07 phường VN, quận LC, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ), quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất số BB 590498 do Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) quận LC, thành phố Hải Phòng cấp ngày 15/04/2010 đứng tên ông Nguyễn Văn Q và bà Vương Thị Ngọc T3, ngày 26/05/2010 tài sản này đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận LC xác nhận sang tên chuyển nhượng cho ông Bùi Văn C và bà Hoàng Thị T; tài sản 2 là Quyền sử dụng 125 m² đất và tài sản gắn liền với đất là căn nhà 02 tầng, 01 tum, diện tích xây dựng 110 m² tại Khu đất ở xã HT, huyện AD, thành phố Hải Phòng đứng tên ông Đào Thế A và bà Nguyễn Thị T1 theo GCNQSDĐ số AC 681754 do UBND Huyện AD, thành phố Hải Phòng cấp ngày 28/01/2008; tài sản 3 là quyền sử dụng 1.662 m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn QT, xã BT, huyện AL, thành phố Hải Phòng của ông Bùi Văn C và bà Hoàng Thị T theo GCNQSDĐ số BĐ 169495 do UBND huyện AL, thành phố Hải Phòng cấp ngày 07/3/2011.

Trong quá trình thực hiện HĐTD, H đã giải ngân đủ số tiền 2.000.000.000 đồng cho Công ty NV và Công ty NV đã trả được tổng số tiền nợ gốc là 1.349.746.500 đồng, H đã giải chấp tài sản là GCNQSDĐ 1.662 m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn QT, xã BT, huyện AL, thành phố Hải Phòng của ông Bùi Văn C và bà Hoàng Thị T theo GCNQSDĐ số BĐ 169495 do UBND huyện AL, thành phố Hải Phòng cấp ngày 07/3/2011. Đến tháng 12/2011, Công ty NV đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán và vi phạm các điều khoản được quy định trong hợp đồng đã ký. Tính đến ngày 22/11/2019 là ngày xét xử sơ thẩm, Công ty NV còn nợ S tổng số tiền là 1.690.190.606 đồng (trong đó dư nợ gốc là 650.253.500 đồng; dư nợ lãi trong hạn 856.101.314 đồng; dư nợ lãi quá hạn 183.835.545 đồng). Sau nhiều lần đôn đốc để thu hồi công nợ nhưng Công ty NV không thanh toán được. Vì vậy S khởi kiện ra Tòa án nhân dân quận NQ yêu cầu Công ty NV phải thanh toán cho S tổng số tiền là 1.690.190.606 đồng (trong đó dư nợ gốc là 650.253.500 đồng; dư nợ lãi trong hạn 856.101.314 đồng; dư nợ lãi quá hạn 183.835.545 đồng). Công ty NV phải tiếp tục thanh toán phần lãi vay tính theo lãi suất nợ quá hạn của số nợ gốc chưa được thanh toán theo đúng thỏa thuận trong HĐTD số 280110508400/HĐTD-TDH/2011. Trường hợp Công ty NV không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo bản án hoặc Quyết định có hiệu lực của tòa án thì S được đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm sau để thu hồi xử lý công nợ: Tài sản 1 là quyền sử dụng 28,5 m² đất và tài sản gắn liền với đất là căn nhà 03 tầng, diện tích xây dựng 28,5 m² tại tổ 07 phường VN, quận LC, thành phố Hải Phòng theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 590498 do UBND Quận LC, thành phố Hải Phòng cấp ngày 15/04/2010 đứng tên ông Nguyễn Văn Q và bà Vương Thị Ngọc T3, ngày 26/05/2010 tài sản này đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận LC xác nhận sang tên chuyển nhượng cho ông Bùi Văn C và bà Hoàng Thị T; tài sản 2 là Quyền sử dụng 125 m² đất và tài sản gắn liền với đất là căn nhà 02 tầng, 01 tum, diện tích xây dựng 110 m² tại Khu đất ở xã HT, huyện AD, thành phố Hải Phòng đứng tên ông Đào Thế A và bà Nguyễn Thị T1 theo GCNQSDĐ số AC 681754 do UBND huyện AD, thành phố Hải Phòng cấp ngày

28/01/2008. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm nói trên không đủ nghĩa vụ trả nợ đề nghị Công ty NV phải tiếp tục trả nợ cho S.

Trong bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án ông Bùi Văn C là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH NV, đồng thời cũng là người có quyền nghĩa vụ liên quan, người đại diện của người có quyền và nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị T trình bày:

Ông là giám đốc Công ty TNHH NV được xác định là bị đơn của vụ án, mặt khác ông C và vợ Hoàng Thị T là chủ tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tín dụng của Công ty NV. Tòa án xác định vợ chồng ông C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Ngày 27/5/2011 giữa H và Công ty NV có HĐTD số 280110508400/HĐTD-TDH/2011 cụ thể: Số tiền vay 2.000.000.000 đồng; mục đích vay để đầu tư hệ thống đường ống cấp nước sinh hoạt và trạm biến áp; thời gian vay là 04 năm; tài sản đảm bảo gồm 03 bất động sản là: Tài sản 1 là quyền sử dụng 28,5 m² đất và tài sản gắn liền với đất là căn nhà 03 tầng, diện tích xây dựng 28,5 m² tại tổ 07 phường VN, quận LC, thành phố Hải Phòng, GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 590498 do UBND Quận LC, thành phố Hải Phòng cấp ngày 15/04/2010 đứng tên ông Nguyễn Văn Q và bà Vương Thị Ngọc T3, ngày 26/05/2010 tài sản này đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận LC xác nhận sang tên chuyển nhượng cho ông Bùi Văn C và bà Hoàng Thị T; Tài sản 2 là quyền sử dụng 125 m² đất và tài sản gắn liền với đất là căn nhà 02 tầng, 01 tum, diện tích xây dựng 110 m² tại Khu đất ở xã HT, huyện AD, thành phố Hải Phòng đứng tên ông Đào Thế A và bà Nguyễn Thị T1, GCNQSDĐ số AC 681754 do UBND Huyện AD, thành phố Hải Phòng cấp ngày 28/01/2008; Tài sản 3 là quyền sử dụng 1.662 m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn QT, xã BT, huyện AL, thành phố Hải Phòng của ông Bùi Văn C và bà Hoàng Thị T theo GCNQSDĐ số BĐ 169495 do UBND huyện AL, thành phố Hải Phòng cấp ngày 07/3/2011. Công ty NV đã nhận đủ số tiền 2.000.000.000 đồng. Trong quá trình hoạt động và sản xuất kinh doanh Công ty NV đã trả được số tiền là 1.349.746.500 đồng và H đã giải chấp tài sản 3 là quyền sử dụng 1.662 m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn QT, xã BT, huyện AL, thành phố Hải Phòng của ông Bùi Văn C và bà Hoàng Thị T theo GCNQSDĐ số BĐ 169495 do UBND huyện AL, thành phố Hải Phòng cấp ngày 07/3/2011. Do bị thua lỗ nên đến hạn trả nợ Công ty NV không có khả năng thanh toán cho S. Là đại diện của Công ty NV, ông C thừa nhận tính đến ngày 17/10/2018 Công ty NV còn nợ S số tiền là 1.580.618.299 đồng, bao gồm nợ gốc là 650.253.500 đồng, dư nợ lãi trong hạn là 795.332.685 đồng, dư nợ lãi quá hạn là 135.032.114 đồng. S đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông C và bà T bàn giao tài sản thế chấp nhưng ông C và bà T không đồng ý mà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Đào Thế A và bà Nguyễn Thị T1 trình bày:

Do cô của ông Thế A, bà T1 tên là bà Đàm Thị L có nhu cầu vay 700.000.000 đồng để kinh doanh. Nên ông bà đã nhờ ông C là giám đốc Công ty NV vay hộ tiền tại H trên cơ sở vợ chồng bà T1, ông Thế A thế chấp tài sản quyền sử dụng 125 m² đất và tài sản gắn liền với đất là căn nhà 02 tầng, 01 tum, diện tích xây dựng 110 m² tại Khu đất ở xã HT, huyện AD, thành phố Hải Phòng đứng tên ông Đào Thế A và bà Nguyễn Thị T1 theo GCNQSDĐ số AC 681754 do UBND Huyện AD, thành phố Hải Phòng cấp ngày 28/01/2008. Ông Thế A, bà T1 thừa nhận đã dùng tài sản của mình để thế chấp cho khoản vay của Công ty NV với mức vay cao nhất là 700.000.000 đồng kể từ tháng 5/2011. Đến tháng 12/2011 Công ty NV đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, ông C làm giám đốc Công ty NV có nhờ vợ chồng ông bà trả nợ thay khi nào đủ số tiền gốc 700.000.000 đồng thì sẽ giải chấp tài sản. Vì vậy vợ chồng ông bà đã trả nợ thay cho bị đơn từ thời điểm tháng 5/2011 đến 09/8/2013 mỗi tháng 27.400.000 đồng bao gồm cả gốc và lãi. Sau này ông Thế A, bà T1 được biết nếu cứ đưa tiền cho Công ty NV đi nộp tại Ngân hàng thì ông bà không có căn cứ để giải chấp tài sản. Do vậy ông bà được ông C bảo đến S nộp tiền, khi nộp cán bộ S có nói ông bà nộp vào ngân hàng tổng số tiền đã nộp là 325.000.000 đồng thì sẽ được giải chấp tài sản nhà và đất đã thế chấp. Sau khi nộp tiền vào Ngân hàng nhưng ông bà vẫn không được giải chấp. Ông bà chỉ chịu trách trả thay bị đơn trong hạn mức bảo lãnh là 700.000.000 đồng, hiện nay đối với khoản nợ gốc ông bà phải chịu trách nhiệm 700.000.000 đồng, đã trả đủ. Vì vậy, ông bà đề nghị Ngân hàng cho rút tài sản thế chấp vì ông bà đã thực hiện xong nghĩa vụ của mình.

Trong bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là vợ chồng ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị N trình bày:

Vợ chồng ông T2, bà N có mua căn nhà 03 tầng số 21 ngõ 338 đường Thiên Lô, quận LC, thành phố Hải Phòng theo hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 20/7/2012 (viết tay), giá chuyển nhượng là 550.000.000 đồng của vợ chồng ông Bùi Văn C và bà Hoàng Thị T, ông C và bà T đã nhận hết số tiền trên. Ông T2, bà N sống ở căn nhà này từ năm 2012 đến nay, ông bà được biết tài sản này ông C, bà T đã mang thế chấp Ngân hàng và Tòa án đang giải quyết. Ông bà đề nghị Tòa án xem xét đảm bảo quyền lợi cho ông bà, tuyên cho ông bà được quyền sở hữu căn nhà trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã ra thông báo nộp tiền tạm ứng án phí đối với ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị N, được tòa án xác định là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập nhưng ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị N từ chối không nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 05/11/2019: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu công ty NV trả số tiền nợ gốc là 650.253.500 đồng; dư nợ lãi

trong hạn 854.344.619 đồng; dư nợ lãi quá hạn 179.006.661 đồng. Bị đơn Công ty TNHH NV, đại diện theo pháp luật ông Bùi Văn C đồng thời cũng là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt theo quy định của pháp luật. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 không chấp nhận phát mại tài sản, vì đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán. Việc phía S tính tiền gốc và lãi để phát mại tài sản vợ chồng bà là không có căn cứ. Theo quy định tại điểm 7.3 Điều 7 của Hợp đồng thế chấp “*Yêu cầu bên thế chấp tài sản trả nợ thay cho bên vay vốn khi đến hạn trả nợ mà bên vay vốn không có khả năng trả nợ.*”. Vợ chồng bà có ý thức trả nợ thay cho Công ty NV trong phạm vi mức vay tại Hợp đồng thế chấp nhằm để giải chấp tài sản đã ký với H, khi được biết Công ty NV đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ vào năm 2011, bà T1 có làm việc với S, phía cán bộ S nói nếu ông bà nộp vào S số tiền 325.000.000 đồng thì sẽ được giải chấp tài sản. Vợ chồng bà đã nộp đầy đủ 325.000.000 đồng vào tài khoản của Công ty NV tại S nhưng S vẫn không giải chấp. Sau đó phía S từ chối làm việc, vợ chồng bà nghĩ rằng Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa ông bà và H nên S không có thẩm quyền giải quyết. Nay phía S yêu cầu vợ chồng bà phải trả với mức vay cao nhất là 700.000.000 đồng và lãi phát sinh kể từ năm 2011 là thời điểm Công ty NV vi phạm nghĩa vụ thanh toán đến nay là không có căn cứ. Phía H sau này là S đã vi phạm điểm 22.2 Điều 22 của HĐTD số 280110508400/HĐTD-TDH/2011 “nghĩa vụ thông báo bằng văn bản và xác nhận về việc mua bán nợ từ H sáp nhập vào S” dẫn đến việc chị Thu và anh Thế A không biết việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty NV kiểu gì và trả bao nhiêu tiền để giải chấp tài sản. Mặt khác khi Công ty NV vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ năm 2011, S không có một thông báo hoặc có buổi làm việc nào với người thế chấp tài sản, S đã vi phạm các Điều 7 và Điều 8 của Hợp đồng thế chấp tài sản được ký 03 bên vào ngày 30/5/2011. Vì vậy phía S phải hoàn toàn chịu hậu quả từ việc vi phạm HĐTD và hợp đồng thế chấp tài sản. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị N giữ nguyên quan điểm đã trình bày có trong hồ sơ, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật để đảm bảo quyền lợi vợ chồng ông bà.

Quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm: Căn cứ các Điều 121, 12, 309, 348, 351, 355, 471, 474, 478 Bộ luật Dân sự 2005; các Điều 90, 61, 94, 95, 98 Luật Tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 227, 228, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của S: Buộc Công ty TNHH NV phải trả cho S tổng số tiền nợ của Hợp đồng vay vốn tín dụng số tiền là 1.690.190.606 đồng (trong đó dư nợ gốc là 650.253.500 đồng; dư nợ lãi trong hạn 856.101.314 đồng; dư nợ lãi quá hạn 183.835.545 đồng).

1.1. Công ty TNHH NV phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với các khoản tiền chậm trả kể từ sau ngày tuyên bản án sơ thẩm cho đến khi thanh toán hết nợ, theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng.

1.2. Trường hợp Công ty TNHH NV không trả được số tiền trên cho S thì S có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại các tài sản đảm bảo dưới đây:

+ Quyền sử dụng 28,5 m² đất và tài sản gắn liền với đất là căn nhà 03 tầng, diện tích xây dựng 28,5 m² tại tổ 07 phường VN, quận LC, thành phố Hải Phòng, GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 590498 do UBND Quận LC, thành phố Hải Phòng cấp ngày 15/04/2010 đứng tên ông Nguyễn Văn Q và bà Vương Thị Ngọc T3. Ngày 26/05/2010 tài sản này đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận LC xác nhận sang tên chuyển nhượng cho ông Bùi Văn C và bà Hoàng Thị T;

+ Quyền sử dụng 125 m² đất và tài sản gắn liền với đất là căn nhà 02 tầng, 01 tum, diện tích xây dựng 110 m² tại Khu đất ở xã HT, huyện AD, thành phố Hải Phòng đứng tên ông Đào Thế A và bà Nguyễn Thị T1, GCNQSDĐ số AC 681754 do UBND Huyện AD, thành phố Hải Phòng cấp ngày 28/01/2008. Để đảm bảo phần nghĩa vụ thanh toán thay cho Công ty TNHH NV trả cho S số tiền là 375.000.000 đồng.

2. Nếu số tiền bán tài sản thế chấp lớn hơn khoản nợ phải trả cho S thì phần chênh lệch sẽ được trả lại cho Công ty TNHH NV. Nếu sau khi bán tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Công ty TNHH NV tiếp tục hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đã cam kết.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên quyền kháng cáo và án phí đối với các đương sự.

Ngày 02/12/2019, Tòa án nhân dân quận NQ ban hành Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số 672/2019/TB-TA với nội dung: “Từ dòng thứ 10, 11 từ dưới lên trang 12 của Bản án đã: “...sẽ được trả lại cho Công ty TNHH NV...” được sửa chữa, bổ sung như sau: “...sẽ được trả lại cho bên thế chấp tài sản...”

Nội dung kháng cáo:

- Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 05/12/2019, nguyên đơn là S kháng cáo về việc Tòa án tuyên ông Đào Thế A, bà Nguyễn Thị T1 chỉ phải thực hiện nghĩa vụ bảo đảm tương ứng với số tiền 375.000.000 đồng nợ gốc và không phải trả nợ lãi là trái thỏa thuận của các bên. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tuyên S được quyền yêu cầu phát mại tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Đào Thế A và bà Nguyễn Thị T1 để thu hồi toàn bộ nợ gốc và lãi.

- Ngày 06/12/2019, bà Đàm Thị L là người đại diện theo ủy quyền của ông Đào Thế A và bà Nguyễn Thị T1 kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm liên quan đến quyền và nghĩa vụ của ông Thế A, bà T1 trong việc đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ

vay của Công ty NV do ông Thế A và bà T1 không có bất cứ nghĩa vụ nào trong việc đảm bảo nợ vay cho Công ty NV.

Nội dung kháng nghị: Ngày 06/12/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận NQ, thành phố Hải Phòng ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 516/QĐKNPT-VKS-KDTM kháng nghị đối với Bản án số 16/2019/KDTM-ST ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân quận NQ, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm theo hướng sửa một phần bản án sơ thẩm về phần trả lại tiền số tiền chênh lệch (nếu có) sau khi phát mại tài sản thế chấp và phân chia % giá trị đảm bảo để xác định nghĩa vụ thanh toán của mỗi chủ tài sản thế chấp.

Tại giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, nguyên đơn đã giao nộp thêm các tài liệu, chứng cứ sau: Bản sao Phụ lục số 01 của Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 1300.2011/HĐTC ngày 30/5/2011; Bản sao Phụ lục số 01 của Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 1299.2011/HĐTC ngày 30/5/2011; Bản sao Giấy mời họp về việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH NV; Bản sao Đơn đề nghị của bà Nguyễn Thị T1

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Tại phiên tòa ngày 02/7/2020, S cung cấp bổ sung Văn bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung HĐTD trung, dài hạn số 280110508400/HĐTD-TDH/2011 và Phụ lục 2 ngày 27/05/2011 và văn bản giải trình về việc tính lãi. Ngân hàng vẫn giữ nguyên các nội dung như đã trình bày trong đơn kháng cáo và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Việc H sát nhập vào S theo Quyết định của Ngân hàng Nhà nước, không phải hoạt động mua bán nợ như ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Mặt khác, đối với việc có sự thay đổi dư nợ tính lãi qua các thời kỳ, Ngân hàng giải thích do quá trình sát nhập, S đã cơ cấu lại khoản vay và do phần mềm tính lãi của hai Ngân hàng có cách thể hiện không giống nhau, nhưng số tiền nợ và lãi không có sự chồng lấn. Đối với Biên bản làm việc ngày 30/6/2020 giữa S và bà Đàm Thị L, do thời gian thỏa thuận gấp, sau khi báo cáo Hội sở của S nhưng không được đồng ý phê duyệt nên không đồng ý việc ông Thế A, bà T1 nộp số tiền 817.000.000 đồng để rút tài sản thế chấp.

Đại diện hợp pháp của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Văn C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị T vắng mặt tại phiên tòa nên không có ý kiến.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị T1, ông Đào Thế A: Tại phiên tòa ngày 02/7/2020, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Thế A và bà T1 cung cấp thêm Biên bản làm việc ngày 30/6/2020 giữa S và bà Đàm Thị L là người đại diện theo ủy quyền của ông Thế A và bà T1, thể hiện việc bà L có đơn đề nghị nộp số tiền 817.000.000 đồng để được giải chấp tài sản của

ông Thế A, bà T1. Bà L đồng ý nộp trước 100.000.000 đồng để phong tỏa tài khoản trong thời gian chờ S phê duyệt đề nghị. Đại diện S đã ghi nhận đề nghị của bà L và sẽ trình lãnh đạo xem xét phê duyệt. Ông Thế A, bà T1 kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, bởi lẽ khi H sáp nhập vào S, ông Thế A và bà T1 không được thông báo về việc chuyển giao quyền và nghĩa vụ giữa các Ngân hàng nên theo Điều 309, 314 Bộ luật Dân sự, ông Thế A và bà T1 có quyền từ chối việc tiếp tục thực hiện nghĩa vụ với Ngân hàng S. Mặt khác, Ngân hàng đã vi phạm nghĩa vụ cơ bản và có các hoạt động không minh bạch nhằm mục đích để bên thế chấp tài sản phải trả nợ thay cho Công ty NV, mặc dù Công ty NV đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ cuối năm 2011 nhưng Ngân hàng không có bất kỳ thông báo về việc chậm thực hiện nghĩa vụ của Công ty NV cho các bên thế chấp được biết, đồng thời năm 2013, S lại đồng ý giải chấp 01 tài sản đứng tên ông C làm tăng trách nhiệm bảo đảm tài sản của ông Thế A và bà T1. Ngoài ra, nghĩa vụ của ông Thế A và bà T1 chỉ phát sinh khi Công ty NV và S thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ tại Hợp đồng tín dụng, tuy nhiên, hồ sơ vụ án không có tài liệu thể hiện Ngân hàng đã cho vay, giải ngân đúng mục đích và giám sát việc sử dụng tiền vay của các bên. Phụ lục về việc thay đổi lãi suất, Ngân hàng không thông báo cho người có tài sản thế chấp được biết nên không có căn cứ để buộc ông Thế A và bà T1 phải chịu lãi sau này. Tại Biên bản làm việc ngày 30/6/2020, giữa S và bà Đàm Thị L là người đại diện theo ủy quyền của ông Thế A và bà T1 cũng thể hiện việc chỉ cần nộp 1 phần số tiền nợ của Công ty NV thì có thể giải chấp được tài sản của ông Thế A và bà T1. Do đó, nếu S không chấp nhận đề nghị tại Biên bản làm việc ngày 30/6/2020 và vẫn giữ nguyên yêu cầu phát mại tài sản thì đề nghị Hội đồng xét xử xem xét phát mại tài sản của ông C trước, sau đó, mới phát mại đến tài sản của ông Thế A và bà T1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T1 và ông Đào Thế A, cùng người đại diện theo ủy quyền là bà Đàm Thị L trình bày: Tại phiên tòa ngày 17/6/2020, bà L đề nghị tạm ngừng phiên tòa để giám định chữ ký của ông Thế A và bà T1 tại Phụ lục Hợp đồng số 01 của Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 1300.2011/HĐTC ngày 30/5/2011, tuy nhiên, đến phiên tòa ngày 02/7/2020, ông Thế A và bà T1 đã rút yêu cầu về việc giám định chữ ký. Ông Thế A và bà T1 nhất trí với quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, đồng thời, bổ sung thêm quan điểm: Phụ lục Hợp đồng được thực hiện ở Phòng công chứng số 5 Nguyễn Tri Phương nhưng ông Thế A chưa từng đến phòng công chứng; ngoài ra, trước đây Công ty NV đã đóng tiền trả nợ thì phải dàn đều cho các tài sản, không thể chỉ đóng vào để rút tài sản riêng của ông C ra được, nếu Công ty NV không trả nợ được thì các chủ tài sản mới có trách nhiệm trả nợ thay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị N trình bày: Ông bà có mua nhà của vợ chồng ông C, nhưng việc mua bán chỉ làm giấy viết tay do ông, bà có quan hệ thân quen với ông C. Trong quá trình thế chấp, ông C vẫn trả nợ đều nhưng sau này ông C không trả nợ được nữa.

Ông, bà đề nghị Hội đồng xét xử xem xét để tạo điều kiện cho ông, bà được hưởng quyền lợi và đề nghị tách tài sản để bàn với ông C phương thức trả nợ. Đối với các kháng cáo và kháng nghị của Viện kiểm sát, ông bà không có ý kiến gì.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và phát biểu ý kiến về kháng nghị, kháng cáo:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Trong quá trình giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định về quyền và nghĩa vụ của mình.

- Quan điểm của Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án:

Xét nội dung kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Đào Thế A và bà Nguyễn Thị T1 về việc ông bà đã thực hiện xong nghĩa vụ bảo đảm đối với khoản vay của Công ty NV với Ngân hàng và đề nghị giải chấp đối với tài sản đảm bảo có phần không có căn cứ, bởi lẽ:

1.1. Về việc thực hiện nghĩa vụ bảo đảm cho khoản vay của Công ty NV của ông Thế A và bà T1 với Ngân hàng:

Quá trình giải quyết vụ án, ông Thế A và bà T1 có cung cấp giấy xác nhận chốt công nợ giữa Công ty NV với vợ chồng ông Thế A, ghi ngày 10/8/2013 thể hiện: Trong quá trình thực hiện HĐTD ngày 27/5/2011, tính đến hết ngày 09/8/2013, ông Thế A và vợ là bà Nguyễn Thị T1 đã thanh toán tất cả tiền gốc và lãi hàng tháng theo như quy định của Ngân hàng, chỉ còn số nợ gốc là 200.000.000 đồng. Phía bị đơn cho rằng giấy xác nhận công nợ ghi về khoản tiền 200.000.000 là giả, là quan hệ tranh chấp khác không liên quan đến vụ án này. Tại Biên bản hòa giải ngày 26/9/2019, bà T1 trình bày từ thời điểm 5/2011 đến 9/8/2013, mỗi tháng vợ chồng bà đã trả thay cho bị đơn số tiền là 27.400.000 đồng (tiền gốc và lãi đã trả là $27.400.000 \times 25 \text{ tháng} = 685.000.000$ đồng), nhưng không cung cấp được tài liệu chứng minh. Xét thấy: Nội dung xác nhận công nợ và trình bày nêu trên có sự mâu thuẫn và bất hợp lý về số tiền ông Thế A và bà T1 đã trả đến thời điểm 10/8/2013. Quá trình thực hiện HĐTD lãi suất có sự thay đổi, khoản nợ gốc trong hạn giảm dần theo kế hoạch trả nợ dẫn đến sự thay đổi khoản tiền lãi phải trả hàng tháng thì số tiền gốc và lãi mỗi tháng không có căn cứ để xác định là 27.400.000 đồng. Tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện ông Thế A và bà T1 đã thực hiện nghĩa vụ bảo đảm, trả cho S số tiền 325.000.000 đồng, không có đủ căn cứ để chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Thế A và bà T1 là đã thay Công ty NV khoản vay 700.000.000 đồng với ngân hàng S.

1.2. Về việc Ngân hàng vi phạm nghĩa vụ dẫn đến hậu quả người có tài sản thế chấp không thể thực hiện nghĩa vụ bảo đảm:

Theo quy định tại khoản 2 Điều 309 Bộ luật dân sự 2005 quy định về chuyển giao quyền yêu cầu cho người thế quyền và tại HĐTD ngày 27/5/2011 và các Hợp đồng thế chấp không có thỏa thuận H không được chuyển giao quyền yêu cầu (cụ thể là quyền yêu cầu đối với các khoản nợ theo hợp đồng) cho bên thứ ba. Vì vậy, việc H chuyển giao khoản nợ của Công ty NV cho chủ thể mới là S không thuộc trường hợp bị cấm chuyển giao và phải có sự đồng ý của bên có nghĩa vụ liên quan là Công ty NV và các bên thế chấp. Tại Điểm 22.2 Điều 22 của HĐTD ngày 27/5/2011, thể hiện: "...Khi thực hiện việc mua bán, chuyển nhượng nợ và nghĩa vụ này, Ngân hàng sẽ phải thông báo cho bên vay và bên bảo đảm của bên vay ...". Như vậy, chỉ trong trường hợp "mua bán, chuyển nhượng nợ và nghĩa vụ", Ngân hàng mới có trách nhiệm phải thông báo để bên vay và bên bảo đảm biết. Ông Thế A và bà T1 vẫn phải có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ bảo đảm cho Công ty NV theo thỏa thuận đã ký. Như vậy, trường hợp Công ty NV còn nợ ngân hàng S và không thể thanh toán, ông Thế A và bà T1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ bảo đảm cho khoản nợ của Công ty NV tại S sau khi đã tính toán trừ đi 325 triệu đồng.

- Xét nội dung kháng cáo của ngân hàng S, ông Thế A và bà T1, nội dung kháng nghị của VKS cấp sơ thẩm về nghĩa vụ bảo đảm của các tài sản thế chấp: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên phát mại tài sản đảm bảo của ông Thế A và bà T1 để đảm bảo cho khoản vay của Công ty NV trong trường hợp Công ty không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án tuyên phát mại tài sản thế chấp của ông Thế A và bà T1 để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán thay Công ty NV số tiền 325.000.000 đồng (700.000.000 đồng hạn mức cho vay tối đa - 325.000.000 đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay) là có phần chưa đúng, bởi lẽ:

+ Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm S cung cấp bổ sung phụ lục số 01 của Hợp đồng thế chấp tài sản số 1300.2011/HĐTC ngày 30/5/2011 được bên thế chấp là ông Anh, bà T1 ký xác nhận vào ngày 27/8/2012 với Bên vay vốn và Ngân hàng. Theo nội dung các Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan với Ngân hàng thì 03 tài sản thế chấp đều được đảm bảo cho các nghĩa vụ của Công ty NV đã liên quan đến HĐTD ngày 27/5/2011 và các hợp đồng khác (không có mức vay giới hạn).

+ Tại thời điểm thế chấp, giá trị của các tài sản đảm bảo được xác định là: BĐS tại VN = 748 triệu đồng; BĐS tại BT = 1.163 triệu đồng; BĐS tại HT = 1.375 triệu đồng. Các tài sản đều được đảm bảo cho mọi nghĩa vụ thanh toán của Công ty NV. Như vậy, tỷ lệ nghĩa vụ thanh toán được bảo đảm bởi mỗi tài sản thế chấp tương ứng với tỷ lệ giá trị tài sản đảm bảo lần lượt là: 22,8% : 35,4% : 41,8%, trong đó tài sản thế chấp của ông Anh, bà T1 đảm bảo cho 41,8% nghĩa vụ trả nợ. Ông Thế A, bà T1 đã thực hiện nghĩa vụ bảo đảm, trả một phần khoản vay thay cho Công ty NV là 325.000.000. Tại phiên Tòa phúc thẩm Nguyên đơn trình bày: Người thế chấp BĐS tại BT đã thực hiện nghĩa vụ đảm bảo, trả 300.000.000 đồng

thay cho Công ty NV, phù hợp với tài liệu lai sở phụ tài khoản tiền gửi khách hàng là Công ty NV. Tính ra người thế chấp đã thực hiện nghĩa vụ đảm bảo, trả thay cho Công ty NV tổng số 625.000.000 đồng.

+ Tại thời điểm xét xử sơ thẩm, Công ty NV còn nợ S tổng số tiền là 1.690.190.606 đồng (nợ gốc là 650.253.500 đồng). Trong trường hợp người thế chấp chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty NV thì khoản nợ của Công ty NV tại S sẽ là: 1.690.190.606 đồng + 625.000.000 đồng = 2.315.190.606 đồng (nợ gốc là 650.253.500 đồng + 625.000.000 đồng = 1.275.253.500 đồng). Nghĩa vụ đảm bảo ông bà Anh, Thu phải thực hiện tương ứng với 41,8%, tính ra là 967.749.671 đồng ($2.315.190.606 \times 41,8\%$), trong đó nợ gốc là 533.055.963 đồng ($1.275.253.500 \times 41,8\%$). Thực tế, ông Thế A, bà T1 đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty NV 325.000.000 đồng, nên ông Thế A, bà T1 còn phải thực hiện nghĩa vụ bảo đảm, trả thay cho Công ty NV số tiền 642.749.671 đồng ($967.749.671$ đồng - 325.000.000 đồng), trong đó nợ gốc là 208.055.963 đồng ($533.055.963$ đồng - 325.000.000 đồng) và khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc theo thỏa thuận tại HĐTD kể từ ngày xét xử sơ thẩm.

Kháng nghị của VKSND quận NQ về việc cần xác định giới hạn nghĩa vụ của người thế chấp tài sản để đảm bảo tính công bằng là có căn cứ. Tuy nhiên do xuất hiện tình tiết mới trong giai đoạn xét xử phúc thẩm do Ngân hàng S cung cấp bổ sung phụ lục số 01 của Hợp đồng thế chấp tài sản, theo đó: sửa đổi về giới hạn nghĩa vụ bảo đảm của tài sản thế chấp là bất động sản tại HT, AD đứng tên ông Anh, bà T1 từ 700.000.000 thành tất cả nghĩa vụ thanh toán của Công ty NV với ngân hàng S. Do đó, việc xác định nghĩa vụ bảo đảm theo hạn mức cho vay tối đa theo như kháng nghị là không phù hợp. Như vậy có căn cứ để chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát cấp sơ thẩm về phạm vi nghĩa vụ đảm bảo đối với tài sản thế chấp của ông Anh và bà T1.

- *Đối với nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát cấp sơ thẩm về phần tuyên trả lại số tiền chênh lệch còn thừa khi phát mại tài sản đảm bảo:* Các tài sản đảm bảo là của bên thứ ba dùng bảo lãnh cho nghĩa vụ của Công ty NV, không phải tài sản thuộc quyền sở hữu của Công ty. Vì vậy, việc Bản án sơ thẩm tuyên: Nếu số tiền bán tài sản thế chấp lớn hơn khoản nợ phải trả cho Ngân hàng thì phần chênh lệch sẽ được trả lại cho Công ty TNHH NV là không đúng, ảnh hưởng quyền lợi của các bên thế chấp tài sản. Tòa án nhân dân quận NQ ban hành Quyết định sửa chữa bổ sung bản án ghi số 672 ngày 02/12/2019 sửa đoạn...*sẽ được trả lại cho Công ty TNHH NV thành...sẽ được trả lại cho người thế chấp...* nhưng giao cho Viện kiểm sát cấp sơ thẩm sau nhận được kháng nghị và không cung cấp được các biên bản thể hiện đã giao Quyết định sửa chữa bổ sung cho các đương sự trong vụ án. Do đó, nội dung kháng nghị này của Viện kiểm sát nhân dân quận NQ là có căn cứ

Ngoài ra, trong nội dung HĐTD số 07 ngày 30/12/2013 giữa S và Công ty NV tại Điều 1 có qui định mức lãi suất phạt trên số lãi chưa thanh toán đúng hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Thỏa thuận này trái với quy định tại Điểm b Khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016: *“Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi theo quy định tại điểm a khoản này (lãi trên nợ gốc), thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả;”*. Bản án sơ thẩm tuyên *“Công ty NV tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi đối với các khoản tiền chậm trả kể từ ngày tuyên bản án sơ thẩm cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng”* là có bao gồm thỏa thuận về mức lãi suất phạt chậm trả vượt quá quy định tại Thông tư 09. Cần bổ sung bản án theo đúng quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP: *“...bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật”*

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận NQ, sửa bản án số 16/2019/KDTM-ST ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân quận NQ về phần tuyên phát mại tài sản bảo đảm và tuyên lãi chậm thi hành án theo hướng:

- Công ty NV tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi đối với các khoản tiền chậm trả kể từ ngày tuyên bản án sơ thẩm cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp Công ty TNHH NV không trả được số tiền nợ gốc và lãi cho S thì S có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại các tài sản đảm bảo dưới đây:

+ Quyền sử dụng 125m² và tài sản gắn liền với đất tại xã HT, huyện AD, thành phố Hải Phòng được cấp GCN QSD đất cho ông Đào Thế A và bà Nguyễn Thị T1 để thanh toán số tiền nợ gốc và lãi tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm là 642.749.671 đồng (trong đó nợ gốc là 208.055.963 đồng) và phải trả khoản tiền chậm trả từ ngày tuyên bản án sơ thẩm cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

+ Quyền sử dụng 28,5m² đất và tài sản gắn liền với đất tại tổ 7 phường VN, LC, Hải Phòng được cấp GCN QSD đất cho ông Bùi Văn C và bà Hoàng Thị T để thanh toán toàn bộ khoản tiền còn lại của Công ty NV tại ngân hàng S sau khi đã khấu trừ phần nghĩa vụ của ông Thế A và bà T1 và lãi phát sinh.

- Nếu số tiền bán tài sản thế chấp lớn hơn khoản nợ phải trả cho S thì phần chênh lệch sẽ được trả lại cho chủ tài sản đảm bảo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận NQ, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- *Về thủ tục tố tụng:*

[1] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật: Tòa án cấp sơ thẩm xác định là tranh chấp tranh chấp HĐTD thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận NQ, thành phố Hải Phòng theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự là đúng.

[2] Về pháp luật áp dụng: Các bên ký kết HĐTD vào ngày 27/5/2011 và các Hợp đồng thế chấp tài sản đều được lập ngày 30/5/2011 nên việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015, áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2005 để giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật.

[3] Về sự vắng mặt của các đương sự: Tòa án đã triệu tập hợp lệ bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Văn C và bà Hoàng Thị T nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về đề nghị giám định chữ ký: Tại phiên tòa ngày 17/6/2020, bà Đàm Thị L là người đại diện theo ủy quyền của ông Đào Thế A và bà Nguyễn Thị T1 có yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để làm thủ tục giám định chữ ký của ông Thế A và bà T1 trong Phụ lục Hợp đồng thế chấp, nhưng tại phiên tòa ngày 02/7/2020, bà T1 và ông Thế A đã không đề nghị giám định chữ ký; đồng thời, nguyên đơn đã cung cấp tài liệu theo yêu cầu của Tòa án nên Hội đồng xét xử vẫn tiếp tục xét xử.

- *Về nội dung:*

[5] *Xét kháng cáo của nguyên đơn là S về việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên ông Thế A và bà T1 chỉ phải thực hiện nghĩa vụ bảo đảm tương ứng số tiền 375.000.000 đồng và không phải trả nợ lãi:*

[6] Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định do S đã vi phạm Điều 7, Điều 8, điểm 22.2 Điều 22 HĐTD số 280110508400/HĐTD-TDH/2011 ngày 27/5/2011 và Điều 309 Bộ luật Dân sự nên dẫn đến việc ông Thế A và bà T1 không thực hiện được nghĩa vụ của mình nên ông Thế A và bà T1 không phải chịu nghĩa vụ lãi phát sinh và chỉ chịu trách nhiệm đối với số tiền 375.000.000 là không có căn cứ; vì: Theo quy định tại Điều 7, Điều 8 HĐTD số 280110508400/HĐTD-TDH/2011 quy định về Cơ cấu lại thời hạn trả nợ và Chuyển nợ quá hạn; hai điều khoản này không quy định về nghĩa vụ của Ngân hàng trong việc phải thông báo cho bên thứ ba khi thực hiện việc sáp nhập hay chuyển giao quyền yêu cầu. Theo điểm 22.2 Hợp đồng tín dụng quy định về việc mua, bán nợ, chuyển giao nghĩa vụ Hợp đồng

thì việc khoản nợ của Công ty NV được chuyển từ H sang S không thuộc trường hợp mua bán nợ mà là do H sáp nhập vào S, việc sáp nhập này là hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật nên S không có nghĩa vụ phải thông báo cho Công ty NV và các bên bảo đảm của bên vay việc chuyển giao này. Mặt khác, việc Ngân hàng thông báo cho Bên Vay và bên đảm bảo cho bên vay chỉ nhằm mục đích để Bên vay và bên đảm bảo của bên vay thực hiện nghĩa vụ, bên vay hay bên đảm bảo của bên vay không có quyền từ chối thực hiện nghĩa vụ.

[7] Theo quy định tại khoản 2 Điều 309 Bộ luật dân sự 2005 quy định về chuyển giao quyền yêu cầu cho người thế quyền, HĐTD số 280110508400/HĐTD-TDH/2011 và các Hợp đồng thế chấp đều không có thỏa thuận H không được chuyển giao quyền yêu cầu (cụ thể là quyền yêu cầu đối với các khoản nợ theo hợp đồng) cho bên thứ ba. Vì vậy, việc H chuyển giao khoản nợ của công ty NV cho chủ thể mới là S không thuộc trường hợp bị cấm chuyển giao và phải có sự đồng ý của bên có nghĩa vụ liên quan là công ty NV và các bên thế chấp. Ngày 07/8/2012 H sáp nhập vào S, đến ngày 25/02/2013, ông Thế A và bà T1 đã được S mời họp về việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Công ty NV, đến ngày 26/3/2013, bà T1 đã có đơn đề nghị về việc trả nợ thay Công ty NV. Từ tháng 05/2011 đến ngày 30/11/2013 vẫn thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty NV số tiền 325.000.000 đồng. Như vậy, mặc dù S không thông báo về việc chuyển giao quyền yêu cầu nhưng từ năm 2013 đến nay, bà T1 và ông Thế A vẫn biết việc S thế quyền của H và ông, bà vẫn thực hiện việc trả nợ thay mà không có ý kiến gì nên ông, bà vẫn phải thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng thế chấp.

[8] Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định Ngân hàng có lỗi nên ông Thế A và bà T1 chỉ phải thực hiện nghĩa vụ đảm bảo tương ứng số tiền 375.000.000 đồng và không phải trả nợ lãi là không có căn cứ. Mặt khác, theo phụ lục số 01 của “Hợp đồng thế chấp tài sản” số công chứng 1300.2011/HĐC ngày 30/5/2011 các bên đã thống nhất, tài sản đảm bảo của ông Thế A và bà T1 được thế chấp để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ thay cho Công ty NV, nhưng không vượt quá giá trị tài sản đảm bảo. Vì vậy, kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ và được chấp nhận nên cần sửa Bản án sơ thẩm về phần này.

[9] *Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đào Thế A và bà Nguyễn Thị T1 về việc quyền và nghĩa vụ của ông bà trong việc bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ vay của Công ty NV:*

[10] Ông Thế A và bà T1 trình bày do Hợp đồng thế chấp không phát sinh hiệu lực nên không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của ông Thế A và bà T1; Ngân hàng đã vi phạm việc thông báo khi H sáp nhập vào S nên ông, bà từ chối thực hiện nghĩa vụ với S; Ngân hàng không minh bạch nhằm mục đích để bên thế chấp phải trả nợ thay cho Công ty NV nên ông Thế A và bà T1 không có bất cứ nghĩa vụ nào trong việc bảo đảm nợ vay. Hội đồng xét xử xét thấy các căn cứ mà ông

Thế A, bà T1 nêu trên để loại trừ nghĩa vụ của mình đối với khoản vay của Công ty NV là không có căn cứ; bởi lẽ:

[11] Về việc phát sinh quyền, nghĩa vụ của ông Thế A và bà T1: Theo Hợp đồng thế chấp và Phụ lục Hợp đồng thế chấp đã thể hiện: *“Bên thế chấp tài sản đồng ý thế chấp tài sảnđể bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của bên vay vốn đối với bên nhận vay vốn...”*. Tại Mục 7.1 Điều 7 Hợp đồng thế chấp đã có thỏa thuận: *Nếu vì bất kỳ lý do gì mà bên vay vốn không hoàn thành các nghĩa vụ thanh toán của mình với bên nhận thế chấp tài sản theo các thỏa thuận trong hợp đồng này thì bên thế chấp tài sản phải dùng tài sản đã thế chấp ghi tại Điều 2 của hợp đồng này để thực hiện nghĩa vụ thay cho bên vay vốn theo các phương thức xử lý tài sản thế chấp được thỏa thuận tại Điều 8 của Hợp đồng này*. Hợp đồng thế chấp này không có thỏa thuận về thời điểm phát sinh hiệu lực nên Hợp đồng có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký thế chấp. Theo đó, bên vay vốn là Công ty NV có nghĩa vụ phải trả nợ cho S, Công ty NV không trả được nợ cho S thì ông Thế A và bà T1 phải có nghĩa vụ trả nợ thay bằng tài sản thế chấp của mình.

[12] Về việc Ngân hàng không minh bạch nhằm mục đích để bên thế chấp phải trả nợ thay cho Công ty NV: Do Công ty NV đã trả được nợ gốc là 1.349.746.500 đồng nên S giải chấp 1 tài sản là không trái quy định của pháp luật. Mặt khác, cuối năm 2011, Công ty NV vi phạm nghĩa vụ trả nợ, ông Thế A và bà T1 đã biết và thực hiện việc trả nợ thay cho Công ty NV nên các căn cứ người liên quan đưa ra về việc Ngân hàng không minh bạch không phù hợp và không phải là căn cứ pháp lý để ông Thế A và bà T1 không thực hiện nghĩa vụ của mình

[13] Về việc ông Thế A và bà T1 đã trả hết số nợ 700.000.000 đồng: Tại giai đoạn xét xử sơ thẩm, ông Thế A và bà T1 trình bày từ tháng 5/2011 đến 09/8/2013, mỗi tháng vợ chồng ông bà trả thay cho Công ty NV số tiền 27.400.000 đồng, tổng là 685.000.000 đồng, tuy nhiên, ông bà không đưa ra được các căn cứ thể hiện việc đã nộp số tiền này hàng tháng. Mặt khác, theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án là sổ phụ tài khoản tiền gửi và phù hợp với lời trình bày của bà T1 về số tiền S yêu cầu bà nộp để giải chấp tài sản thì có thể xác định số tiền bà T1 đã nộp cho Ngân hàng S là 325.000.000 đồng để trả nợ thay Công ty NV. Mặt khác, phụ lục hợp đồng đã sửa đổi về mức vay cao nhất nên tài sản đảm bảo của ông Thế A và bà T1 được thế chấp để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ thay cho Công ty NV. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Thế A và bà T1.

[14] Tuy nhiên, khi phát mại 2 tài sản cần xem xét đến nghĩa vụ thực hiện bảo lãnh đối với khoản vay của Công ty NV. Do ông C là người đại diện theo pháp luật của Công ty NV sử dụng tài sản chung của vợ chồng để đảm bảo cho khoản vay của Công ty, ông Thế A và bà T1 đã tích cực thực hiện một phần nghĩa vụ trả nợ S thay Công ty NV nên phải phát mại tài sản của ông C, bà T trước. Nếu số tiền có được từ việc phát mại không đủ để thanh toán khoản nợ của Công ty NV thì S

được quyền yêu cầu phát mại tài sản đảm bảo của ông Thế A và bà T1. Khi phát mại các tài sản trên những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền đề nghị được ưu tiên mua khi S yêu cầu phát mại.

[15] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận NQ thành phố Hải Phòng:

[16] Về việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên “*Nếu số tiền bán tài sản thế chấp lớn hơn khoản nợ phải trả cho Ngân hàng TMCP S-H thì phần chênh lệch sẽ được trả lại cho Công ty TNHH NV*” là vi phạm quy định về thanh toán số tiền có được từ việc xử lý tài sản cầm cố thế chấp. Việc kháng nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ bởi theo quy định tại các Điều 355, 338 Bộ luật Dân sự 2005 thì nếu xử lý tài sản đảm bảo, số tiền bán còn thừa thì phải trả lại cho bên thế chấp tài sản là ông C, bà T1 mà không phải trả lại cho bên thứ ba là Công ty NV như Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên. Ngày 02/12/2019, Tòa án cấp sơ thẩm đã có Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm số 672/2019/TB-TA thể hiện Bản án đã được sửa chữa như sau: Từ “*Nếu số tiền bán tài sản thế chấp lớn hơn khoản nợ phải trả cho Ngân hàng TMCP S-H thì phần chênh lệch sẽ được trả lại cho Công ty TNHH NV*” thành “*Nếu số tiền bán tài sản thế chấp lớn hơn khoản nợ phải trả cho Ngân hàng TMCP S-H thì phần chênh lệch sẽ được trả lại cho bên thế chấp tài sản*”. Ngày 06/12/2019, Viện kiểm sát nhân dân quận NQ mới có Quyết định kháng nghị Bản án về nội dung này, tuy nhiên, trong hồ sơ vụ án không thể hiện việc Tòa án cấp sơ thẩm đã gửi Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án sơ thẩm cho Viện kiểm sát cùng cấp cũng như cho các đương sự khác. Do đó, kháng nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ, tuy nhiên, do nội dung kháng nghị đã được khắc phục nên không sửa Bản án sơ thẩm.

[17] Về việc xác định % giá trị bảo đảm để xác định nghĩa vụ thanh toán của mỗi chủ tài sản thế chấp: Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 1300.2011/HĐTC ngày 30/5/2011 giữa bên thế chấp tài sản là ông Đào Thế A và bà Nguyễn Thị T1 với bên nhận thế chấp là H để đảm bảo cho bên vay vốn là Công ty NV, Điều 5 của Hợp đồng quy định về mức tiền vay thì tài sản thế chấp của ông Thế A và bà T1 được *đảm bảo một phần* cho các nghĩa vụ của bên vay vốn đã thỏa thuận tại Điều 1 của Hợp đồng với *mức vay cao nhất là 700.000.000 đồng* (nghĩa vụ được bảo đảm còn bao gồm cả toàn bộ tiền lãi và các chi phí khác phát sinh liên quan đến mức dư nợ đã ghi trên đây). Tài sản đảm bảo của ông Thế A và bà T1 đảm bảo cho số tiền nợ gốc cao nhất là 700.000.000 đồng và toàn bộ tiền lãi, chi phí khác phát sinh liên quan đến số nợ này, ông Thế A và bà T1 đã trả được số tiền 325.000.000 đồng tiền gốc, nên còn phải số tiền gốc là 375.000.000 đồng và lãi phát sinh trong quá trình đảm bảo cho số nợ 700.000.000 đồng, việc Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định tài sản thế chấp của ông Thế A và bà T1 chỉ đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán thay công ty số tiền 375.000.000 đồng là chưa đầy đủ. Mặt khác, Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp cũng không có thỏa thuận xác định tài sản thế chấp của ông Thế A, bà T1 đảm bảo cho một phần khoản nợ có tỷ

lệ bao nhiêu mà chỉ xác định đảm bảo cho số tiền nợ gốc là 700.000.000 đồng và toàn bộ lãi phát sinh từ số tiền này. Do đó, việc Viện kiểm sát kháng nghị phải xác định tỷ lệ % nghĩa vụ đảm bảo đối với khoản số tiền nợ của ông Thế A và bà T1 là không có căn cứ.

[18] Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, nguyên đơn cung cấp cho Tòa án phụ lục số 01 của “Hợp đồng thế chấp tài sản” số công chứng 1300.2011/HĐC ngày 30/5/2011 đã sửa đổi, bổ sung Điều 1 và Điều 5 của Hợp đồng, theo đó, bên thế chấp tài sản sẽ dùng tài sản ghi tại Điều 2 của Hợp đồng này để đảm bảo cho các nghĩa vụ của bên vay vốn đã được thỏa thuận tại Điều 1 (bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Bên vay vốn đối với bên nhận thế chấp). Như vậy, tài sản của ông Thế A và bà T1 được đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ của Công ty NV. Khi phát mại tài sản thế chấp, ông Thế A và bà T1 để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ thay cho Công ty NV, nhưng không vượt quá giá trị tài sản đảm bảo.

[19] Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 1299.2011/HĐTC ngày 30/5/2011 giữa bên thế chấp tài sản là ông Bùi Văn C và bà Hoàng Thị T với bên nhận thế chấp là H để đảm bảo cho bên vay vốn là Công ty NV, Điều 5 của Hợp đồng quy định về mức tiền vay thì tài sản thế chấp của ông C và bà T được đảm bảo một phần cho các nghĩa vụ của bên vay vốn đã thỏa thuận tại Điều 1 của Hợp đồng với mức vay cao nhất là 1.911.000.000 đồng (nghĩa vụ được bảo đảm còn bao gồm cả toàn bộ tiền lãi và các chi phí khác phát sinh liên quan đến mức dư nợ đã ghi trên đây). Tại Phụ lục số 01 của “Hợp đồng thế chấp tài sản” số công chứng 1299.2011/HĐTC ngày 30/5/2011 đã sửa đổi, bổ sung Điều 1 và Điều 5 của Hợp đồng, theo đó, bên thế chấp tài sản sẽ dùng tài sản ghi tại Điều 2 của Hợp đồng này để đảm bảo cho các nghĩa vụ của bên vay vốn đã được thỏa thuận tại Điều 1 (bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Bên vay vốn đối với bên nhận thế chấp). Như vậy, đối với ông C và bà T, tài sản thế chấp đảm bảo cho toàn bộ khoản tiền vay của Công ty NV. Theo đó, tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm, nếu Công ty NV không trả được nợ thì Tòa án tuyên phát mại tài sản thế chấp của ông C và bà T để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ thanh toán thay cho Công ty NV, nhưng không vượt quá giá trị tài sản đảm bảo nên việc Tòa án cấp sơ thẩm không xác định % giá trị bảo đảm của tài sản của ông C và bà T là có căn cứ. Việc Viện kiểm sát kháng nghị về việc xác định % giá trị bảo đảm của tài sản này là không có căn cứ.

[20] Đối với hai hợp đồng thế chấp, việc Viện kiểm sát kháng nghị về việc xác định % giá trị bảo đảm của từng tài sản để làm căn cứ xác định cụ thể nghĩa vụ thanh toán là có cơ sở một phần. Tuy nhiên, tại giai đoạn xét xử phúc thẩm đã có tình tiết mới, nên việc kháng nghị của Viện kiểm sát không còn phù hợp với tình tiết vụ án nên không sửa bản án theo kháng nghị của Viện kiểm sát.

[21] Theo phân tích trên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận NQ; chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa

bản án sơ thẩm về phần phát mại tài sản đảm bảo của ông Thế A và bà T1 và không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[22] Về khoản tiền phạt chậm trả lãi: Do các bên đã thỏa thuận thanh toán cho nhau xong trước khi khởi kiện, trong quá trình khởi kiện tại Tòa án, các bên đương sự không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết đối với khoản tiền này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

- Về án phí kinh doanh thương mại:

[23] Án phí kinh doanh sơ thẩm: Công ty NV phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 62.705.718 đồng; trả lại cho S số tiền tạm ứng án phí đã nộp 29.710.000 đồng.

[24] Án phí kinh doanh phúc thẩm: Kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm; kháng cáo của những người có nghĩa vụ liên quan kháng cáo không được chấp nhận nhưng Hội đồng xét xử có sửa án liên quan đến phần người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo nên không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 148, 296, khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 121, 122, 309, 348, 351, 355, 471, 474, 478 của Bộ luật Dân sự năm 2005; điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 90; 91; 94; 95; 98 của Luật Tổ chức tín dụng;

Căn cứ Án lệ số 08/2016/AL ngày 17/10/2016 về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng; Án lệ số 11/2017/AL ngày 14/12/2017 về công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà trên đất có tài sản không thuộc sở hữu của bên thế chấp;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận NQ, thành phố Hải Phòng và kháng cáo của nguyên đơn; không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đào Thế A và bà Nguyễn Thị T1; sửa Bản án sơ thẩm, cụ thể:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S-H:

1.1 Buộc Công ty TNHH NV phải trả cho Ngân hàng TMCP S-H tổng số tiền nợ của Hợp đồng vay vốn tín dụng số tiền là 1.690.190.359 (Một tỷ, sáu trăm chín

mười triệu, một trăm chín mươi nghìn, ba trăm năm mươi chín) đồng (trong đó dư nợ gốc là 650.253.500 đồng; dư nợ lãi trong hạn 856.101.314 đồng; dư nợ lãi quá hạn 183.835.545 đồng).

Sau khi xét xử sơ thẩm, Công ty TNHH NV tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 280110508400/HĐTD-TDH/2011 ngày 27/5/2011. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bên vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

1.2. Trường hợp Công ty TNHH NV không trả được số tiền trên cho Ngân hàng TMCP S-H thì 280110508400/HĐTD-TDH/2011 ngày 27/5/2011 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại các tài sản đảm bảo dưới đây theo thứ tự:

- Tài sản 1: Quyền sử dụng 28,5m² đất và tài sản gắn liền với đất là căn nhà 03 tầng, diện tích xây dựng 28,5m² tại tổ 07 phường VN, quận LC, thành phố Hải Phòng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 590498 do UBND Quận LC, thành phố Hải Phòng cấp ngày 15/04/2010 đứng tên ông Nguyễn Văn Q và bà Vương Thị Ngọc T3; ngày 26/05/2010 tài sản này đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận LC xác nhận sang tên chuyển nhượng cho ông Bùi Văn C và bà Hoàng Thị T;

- Tài sản 2: Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản trên không đủ để thanh toán khoản nợ của Công ty TNHH NV thì Ngân hàng TMCP S-H được tiếp tục yêu cầu phát mại Quyền sử dụng 125m² đất và tài sản gắn liền với đất là căn nhà 02 tầng, 01 tum, diện tích xây dựng 110m² tại Khu đất ở xã HT, huyện AD, thành phố Hải Phòng đứng tên ông Đào Thế A và bà Nguyễn Thị T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 681754 do UBND Huyện AD, thành phố Hải Phòng cấp ngày 28/01/2008.

Nếu số tiền bán tài sản thế chấp lớn hơn khoản nợ phải trả cho Ngân hàng TMCP S-H thì phần chênh lệch sẽ được trả lại cho bên thế chấp. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền ưu tiên mua tài sản phát mại trên.

2. Về án phí kinh doanh thương mại:

- Án phí kinh doanh sơ thẩm:

Công ty TNHH NV phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 62.705.718 đồng.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP S-H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 29.710.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0015732 ngày 11/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận NQ, thành phố Hải Phòng.

- Án phí kinh doanh phúc thẩm:

Ngân hàng TMCP S-H không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Trả lại cho TMCP S-H số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 2.000.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006177 ngày 17/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận NQ, thành phố Hải Phòng.

Ông Đào Thế A và bà Nguyễn Thị T1 không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Trả lại cho ông Đào Thế A và bà Nguyễn Thị T1 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 2.000.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006199 ngày 23/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận NQ, thành phố Hải Phòng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án Dân sự thì người được thi hành, người phải thi hành án 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.

Nơi nhận:

- VKSND TP Hải Phòng;
- Chi cục THADS quận NQ;
- TAND quận NQ;
- Đương sự (đề thi hành);
- Lưu: Hồ sơ, HCTP.

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

Vũ Thị Thu Hà