

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: **10/2020/KDTM-PT**

Ngày: 21 – 9 – 2020.

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng  
tín dụng*”

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Duy Tuấn

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Đình Triết và bà Đinh Thị Tuyết.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Tạ Thị Ngọc Diệp - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:** Ông Nguyễn Văn Ban - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 07/2020/TLPT-KDTM ngày 20/5/2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 20/2017/KDTM-ST ngày 09/6/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 09/2020/QĐPT-LĐ ngày 20/7/2020, giữa các đương sự:

**1/ Nguyên đơn:** Ngân hàng N.

Trụ sở: đường L, quận B, Tp. Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn D – Chức vụ: Giám đốc ngân hàng N – Chi nhánh H.

Trú tại: N, xã H, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

**2/ Bị đơn:** Công ty TNHH Đ.

Trụ sở: Số B, phường T, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Thành L – Chức vụ: Giám đốc (vắng mặt).

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

- Ông Huỳnh Văn L; Bà Lương Thị L; Ông Huỳnh Phúc T; Ông Huỳnh Hoàng K. Cùng trú tại: Thôn Đ, xã Ea N, huyện B, tỉnh Đắk Lắk. (vắng mặt).

- Bà Huỳnh Thị Ánh N. Trú tại: Số x Nguyễn Văn T, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Xuân Anh P

Địa chỉ: N S, phường T C, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

- Bà Huỳnh Thị Mỹ N. Trú tại: Số B, phường T, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

**4/ Người có kháng cáo:** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Ánh N.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Ngày 22/6/2011, giữa Công ty TNHH Đ và Ngân hàng N (viết tắt là Ngân hàng) có ký kết hợp đồng tín dụng số 589/HĐTD, nội dung Ngân hàng cho Công ty Đ vay số tiền 1.500.000.000 đồng, mục đích vay là khai thác đá, lãi suất 21%/năm, thời hạn vay 12 tháng; ngày 21/7/2011, Công ty Đ ký tiếp hợp đồng tín dụng số 589/ HĐTD với Ngân hàng để vay số tiền 1.000.000.000 đồng, mục đích vay để khai thác đá, lãi suất 23%/năm, thời hạn vay 12 tháng.

Để đảm bảo cho các khoản nợ vay trên, ngày 22/6/2010 ông Huỳnh Văn L và bà Lương Thị L với Ngân hàng đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 589/TCN3, bảo lãnh cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty Đ đối với Ngân hàng, mức dư nợ là 1.500.000.000 đồng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 59, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại phường Thắng Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk được Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp giấy CNQSD đất số AC 361324 ngày 10/5/2002 đứng tên hộ bà Lương Thị L và ông Huỳnh Văn L. Hợp đồng thế chấp trên được công chứng và đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật; ngày 21/7/2011, ông L, bà L và Ngân hàng ký tiếp Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/PLHĐ, nội dung ông L, bà L dùng tài sản thế chấp nêu trên để bảo lãnh cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty Đ đối với hai khoản vay 1.500.000.000 đồng và 1.000.000.000 đồng) tại hai Hợp đồng tín dụng số 589/HĐTD ngày 22/6/2011 và số 589/HĐTD ngày 21/7/2011. Phụ lục hợp đồng này không có đại diện bên vay là Công ty Đ ký và không được công chứng hoặc chứng thực.

Tính đến ngày 18/12/2012, Công ty Đ đã trả được số tiền lãi là 320.583.333 đồng, số tiền gốc và tiền lãi tiếp theo Công ty Đ vẫn chưa thanh toán cho Ngân hàng.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty Đ phải trả cho Ngân hàng tổng cộng số tiền 4.985.819.444 đồng, trong đó nợ gốc là 2.500.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày 09/6/2017 là 2.458.819.444 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 10/6/2017 theo mức lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong số tiền nợ gốc. Nếu Công ty Đ không trả được số nợ trên thì tài sản thế chấp của ông L, bà L được xử lý để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Đại diện theo pháp luật của bị đơn là ông Phan Thành L có lời khai cho rằng, chứng từ giao dịch trước ngày 22/6/2011 (khoản vay 1.500.000.000 đồng) không đóng dấu của Công ty Đ nên đây là chứng từ lập không, Công ty Đ không nhận số tiền này. Đối với tài sản thế chấp, ngày 22/6/2010, bị đơn và ông L, bà L có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 589/TCN3 để bảo lãnh cho

nghĩa vụ trả nợ của Công ty Đ đối với Ngân hàng với mức dư nợ là 1.500.000.000 đồng, các bên đã hoàn tất các thủ tục nhưng Ngân hàng không giải ngân. Còn các khoản vay sau này không liên quan đến tài sản của ông L, bà L. Do đó ông L đề nghị Tòa án xem xét trả lại tài sản cho ông L, bà L (bút lục 242, 309-310).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh Văn L và bà Lương Thị L xác định, ông bà thế chấp quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông bà tại thửa đất số 59, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại phường Thắng Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk để bảo lãnh cho nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Đ trong giới hạn 1.500.000.000 đồng. Theo Phụ lục hợp đồng thế chấp lập ngày 21/7/2011 thể hiện ông bà đảm bảo cho khoản vay 1.500.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 589/HĐTD ngày 22/6/2011 và 1.000.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 589/HĐTD ngày 21/7/2011, trong đó khoản vay 1.500.000.000 đồng Công ty Đ đã thanh toán xong, chỉ còn khoản nợ 1.000.000.000 đồng nhưng Tòa án buộc ông bà chịu trách nhiệm đối với cả hai khoản nợ trên là không đúng. Phụ lục hợp đồng nêu trên cũng không được công chứng, chứng thực nên không có giá trị pháp lý.

**Tại bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 20/2017/KDTM-ST ngày 09/6/2017 của Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột đã quyết định:**

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 144, Điều 147, Điều 220, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 235, Điều 266 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 342, Điều 343, Điều 344, Điều 351, Điều 471, Điều 474, Điều 715, Điều 721 của Bộ luật dân sự 2005; Khoản 1 Điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 19/12/2006 của Chính phủ (được sửa đổi bổ sung tại nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ) đối với các giao dịch bảo đảm; điểm d, đ, e khoản 1 Điều 25 quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

Buộc công ty Đ có trách nhiệm trả cho Ngân N tổng cộng số tiền nợ gốc và lãi suất là 4.985.819.444 đồng, trong đó nợ gốc là 2.500.000.000 đồng và tiền lãi suất tính đến ngày 09/6/2017 là 2.485.819.444 đồng và tiếp tục trả tiền lãi suất phát sinh kể từ ngày 10/6/2017 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 589/HĐTD ngày 22/6/2011 và hợp đồng tín dụng số 589/HĐTD ngày 21/7/2011 cho đến khi trả xong số tiền nợ gốc.

Sau khi công ty TNHH Đ trả đủ toàn bộ số nợ trên thì ngân hàng N có trách nhiệm trả lại cho ông Huỳnh Văn L, bà Lương Thị L 01 (bản gốc) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 361324, thửa đất số 59, tờ bản đồ số 11, diện tích 86,3m<sup>2</sup> tại phường Thắng Lợi, TP. Buôn Ma Thuột, được UBND TP. Buôn Ma Thuột cấp ngày 10/5/2005 cho hộ bà Lương Thị L và ông Huỳnh Văn L.

Trường hợp công ty TNHH Đ không trả đủ số tiền nợ trên thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC

361324, thửa đất số 59, tờ bản đồ số 11, diện tích 86,3m<sup>2</sup> tại phường Thắng Lợi, TP. Buôn Ma Thuột được Ủy ban nhân dân TP. Buôn Ma Thuột cấp ngày 10/5/2005 cho hộ bà Lương Thị L và ông Huỳnh Văn L để đảm bảo việc trả toàn bộ số nợ trên cho Ngân hàng.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 29/6/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Ánh N kháng cáo với nội dung: không đồng ý với việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên Ngân hàng N được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên thửa đất số 59, tờ bản đồ số 11, diện tích 86,3m<sup>2</sup>, được UBND Tp. Buôn Ma Thuột cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lương Thị L và ông Huỳnh Văn L để thi hành án.

**Tại bản án Kinh doanh thương mại phúc thẩm số 15/2017/KDTM-PT ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:**

Căn cứ các Điều 342, Điều 343, Điều 344, Điều 357, Điều 371, khoản 2 Điều 423, Điều 471, Điều 474, Điều 715 của BLDS năm 2005; Khoản 1 Điều 44 Luật Công chứng năm 2006;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Thị Ánh N. Sửa bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 20/2017/DS-ST ngày 09-6-2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

**Tuyên xử:**

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

Buộc công ty TNHH Đ có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N tổng cộng số tiền nợ gốc và lãi suất là 4.985.819.444 đồng, trong đó nợ gốc là 2.500.000.000 đồng và tiền lãi suất tính đến ngày 09/6/2017 là 2.485.819.444 đồng, và tiếp tục trả tiền lãi suất phát sinh kể từ ngày 10/6/2017 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 589/HĐTD ngày 22/6/2011 và hợp đồng tín dụng số 589/HĐTD ngày 21/7/2011 cho đến khi trả xong số tiền nợ gốc.

Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 21/7/2011 giữa ông Huỳnh Văn L, bà Lương Thị L với Ngân hàng N là vô hiệu.

Ngân hàng N có trách nhiệm trả lại cho ông Huỳnh Văn L, bà Lương Thị L 01 (bản gốc) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 361324, thửa đất số 59, tờ bản đồ số 11, diện tích 86,3m<sup>2</sup> tại phường Thắng Lợi, TP. Buôn Ma Thuột, được UBND thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 10/5/2005 cho hộ bà Lương Thị L và ông Huỳnh Văn L.

Ngoài ra Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo Luật Thi hành án dân sự.

- Ngày 16/4/2018, Ngân hàng N có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án phúc thẩm nêu trên.

- Tại Quyết định số 02/2019/KN-KDTM ngày 25/11/2019, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị đối với Bản án Kinh doanh thương mại

phúc thẩm nêu trên, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm hủy một phần Bản án Kinh doanh thương mại phúc thẩm số 15/2017/KDTM-PT ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

***Tại Quyết định số 02/2020/KDTM-GĐT ngày 11/3/2020 Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng quyết định:***

Hủy một phần Bản án Kinh doanh thương mại phúc thẩm số 15/2017/KDTM-PT ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk về phần xử lý Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 21/7/2011, kể cả việc xử lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 361234 do Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 10/5/2005, cùng việc quyết định về án phí phúc thẩm và xử lý tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đối với bà Huỳnh Thị Ánh N có liên quan. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử lại đối với phần thế chấp theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên toà phúc thẩm:

- Về thủ tục tố tụng, Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Về nội dung: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 của bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 - Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Ánh N; giữ nguyên bản án sơ thẩm số 20/2017/KDTM-ST ngày 09/6/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1]. **Về thủ tục tố tụng:** Các đương sự đều có mặt tham gia tố tụng tại Tòa án. Riêng bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 227, Điều 233 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2]. **Về phạm vi xét xử phúc thẩm:** Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét giải quyết nội dung kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Ánh N về việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên thửa đất số 59, tờ bản đồ số 11, diện tích 86,3m<sup>2</sup>, được UBND Tp. Buôn Ma Thuột cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lương Thị L và ông Huỳnh Văn

L trong trường hợp Công ty TNHH Đ không thanh toán đủ số tiền nợ cho Ngân hàng.

Về quan hệ thế chấp: Ngày 22/6/2010, ông Huỳnh Văn L, bà Lương Thị L ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 589/TCN3 để bảo lãnh nghĩa vụ trả nợ cho Công ty Đ đối với Ngân hàng với mức dư nợ/số tiền vay là 1.500.000.000 đồng (bút lục 81-84). Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 59, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại phường Thắng Lợi, thành phố Buôn Ma Thuột được Ủy ban nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột cấp ngày 10/5/2005 cho hộ bà Lương Thị L và ông Huỳnh Văn L. Ông L khai đây là tài sản của hộ gia đình, được nhận thừa kế từ cha mẹ bà L là ông Lương Ngọc C và bà Đỗ Thị N. Tuy nhiên, theo hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Buôn Ma Thuột thể hiện đó không phải tài sản chung của hộ gia đình.

Quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự tranh chấp về vấn đề thế chấp tài sản tại hợp đồng trên là để đảm bảo cho những khoản vay nào của Công ty Đ. Xét thấy, đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 589/TCN3 ngày 22/6/2010 được ký kết giữa Ngân hàng với Công ty Đ và vợ chồng ông L, bà L được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật; đối với Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/PLHD ngày 21/7/2011 (bút lục 85) trong đó chỉ có Ngân hàng và bên thế chấp tài sản là vợ chồng ông L, bà L ký, còn phía Công ty không có ký trên Phụ lục này, đồng thời Phụ lục không được công chứng hoặc chứng thực, theo khoản 2 Điều 423 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: “Trong trường hợp hợp đồng được lập thành văn bản được công chứng, chứng thực, đăng ký hoặc cho phép thì việc sửa đổi hợp đồng phải tuân thủ theo hình thức đó” và khoản 1 Điều 44 Luật Công chứng năm 2006 quy định: “Việc sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng, giao dịch đã được công chứng thì chỉ được thực hiện khi có sự thỏa thuận, cam kết bằng văn bản của tất cả những người đã tham gia hợp đồng, giao dịch đó và phải được công chứng”, thì Phụ lục hợp đồng trên đã vi phạm về hình thức, thủ tục; thông thường thì bị tuyên vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức; tuy nhiên, theo điều khoản chuyển tiếp được quy định tại điểm d khoản 1 Điều 688 và Điều 132 Bộ luật dân sự năm 2015 thì thời hiệu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức đối với Phụ lục hợp đồng trên đã hết; do đó trong trường hợp này không căn cứ vào lý do không tuân thủ quy định về hình thức để xác định phụ lục hợp đồng trên vô hiệu.

Pháp luật về giao dịch thế chấp ngoài những quy định về các bên tham gia ký kết, gồm bên bảo đảm (bên thế chấp), bên nhận bảo đảm (nhận thế chấp), thì không có quy định nào bắt buộc phải có bên được đảm bảo (bên vay) tham gia ký kết hợp đồng thế chấp. Còn đối với việc Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba ngày 22/6/2010 được ký kết bởi ba bên, gồm bên thế chấp là ông Huỳnh Văn L, bà Lương Thị L, bên nhận thế chấp là Ngân hàng và bên vay tiền là Công ty nhưng

khi giao kết Phụ lục hợp đồng ngày 21/7/2011 chỉ có ông Huỳnh Văn L, bà Lương Thị L và Ngân hàng tham gia, không có phía Công ty; nhận thấy việc ông L, bà L giao kết với Ngân hàng về nội dung đồng ý dùng tài sản thế chấp của mình để bảo đảm thêm cho các khoản vay ngân hàng của Công ty, việc này chỉ có lợi cho phía Công ty mà không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Công ty, không vi phạm các nguyên tắc cơ bản của pháp luật dân sự; từ đó, xét về bản chất thì giao dịch này giữa ông L, bà L với Ngân hàng không bị vô hiệu bởi lý do không có phía công ty ký tên trong văn bản giao dịch này như đã phân tích trên.

Đối với việc phía bị đơn cho rằng, tài sản thế chấp bảo đảm cho các khoản vay sau này của Công ty Đ là tài sản khác được nêu tại “giấy đề nghị vay vốn” ngày 21/6/2011 (bút lục 197) và ngày 21/6/2011 (bút lục 200), không phải là tài sản của vợ chồng ông L; nhận thấy, các tài sản nêu trong giấy đề nghị vay vốn chỉ nêu chung chung, không cụ thể là tài sản nào, bị đơn cũng không xuất trình tài liệu, chứng cứ chứng minh về việc thế chấp các tài sản đó nên không có cơ sở để xem xét. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Do đó, không có cơ sở chấp nhận nội dung kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Ánh N, Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 20/2017/KDTM-ST ngày 09/6/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

Đối với nội dung bản án sơ thẩm đã tuyên: “Về yêu cầu của công ty TNHH Đ yêu cầu Tòa án trả lại tài sản quyền sử dụng đất có giá trị 3.000.000.000 đồng, giải ngân ngày 22/6/2011 và tài sản nhà ở + cà phê có giá trị 1.552.400.000 đồng, giải ngân ngày 21/7/2011 cho ông L, bà L, nhưng công ty không khai rõ cụ thể tài sản gì và ở đâu và cũng không có yêu cầu phản tố, nên hội đồng xét xử không xem xét giải quyết trong vụ án này; Đối với yêu cầu của ông Phan Thành L yêu cầu Tòa án làm rõ các vấn đề trên và yêu cầu Ngân hàng cung cấp hợp đồng vay 5221-LAV-2011073, ngày giải ngân 22/6/2011, hợp đồng vay 5221-LAV-201101355, ngày giải ngân 21/7/2011 và hợp đồng vay ngày 22/6/2010 thì ngân hàng đã cung cấp đầy đủ cho Tòa án. Riêng về hợp đồng vay ngày 22/6/2010 Ngân hàng xác định không có hợp đồng này, mà chỉ có hợp đồng vay ngày 23/6/2010 công ty Thiên Minh vay 1.500.000.000 đồng, khoản vay này công ty Đ cũng đã trả nợ xong không liên quan đến 2 khoản vay trên. Nhưng công ty Đ cũng vắng mặt không tham gia tố tụng, nên Hội đồng xét xử cũng không có căn cứ để xem xét yêu cầu này của công ty Đ”. Đây không phải là yêu cầu phản tố của bị đơn, Tòa án không giải quyết trong vụ án nên việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên trong phần quyết định là không đúng mà chỉ cần nêu trong phần nhận định của bản án.

[3]. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do không được chấp nhận kháng cáo nên người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Ánh N phải chịu án phí phúc thẩm.

[4]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

[1] Không chấp nhận đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Ánh N. Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 20/2017/KDTM-ST ngày 09/6/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

Sau khi công ty TNHH Đ trả đủ toàn bộ số nợ cho ngân hàng N thì ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho ông Huỳnh Văn L, bà Lương Thị L 01 (bản gốc) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 361324, thửa đất số 59, tờ bản đồ số 11, diện tích 86,3m<sup>2</sup> tại phường Thắng Lợi, TP. Buôn Ma Thuột, được UBND TP. Buôn Ma Thuột cấp ngày 10/5/2005 cho hộ bà Lương Thị L và ông Huỳnh Văn L.

Trường hợp công ty TNHH Đ không trả đủ số tiền nợ trên thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 361324, thửa đất số 59, tờ bản đồ số 11, diện tích 86,3m<sup>2</sup> tại phường Thắng Lợi, TP. Buôn Ma Thuột được Ủy ban nhân dân TP. Buôn Ma Thuột cấp ngày 10/5/2005 cho hộ bà Lương Thị L và ông Huỳnh Văn L để đảm bảo việc trả toàn bộ số nợ trên cho Ngân hàng.

[2] Về án phí:

[2.1] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Ngân hàng N không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và được nhận lại 56.250.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2019/0015466 ngày 12/8/2020 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

[2.2] Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị Ánh N phải chịu 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm và được khấu trừ số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) đã nộp theo biên lai số AA/2019/0015467 ngày 17/8/2020 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

[3] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**Nơi nhận:**

-TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND TP. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS TP. Buôn Ma Thuột;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu.

## **THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**(Đã ký)**

**Trần Duy Tuấn**