

Bản án số: 32/2022/KDTM-PT
Ngày: 20-12-2022
V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Tự

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tiến

Ông Trương Minh Tuấn

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Bùi Thị Hồng Phượng - Thư ký Tòa án.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Tấn Ánh – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 12 năm 2022, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa trực tuyến xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 15/2022/TLPT- KDTM ngày 12 tháng 10 năm 2022 về: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2022/KDTM-ST ngày 23 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo; giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam.

Địa chỉ: thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Văn N – Trưởng phòng Khách hàng doanh nghiệp, Ngân hàng TMCP X - Chi nhánh G.

Địa chỉ: tỉnh Gia Lai.

- **Bị đơn:** Công ty Cổ phần sản xuất kinh doanh Lâm sản G.

Địa chỉ: 17 Trường Chinh, phường Phù Đổng, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Vĩ Đ – chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Lê Thị Bích N, sinh năm 1977.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn T T – Luật sư của Chi nhánh Văn phòng luật sư P tại Tiền Giang. Địa chỉ: tỉnh Tiền Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lê Văn T, sinh năm 1949 và bà Lê Thị Tường V, sinh năm 1951 (có yêu cầu độc lập).

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà V: Anh Lê Di P, sinh năm 1980; địa chỉ: tỉnh Gia Lai.

- T tâm phát triển quỹ đất thành phố P, tỉnh Gia Lai. Địa chỉ: thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Đại diện hợp pháp: Bà Đỗ Thị Ngọc H – Phó Giám đốc T tâm.

Người kháng cáo:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam.

- Bị đơn: Công ty Cổ phần sản xuất kinh doanh Lâm sản G.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 27/7/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam trình bày:

Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam – Chi nhánh G (viết tắt là Ngân hàng) và Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh Lâm sản G (viết tắt là Công ty Lâm sản) đã ký kết các hợp đồng cho vay từng lần cụ thể như sau.

1. Hợp đồng số 48/13/NHNT ngày 05/2/2013, số tiền vay 5.800.000.000đồng, thời hạn 8 tháng, dư nợ còn lại 1.804.250.000đồng.

2. Hợp đồng số 92/13/NHTN, ngày 16/4/2013, số tiền vay 7.000.000 đồng, thời hạn 8 tháng, dư nợ còn lại 6.479.787.920 đồng.

Các tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty Lâm sản gồm:

+ Hợp đồng bảo đảm số **24A/02/VCB** ngày 24/02/2012, tài sản thế chấp là:

1. Toàn bộ tài sản Văn phòng Công ty theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng số 646 222 358 100 103;

2. Toàn bộ tài sản phân xưởng sản xuất số 01 Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng số 646 222 358 100 101;

3. Toàn bộ tài sản phân xưởng sản xuất số 02 Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng số 646 222 358 100 102;

+ Hợp đồng bảo đảm số **24B/02/VCB** ngày 24/02/2012, tài sản thế chấp là: Nhà và đất tại 340A (nay là 62A), đường Cách Mạng Tháng 8, phường Hoa Lư, thành phố P, tỉnh Gia Lai và toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

+ Hợp đồng thế chấp tài sản số 18B/01/NHNT ngày 18/01/2011 còn đảm bảo cho Hợp đồng bảo lãnh cam kết trả nợ thay cho bên được bảo lãnh để được Ngân hàng TMCP X cho vay và/hoặc bảo lãnh số; 01/2011/NHNT ngày 18/01/2011, số 05/2011/NHNT ngày 14/12/2021 cho cho các khoản vay của Công ty CP sản xuất kinh doanh Lâm sản G, HĐ 92, 48 nêu trên.

+ Tài sản là nhà và đất tại 62 Cách mạng Tháng Tám, thành phố P, tỉnh Gia Lai thuộc quyền sở hữu của ông Lê Văn T và bà Lê Thị Tường V, ông Lê Văn T và bà Lê Thị Tường V đã ký kết hợp đồng thế chấp (bảo lãnh) số 18B/01/NHNT ngày 18/01/2011 và **24B/02/VCB** ngày 24/02/2012, dùng chính tài sản nhà, đất 62 Cách Mạng Tháng Tám để bảo đảm, bảo lãnh cho các khoản vay mà Công ty Lâm sản vay ngân hàng nêu trên.

Trong quá trình quan hệ tín dụng, Công ty Lâm sản chưa hoàn tất việc thanh toán tiền gốc và lãi vay Ngân hàng, các hợp đồng tín dụng trên đã chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 30/10/2019 vì quá hạn gốc và lãi phát sinh kèm. Các hợp đồng trên đã vi phạm thời hạn trả gốc và lãi vay.

Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

1 - Buộc Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh Lâm Sản G thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam (thông qua Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam - Chi nhánh G) số tiền gốc và lãi tạm tính đến hết ngày 14/7/2021 là 15.222.701.896 đồng (*mười lăm tỷ hai trăm hai mươi hai triệu bảy trăm lẻ một nghìn tám trăm chín mươi sáu đồng*), trong đó nợ gốc là 8.284.037.920 đồng, nợ lãi trong hạn là 4.862.916.932 đồng và phí phạt quá hạn là 2.075.747.044 đồng.

2 - Buộc Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh Lâm Sản G phải trả lãi vay và phí phát sinh đến ngày công ty thực hiện xong nghĩa vụ với ngân hàng.

3 - Trường hợp Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh Lâm Sản G không thanh toán được toàn bộ số nợ, Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam đề nghị phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng bảo đảm tiền vay đã ký để thu hồi nợ.

Bị đơn là Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh Lâm sản G trình bày:

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 17/3/2022, người đại diện theo pháp luật của Công ty Lâm sản là ông Huỳnh Vĩ Dương có ý kiến: Công ty Lâm sản trước đây do ông Lê Văn T làm Giám đốc là đại diện chủ sở hữu trong Hội đồng quản trị. Tháng 6 năm 2014, ông Dương mua lại cổ phần của các thành viên công ty và đăng ký thay đổi Giấy đăng ký doanh nghiệp. Ông Lê Văn T có nói lại với ông

Đương việc vay vốn tại ngân hàng TMCP X Việt Nam – Chi nhánh G, nhưng do hồ sơ vay vốn bị thất lạc nên chưa tiến hành bàn giao hồ sơ rõ ràng, theo ông được biết thì ông T bà V có thể chấp căn nhà của mình để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán nợ. Do hiện nay chưa xác định chính xác được số dư nợ gốc và lãi nên sẽ chờ ông Lê Văn T làm việc với ngân hàng để đối chiếu số liệu.

Trong văn bản ngày 12 tháng 5 năm 2022, văn bản bổ sung ngày 24/5/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Lê Văn T và bà Lê Thị Tường V (người đại diện theo ủy quyền là anh Lê Di P) trình bày:

Căn cứ vào nội dung thỏa thuận tại điểm 1.2 Điều 1 của “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” số 24B/02/VCB được ký kết ngày 24/02/2012 giữa Ngân hàng với ông Lê Văn T, bà Lê Thị Tường V, thì tài sản là nhà đất tọa lạc tại 62 Cách Mạng Tháng Tám, thành phố P, tỉnh Gia Lai chỉ được thế chấp để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ cho các hợp đồng tín dụng sau đây:

- 1/Hợp đồng tín dụng số 130/11/NHNT ngày 01/6/2011
- 2/Hợp đồng tín dụng số 218/11/NHNT ngày 17/10/2011.
- 3/Hợp đồng tín dụng số 263/11/NHNT ngày 14/12/2011
- 4/Hợp đồng tín dụng số 16/12/NHNT ngày 10/01/2012
- 5/ Hợp đồng tín dụng số 42/12/NHNT ngày 24/2/2012.

Ngoài 05 hợp đồng tín dụng nêu trên, tài sản nhà đất số 62 Cách Mạng Tháng 8, thành phố P, G, hoàn toàn không thế chấp để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ cho bất kỳ một hợp đồng tín dụng nào khác.

Hiện các hợp đồng tín dụng trên đã tất toán xong nên nghĩa vụ được bảo đảm bằng thế chấp cũng như bằng bảo lãnh đã chấm dứt hiệu lực pháp luật. Nên việc nguyên đơn yêu cầu Tòa án phát mãi tài sản là nhà, đất số 62 Cách Mạng Tháng Tám, thành phố P để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bị đơn là không có căn cứ.

Vì vậy, người liên quan yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc phát mãi tài sản số 62 Cách Mạng Tháng Tám, thành phố P (thuộc sở hữu của ông T, bà V) để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bị đơn.

2. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” số 24B/02/VCB được ký kết ngày 24/02/2012 giữa Ngân hàng với ông Lê Văn T, bà Lê Thị Tường V hết hiệu lực và chấm dứt theo quy định tại Điều 357 và 371 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

3. Ông Lê Văn T và bà Lê Thị Tường V được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục xóa thế chấp theo quy định của pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm.

4. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 18B/01/NHNT ngày 18/01/2011 được ký kết giữa Ngân hàng với ông Lê Văn T, bà Lê Thị Tường V hết hiệu lực và chấm dứt theo quy định tại Điều 357 và 371 của BLDS năm 2005.

Buộc Ngân hàng giao trả lại cho ông T, bà V các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở đối với tài sản nhà đất số 62 Cách Mạng Tháng Tám, thành phố P để ông T, bà V thực hiện thủ tục xóa đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật về biện pháp bảo đảm.

*** Tài liệu do Sở Kế hoạch đầu tư tỉnh Gia Lai cung cấp:**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần đối với Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh lâm sản G, đăng ký lần đầu ngày 13/02/2001; người đại diện theo pháp luật là ông Lê Văn T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- Quyết định số 01/QĐ – DGĐN, Quyết định đại hội đồng cổ đông ngày 16/3/2020 của Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh lâm sản G, kết quả ông Huỳnh Vĩ Dương sở hữu số cổ phần chiếm 96,72% vốn điều lệ của công ty.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần đối với Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh lâm sản G, đăng ký thay đổi lần thứ 4, ngày 14/5/2020; người đại diện theo pháp luật là ông Huỳnh Vĩ Dương, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc.

*** Quá trình giải quyết vụ án, chứng cứ Tòa án thu thập được, qua xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/6/2022 thể hiện:**

- Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai (UBND) có Quyết định số 133/QĐ – UBND ngày 26/12/2017, về việc thu hồi đất Lô đất thửa số 112 Tờ bản đồ số 54 tại 17 đường Trường Chinh, phường Trà Bá (nay là phường Phù Đồng), thành phố P, tỉnh Gia Lai (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 244 435 do UBND tỉnh Gia Lai cấp ngày 17/10/2006) của Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh Lâm sản G để thực hiện quy hoạch.

- Đối với tài sản thế chấp: tại điểm 2.1 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp tài sản số 24A/02/VCB ngày 24/02/2012 là toàn bộ tài sản Văn phòng Công ty theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng số 646 222 358 100 103 gắn liền với đất. Hiện nay tài sản trên đất được Công ty Lâm sản G thế chấp cho Ngân hàng tại thửa đất nêu trên không còn và có bồi thường, hỗ trợ cho Công ty Lâm sản G, tiền bồi thường hiện giao cho T tâm phát triển quỹ đất thành phố P quản lý.

- **T tâm phát triển quỹ đất – UBND thành phố P có ý kiến:** Văn bản số 252/TTPTQĐ – BT ngày 03/8/2022 có nội dung: tại Quyết định số 892/QĐ –

UBND ngày 26/12/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai đã phê duyệt bồi thường, hỗ trợ cho Công ty Lâm sản G số tiền 1.561.685.056 đồng. (không bồi thường hỗ trợ về đất theo điểm c khoản 1 Điều 76 Luật Đất đai 2013). Công ty Lâm sản không đồng ý nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, hiện số tiền này đang ở tài khoản tạm giữ của T tâm quản lý tại kho bạc Nhà nước.

- Tại Công văn số 2096/STNMT-TTr ngày 23/5/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cho biết: đối với 02 thửa đất số 235, 289 Trường Chinh, thành phố P, mà UBND tỉnh Gia Lai cho Công ty Lâm sản thuê nêu trên đã hết thời hạn thuê đất kể từ ngày 31/12/2021. Hiện nay, đang chỉ đạo các đơn vị liên quan hoàn thiện hồ sơ đề xuất dự án đầu tư xây dựng phù hợp quy hoạch của địa phương, thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền thuê đất để xem xét cho gia hạn thuê đất.

- Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/6/2022: đối với các tài sản trên đất tại 02 thửa đất số 235, 289 Trường chinh mà Công ty Lâm sản có thể chấp cho Ngân hàng thì vẫn còn nguyên hiện trạng như theo Biên bản định giá của Ngân hàng đối với các tài sản khi lập hồ sơ thế chấp.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2022/KDTM-ST ngày 23 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã quyết định:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, Khoản 3 Điều 35, Điều 37, 147 và 201 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng các Điều 342, 344, 347, 351, 355, khoản 1 Điều 357, 361, 363, khoản 1 Điều 370, khoản 1 Điều 374 Bộ luật Dân sự 2005.

- Áp dụng các Điều 317, 318, 319, 323, khoản 1 Điều 327, 335, 336, khoản 1 Điều 343, khoản 1 Điều 372 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Áp dụng các Điều 90, 91, 95 và 98 Luật Các tổ chức tín dụng.

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận một phần đơn yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần X Việt Nam – Chi nhánh G.

Buộc Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh Lâm sản G phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X Việt Nam - Chi nhánh G số tiền 15.230.579.330đ (gốc: 7.284.037.920đ, lãi: 5.638.207.226đ, lãi phạt: 2.308.334.144đ).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay còn phải 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 cho đến khi thanh toán khoản nợ gốc.

Trường hợp Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh Lâm sản G không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng TMCP X Việt Nam – Chi nhánh G có quyền yêu cầu phát mãi tài sản của Công ty Cổ phần sản xuất kinh doanh Lâm sản G trên các thửa đất theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AD 244441 do Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai cấp ngày 27/6/2006; AD 244435 do Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai cấp ngày 17/01/2006; AD 244429 do Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai cấp ngày 18/5/2006. Các tài sản thể hiện tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 24A/02/VCB ngày 24/02/2012. Ngân hàng TMCP X Việt Nam – Chi nhánh G liên hệ với T tâm phát triển quỹ đất để nhận khoản tiền bồi thường tài sản trên đất tại 17 Trường Chinh, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

2. Chấp nhận đơn khởi kiện yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T bà Lê Thị Tường V, do anh Lê Di P đại diện theo ủy quyền.

Tuyên bố các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 24B/02/VCB ngày 24/02/2012; số 18B/01/NHNT ngày 18/01/2011 ký kết giữa ông Lê Văn T bà Lê Thị Tường V với Ngân hàng TMCP X Việt Nam – Chi nhánh G hết hiệu lực. Ông T bà V có đại diện theo ủy quyền anh Lê Di P có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để xóa đăng ký bảo đảm.

Buộc Ngân hàng TMCP X Việt Nam - Chi nhánh G trả lại cho ông Lê Văn T bà Lê Thị Tường V đại diện theo ủy quyền anh Lê Di P Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 340A (nay là số 62) đường Cách Mạng Tháng Tám do Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai cấp số 56/CN/UB ngày 21/01/1995 mang tên ông Lê Văn T bà Lê Thị Tường V (kèm theo trích lục và Giấy phép xây dựng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí thẩm định tại chỗ, án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và công bố quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Kháng cáo:

Ngày 14/09/2022, Công ty Lâm sản nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Lý do kháng cáo: bản án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Ngày 29/08/2022, Ngân hàng nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Lý do kháng cáo: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 24B/02/VCB ngày 24/02/2012; số 18B/01/NHNT ngày 18/01/2011 ký kết giữa ông Lê Văn T bà Lê Thị Tường V với Ngân hàng TMCP X Việt Nam – Chi nhánh G hết hiệu lực là vi phạm qui định của pháp luật, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của Ngân hàng, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc ông T, bà V phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn trình bày cho rằng bản án sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và đề nghị huỷ bản án sơ thẩm để giải quyết lại, cụ thể:

- Tòa án cấp sơ thẩm không tổ chức phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải đúng pháp luật gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

- Giấy uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T, bà V không hợp lệ; có vi phạm về hình thức theo Luật Công chứng 2014:

- Viên chức lãnh sự không ký vào từng trang của giấy uỷ quyền, cụ thể là không ký vào trang 1 (không tuân thủ qui định tại khoản 8 Điều 40 hoặc khoản 3 Điều 41, khoản 3 Điều 78 Chương V của Luật Công chứng 2014)

- Người uỷ quyền không ký tên hoặc điểm chỉ trước mặt viên chức lãnh sự (không tuân thủ qui định tại khoản 1 Điều 48 Chương V của Luật Công chứng 2014).

- Đơn yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không được ký tên hoặc điểm chỉ bởi chính ông T, bà V là không tuân thủ qui định tại Điều 189 Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng vẫn được Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết.

- Tòa án cấp sơ thẩm không xác định cụ thể T tâm phát triển quỹ đất thành phố P tham gia tố tụng với tư cách cụ thể là gì, chỉ gọi là “người tham gia tố tụng khác” là không đúng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu:

Giấy uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T, bà V uỷ quyền cho ông Lê Di P có vi phạm về hình thức theo Luật Công chứng 2014. Nội dung uỷ quyền cho ông P được quyền giải quyết các việc liên quan căn nhà tại số 62 đường Cách Mạng Tháng Tám, thành phố P nhưng không đề cập đến quyền sử dụng đất là không đầy đủ. Đơn yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không do ông T, bà V ký là vi phạm thủ tục tố tụng qui định tại Điều 189 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì vậy, kháng cáo của Công ty Lâm sản yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, tuyên huỷ bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngân hàng và Công ty Lâm sản lần lượt ký các “Hợp đồng tín dụng từng lần” số 48/13/NHNT ngày 05/02/2013 giải ngân 5.800.000.000 đồng; số

92/13/NHNT ngày 16/4/2013 giải ngân 7.000.000.000 đồng (gọi tắt là Hợp đồng tín dụng số 48, 92). Công ty Lâm sản ký “Giấy nhận nợ” vay số 01/92/2013/NHNT ngày 17/4/2013 số tiền 7.000.000.000 đồng (bút lục 77) và “Giấy nhận nợ vay” số 04/48/13/NHNT ngày 06/4/2013 số tiền 5.800.000.000 đồng. Đến ngày 10/11/2021, Công ty Lâm sản xác nhận tại “Biên bản làm việc” còn nợ vay gốc và lãi đối với Ngân hàng số tiền 15.592.924.754 đồng và cam kết trả nợ trong năm 2021 (bút lục 170) nhưng không thực hiện. Do Công ty Lâm sản vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc Công ty Lâm sản trả nợ vay gốc và lãi phát sinh là có căn cứ.

Xét kháng cáo của Ngân hàng:

[2] Hợp đồng thế chấp số 24B/02/VCB ngày 24/02/2012 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 18B/01/NHNT ngày 18/01/2011 ký kết giữa Ngân hàng và ông T, bà V được công chứng hợp pháp tại Phòng Công chứng số 01 tỉnh Gia Lai và đăng ký thế chấp ngày 28/02/2012.

[3] Tại Điều 1 và Điều 2 của Hợp đồng thế chấp số 24B/02/VCB ngày 24/02/2012 thể hiện ông T bà V dùng tài sản nhà và đất số 62 đường Cách Mạng Tháng Tám để bảo đảm bên có nghĩa vụ là Công ty Lâm sản thanh toán với Ngân hàng theo các Hợp đồng tín dụng gồm:

- + Hợp đồng tín dụng số 130/11/NHNT ngày 01/06/2011
- + Hợp đồng tín dụng số 218/11/NHNT ngày 17/10/2011.
- + Hợp đồng tín dụng số 263/11/NHNT ngày 14/12/2011.
- + Hợp đồng tín dụng số 16/12/NHNT ngày 10/01/2012.
- + Hợp đồng tín dụng số 42/12/NHNT ngày 24/02/2012.
- + Hợp đồng thế chấp tài sản số 18B/01/NHNT ngày 18/01/2011, phạm vi bảo đảm là 2.550.000.000 đồng (gọi tắt là hợp đồng 18B).
- + Tất cả các Hợp đồng tín dụng, hợp đồng bảo lãnh không quá 3.500.000.000 đồng, trong thời hạn 05 năm kể từ ngày ký kết Hợp đồng thế chấp số 24B (ngày 24/02/2012).

[4] Tại Điều 1 của Hợp đồng thế chấp tài sản số 18B/01/NHNT ngày 18/01/2011 xác định nghĩa vụ được bảo đảm là các khoản bảo lãnh theo hợp đồng tín dụng và/hoặc hợp đồng bảo lãnh số 01/2011/NHNT ngày 18/01/2011 ký kết giữa Ngân hàng và Công ty Lâm sản và các khoản vay khác xác định cụ thể trong

các hợp đồng tín dụng sau này giữa Ngân hàng và Công ty Lâm sản với phạm vi bảo đảm là 2.550.000.000đ.

[5] Tại Điều 1 Hợp đồng bảo lãnh số 01/2011/NHNT ngày 18/01/2011 qui định bên bảo lãnh (ông T, bà V) cam kết bảo lãnh cho Công ty Lâm sản khoản vay tại hợp đồng tín dụng số 24/11/NHNT ngày 18/01/2011 và các khoản vay khác sau này với phạm vi bảo đảm là 2.550.000.000đ. Điều 2 của hợp đồng qui định biện pháp bảo đảm nghĩa vụ của bên bảo lãnh là nhà và đất tại số 340A (nay là số 62) đường Cách Mạng Tháng Tám, thành phố P thuộc sở hữu của ông T, bà V.

[6] Ngoài ra, ông T, bà V và Ngân hàng có ký Hợp đồng bảo lãnh số 05/2011/NHNT ngày 14/12/2011. Điều 1 của hợp đồng qui định bên bảo lãnh (ông T, bà V) cam kết bảo lãnh cho Công ty Lâm sản khoản vay tại hợp đồng tín dụng số 263/11/NHNT ngày 14/12/2011 và các khoản vay khác xác định cụ thể trong các hợp đồng tín dụng sau này giữa Ngân hàng và Công ty Lâm sản với phạm vi bảo đảm là 2.550.000.000đ. Điều 2 của hợp đồng qui định biện pháp bảo đảm nghĩa vụ của bên bảo lãnh là nhà và đất tại số 340A (nay là số 62) đường Cách Mạng Tháng Tám, thành phố P thuộc sở hữu của ông T, bà V.

[7] Theo các thỏa thuận trên ông T, bà V cam kết sử dụng nhà và đất tại số 340A (nay là số 62) đường Cách Mạng Tháng Tám, thành phố P để bảo đảm nghĩa vụ bảo lãnh cho việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Công ty Lâm sản tại các Hợp đồng tín dụng số 130, 218, 263, 16, 42 và 24 đã ký và cả các hợp đồng tín dụng sau này với phạm vi bảo đảm là 2.550.000.000đ. Như vậy, phạm vi bảo đảm bao gồm cả nghĩa vụ hiện tại và nghĩa vụ phát sinh trong tương lai theo các hợp đồng tín dụng ký kết giữa Ngân hàng và Công ty Lâm sản đến thời điểm ngày 24/02/2017. Thỏa thuận về bảo đảm nghĩa vụ phát sinh trong tương lai giữa ông T, bà V và Ngân hàng phù hợp với qui định tại khoản 6 Điều 3 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm và khoản 5 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP. Do đó, Hợp đồng tín dụng số 48 và 92 ký kết năm 2013 giữa Ngân hàng và Công ty Lâm sản cũng thuộc trách nhiệm bảo lãnh của ông T, bà V cho việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Công ty Lâm sản.

[8] Tại Giấy đề nghị được cho thuê tài sản lập ngày 20/07/2016, ông Lê Văn T đề nghị được sử dụng nhà và đất tại số 340A (nay là số 62) đường Cách Mạng Tháng Tám, thành phố P để cho người khác thuê với thời gian cho thuê tối đa 05 năm và cam đoan sẽ bảo quản tài sản trong quá trình sử dụng đúng theo

thoả thuận trong Hợp đồng thế chấp số 24B ngày 24/02/2012. Như vậy, ông Lê Văn T vẫn xác định Hợp đồng thế chấp số 24B còn hiệu lực.

[9] Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng ngoài nghĩa vụ bảo đảm của ông T bà V bằng tài sản tại Hợp đồng thế chấp số 24B nêu trên, thì ông T bà V không ký bất kỳ hợp đồng thế chấp nào khác để dùng tài sản của mình bảo đảm thực hiện nghĩa vụ cho Công ty Lâm sản tiếp sau Hợp đồng thế chấp số 24B và chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về chấm dứt hiệu lực Hợp đồng thế chấp số 24B và Hợp đồng thế chấp số 18B là không đúng, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của Ngân hàng. Vì vậy, kháng cáo của Ngân hàng yêu cầu ông T, bà V tiếp tục thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với khoản vay tại Hợp đồng tín dụng số 48 và 92 ký kết giữa Ngân hàng và Công ty Lâm sản năm 2013 với phạm vi bảo đảm là 2.550.000.000đ là có căn cứ chấp nhận.

[10] Hợp đồng thế chấp số 24A có nội dung tương tự Hợp đồng thế chấp số 24B. Theo lập luận của Tòa án cấp sơ thẩm thì các tài sản đảm bảo của Công ty Lâm sản theo Hợp đồng thế chấp số 24A cũng chỉ được đảm bảo cho các khoản vay theo các hợp đồng tín dụng cụ thể đã được tất toán, không đảm bảo cho các hợp đồng tín dụng phát sinh trong vòng 05 năm. Như vậy, nhận định của bản án sơ thẩm có mâu thuẫn.

Xét kháng cáo của Công ty Lâm sản, về thủ tục tố tụng:

[11] Ông T, bà V tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập. Theo qui định Điều 202 Bộ luật Tố tụng dân sự, thủ tục yêu cầu độc lập được thực hiện theo qui định về thủ tục khởi kiện của nguyên đơn; điểm a khoản 2 Điều 189 Bộ luật Tố tụng dân sự qui định hình thức đơn khởi kiện: *“Cá nhân có đầy đủ năng lực hành vi tố tụng dân sự thì có thể tự mình hoặc nhờ người khác làm hộ đơn khởi kiện vụ án. Tại mục tên, địa chỉ nơi cư trú của người khởi kiện trong đơn phải ghi họ tên, địa chỉ nơi cư trú của cá nhân đó; ở phần cuối đơn, cá nhân đó phải ký tên hoặc điểm chỉ”*.

[12] Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 12/5/2022 của ông T, bà V, phần cuối đơn ông T, bà V không ký mà người ký là ông Lê Di P người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà V. Việc là ông Lê Di P ký đơn yêu cầu độc lập là vi phạm qui định tại điểm a khoản 2 Điều 189 Bộ luật Tố tụng dân sự nêu trên.

[13] Mặt khác, Giấy ủy quyền của ông T, bà V cho con là ông Lê Di P theo Giấy ủy quyền ngày 08/04/2022 được công chứng, chứng thực bởi Tổng Lãnh sự quán Việt Nam tại San Francisco, Hoa Kỳ chưa tuân thủ qui định về hình thức theo Luật Công chứng năm 2014 như sau:

- Viên chức lãnh sự không ký vào từng trang của Giấy ủy quyền (vi phạm qui định tại khoản 8 Điều 40 hoặc khoản 3 Điều 41, khoản 3 Điều 78 Chương V của Luật Công chứng 2014)

- Người ủy quyền không ký tên hoặc điếm chỉ trước mặt viên chức lãnh sự (vi phạm qui định tại khoản 1 Điều 48 Chương V của Luật Công chứng 2014)

[14] Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý đơn yêu cầu độc lập của ông T, bà V không đúng hình thức qui định tại Điều 189, Điều 202 nêu trên là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của Ngân hàng và Công ty Lâm sản. Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm tại phiên tòa phúc thẩm. Do đó, kháng cáo của Công ty Lâm sản và quan điếm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại là có căn cứ.

[15] Ngoài ra, T tâm phát triển quỹ đất thành phố P là bên đang giữ số tiền mà Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai bồi thường sau khi thu hồi đất tại số 17 Trường Chinh, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Tòa án cấp sơ thẩm đưa T tâm tham gia tố tụng và bản án sơ thẩm tuyên VCB G được quyền liên hệ với T tâm để nhận số tiền này nhưng không xác định T tâm phát triển quỹ đất thành phố P tham gia tố tụng với tư cách gì mà chỉ gọi là “người tham gia tố tụng khác” là không đúng. Trong vụ án này, T tâm phát triển quỹ đất thành phố P tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP X Việt Nam;

Chấp nhận kháng cáo của Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh Lâm sản G.

1. Hủy Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2022/KDTM-ST ngày 23 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai để xét xử sơ thẩm lại theo đúng qui định pháp luật.

3. Án phí phúc thẩm:

Ngân hàng và Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh Lâm sản G không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP X Việt Nam – Chi nhánh G 2.000.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, đã nộp tại biên lai số 0000152 ngày 05/9/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

Hoàn trả Công ty cổ phần sản xuất kinh doanh Lâm sản G 2.000.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, đã nộp tại biên lai số 0000163 ngày 21/9/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVÀ, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Lê Tự