

Bản án số: 02/2023/KDTM-PT
Ngày 09-02-2023
V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Bích Diệp

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Tuyết Hồng

Bà Nguyễn Minh Thu.

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

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

Ngày 09 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 12/2022/TLPT-KDTM ngày 26 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/KDTM-ST ngày 25 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận L, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 14/2022/QĐPT-KDTM ngày 26 tháng 12 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2023/QĐ-PT ngày 17 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần TP; địa chỉ: Tòa nhà TP, số 57 L, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hoàng Ngọc C; nơi cư trú: Số 6/B1, khu 678, tổ 42, cụm 5, phường Xuân La, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội; là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền ngày 19 tháng 3 năm 2018). Có mặt.

2. Bị đơn: Công ty TNHH Vận tải - Thương mại - Đầu tư Nguyên G; địa chỉ: Số 33 H, phường An Biên, quận L, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn : Ông Nguyễn Ngô G; nơi cư trú: Số 33 H, phường An Biên, quận L, thành phố Hải Phòng - là người đại diện theo pháp luật của bị đơn (Giám đốc Công ty TNHH Vận tải - Thương mại - Đầu tư Nguyên G). Vắng mặt.

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

- Ông Đinh Ngọc Q và bà Đỗ Thị C; cùng đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Số 65/20 T, phường Trần Nguyên Hãn, quận L, thành phố Hải Phòng, chỗ ở hiện nay: Thửa số 117, Lô GH3, KĐT nối đường Lạch Tray với đường Hồ Sen - Cầu Rào 2, phường Đông Hải, quận L, thành phố Hải Phòng. Ông Q có mặt, bà C vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Đỗ Thị C: Ông Đinh Ngọc Q; đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Số 65/20 T, phường Trần Nguyên Hãn, quận L, thành phố Hải Phòng, chỗ ở hiện nay: Thửa số 117, Lô GH3, KĐT nối đường Lạch Tray với đường Hồ Sen - Cầu Rào 2, phường Đông Hải, quận L, thành phố Hải Phòng; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 16 tháng 11 năm 2020). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đinh Ngọc Q: Ông Nguyễn Văn X - Luật sư Văn phòng Luật sư Xã hội và Gia đình thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng. Có mặt.

- Xí nghiệp Ngọc Q; địa chỉ: Thửa số 117, Lô GH3, KĐT nối đường Lạch Tray với đường Hồ Sen - Cầu Rào 2, phường Đông Hải, quận L, thành phố Hải Phòng; xưởng sản xuất: Thôn Bạch Mai, xã Đồng Thái, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện hợp pháp của Xí nghiệp Ngọc Q: Ông Đinh Ngọc Q; đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Số 65/20 T, phường Trần Nguyên Hãn, quận L, thành phố Hải Phòng, chỗ ở hiện nay: Thửa số 117, Lô GH3, KĐT nối đường Lạch Tray với đường Hồ Sen - Cầu Rào 2, phường Đông Hải, quận L, thành phố Hải Phòng; là người đại diện theo pháp luật (Giám đốc Xí nghiệp Ngọc Q). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Xí nghiệp Ngọc Q: Ông Trần Văn N - Luật sư Văn phòng Luật sư Xã hội và Gia đình thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng. Có mặt.

4. Người kháng cáo:

- Ông Đinh Ngọc Q - là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Xí nghiệp Ngọc Q - là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề năm 2018 (không đề ngày, tháng) và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần TP trình bày:

Ngày 31 tháng 8 năm 2011, Ngân hàng Thương mại Cổ phần TP (sau đây gọi tắt là TPBank) - Chi nhánh Hải Phòng và Công ty TNHH Vận tải - Thương mại - Đầu tư Nguyên G (sau đây gọi tắt là Công ty Nguyên G) ký hợp đồng tín dụng với nội dung:

- Số tiền vay là 3.000.000.000 đồng.
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động.
- Thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày nhận nợ.
- Lãi suất vay tại thời điểm giải ngân là 22,5%/năm và thay đổi theo từng thời kỳ; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.
- Phương thức trả nợ: Bên vay phải trả nợ gốc theo đúng thời hạn cấp tín dụng và phải trả lãi theo định kỳ 01 tháng/lần, kỳ tính lãi đầu tiên của khoản vay sẽ được tính kể từ ngày bên vay thực tế rút vốn theo giấy nhận nợ đến hết ngày 25 hàng tháng; kỳ tính lãi hàng tháng kể từ ngày 26 tháng trước đến hết ngày 25 của tháng tiếp theo.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, Công ty Nguyên G đã thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba gồm quyền sử dụng 223m² đất tại thửa đất số 289, tờ bản đồ số 07 (số 03 theo xác minh), xã Đồng Thái, huyện An Hải (nay là huyện An Dương), thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01369/QSĐĐ ngày 27 tháng 7 năm 1999 do Ủy ban nhân dân huyện An Hải cấp cho ông Đinh Ngọc Q và 310m² đất tại thửa số 288, tờ bản đồ số 07 (số 03 theo xác minh), xã Đồng Thái, huyện An Hải (nay là huyện An Dương), thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01374/QSĐĐ ngày 27 tháng 10 năm 1996 do Ủy ban nhân dân huyện An Hải cấp cho ông Đinh Ngọc Q.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty Nguyên G đã thanh toán cho TPBank số tiền 156.262.137 đồng, trong đó nợ lãi trong hạn là 150.152.265 đồng và nợ lãi quá hạn là 6.109.872 đồng. Do Công ty Nguyên G vi phạm nghĩa vụ trả nợ; vì vậy, TPBank khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty Nguyên G phải trả cho TPBank tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 13.423.425.363 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, số tiền lãi trong hạn là 194.847.735 đồng và số tiền lãi quá hạn là 10.228.577.628 đồng; đồng thời Công ty Nguyên G phải tiếp tục trả khoản nợ lãi phát sinh kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi tất toán toàn bộ nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký kết giữa các bên. TPBank rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc Công ty Nguyên G phải trả số tiền phạt chậm trả lãi là 743.669.834 đồng.

Trường hợp Công ty Nguyên G không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ, TPBank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mại tài sản là quyền sử dụng hai thửa đất nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp mà còn thừa thì được trả lại cho bên

thế chấp, còn nếu số tiền thu được từ việc xử lý các tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho TPBank thì Công ty Nguyên G phải trả tiếp phần còn thiếu đó cho đến khi thanh toán hết nợ. Đối với tài sản gắn liền với đất, TPBank chấp nhận trả lại giá trị phần tài sản gắn liền với đất theo kết quả định giá là 574.591.215 đồng cho bên thế chấp trong giai đoạn thi hành án phát mãi tài sản.

Bị đơn là Công ty Nguyên G đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa án và không có lời khai.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đinh Ngọc Q và bà Đỗ Thị C thống nhất trình bày:

Năm 2011, ông Đinh Ngọc Q cho ông Đào Xuân Bình - là bạn của ông Q mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất số 288 và 289, tờ bản đồ số 07 (theo kết quả xác minh là tờ bản đồ số 03) để thế chấp vay tiền tại ngân hàng. Sau đó, việc ông Bình cho Công ty Nguyên G mượn các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để vay tiền tại ngân hàng thế nào thì ông Q không được biết, ông Q không quen và không có quan hệ gì với Công ty Nguyên G. Tuy N, ông Q khẳng định chữ ký và chữ viết trong Hợp đồng thế chấp số 290811/HĐTC-TPB.HP/NG ngày 31 tháng 8 năm 2011 đúng là chữ ký, chữ viết của vợ chồng ông. Mặt khác, đối với hai thửa đất trên, năm 1997, ông Q đã góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất để làm mặt bằng xây dựng nhà xưởng của Xí nghiệp Ngọc Q.

Tại thời điểm các bên ký kết hợp đồng thế chấp tài sản ngày 31 tháng 08 năm 2011, quyền sử dụng hai thửa đất trên đã là tài sản thuộc quyền sở hữu vốn của Xí nghiệp Ngọc Q. Do đó, khi ký hợp đồng thế chấp tài sản, TPBank không hỏi ý kiến của Xí nghiệp Ngọc Q là không đúng. Vì vậy, ông Q và bà C đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp số 290811/HĐTC-TPB.HP/NG ngày 31 tháng 8 năm 2011 là vô hiệu, đồng thời bác một phần yêu cầu khởi kiện của TPBank về việc xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng hai thửa đất trên. Ông Q và bà C đề nghị Hội đồng xét xử xem xét áp dụng thời hiệu đối với yêu cầu khởi kiện của TPBank về khoản tiền lãi.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của Xí nghiệp Ngọc Q trình bày:

Xí nghiệp Ngọc Q là tổ chức kinh tế, được Ủy ban nhân dân quận L, thành phố Hải Phòng cấp Giấy đăng ký kinh doanh số: 0013LC ngày 03 tháng 12 năm 1997. Ông Đinh Ngọc Q là thành viên góp vốn, đồng thời là giám đốc Xí nghiệp.

Theo biên bản họp các thành viên của Xí nghiệp ngày 02 tháng 02 năm 1997 và tổng hợp vốn góp của các thành viên thì vốn góp của ông Đinh Ngọc Q thời kỳ đầu là 500.000.000 đồng; trong đó tiền mặt là 250.000.000 đồng, vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất là 250.000.000 đồng gồm có ba thửa đất để làm mặt bằng xây

dựng nhà xưởng của Xí nghiệp tại thôn Bạch Mai, xã Đồng Thái, huyện An Dương, Hải Phòng. Cụ thể: Thửa số 288 diện tích 310m² giá trị góp vốn là 70.000.000 đồng, thửa số 289 diện tích 223m² giá trị góp vốn là 60.000.000 đồng và thửa số 286 diện tích 452m² giá trị góp vốn là 120.000.000 đồng. Số vốn góp bằng quyền sử dụng đất của ông Đinh Ngọc Q từ ngày thành lập Xí nghiệp cho đến nay không có gì thay đổi.

Vì vậy, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng hai thửa đất số 288 và 289 giữa ông Đinh Ngọc Q, bà Đỗ Thị C và TPBank là vô hiệu, bởi lẽ: Tại thời điểm các bên ký kết hợp đồng thế chấp tài sản ngày 31 tháng 08 năm 2011 thì quyền sử dụng đất hai thửa đất trên đã là tài sản thuộc quyền sở hữu vốn của Xí nghiệp Ngọc Q và cho đến thời điểm hiện tại hai thửa đất trên vẫn là tài sản của Xí nghiệp Ngọc Q. Ông Đinh Ngọc Q và vợ là bà Đỗ Thị C không thể với tư cách cá nhân mang tài sản của Xí nghiệp đi thế chấp bảo đảm cho khoản vay của tổ chức hay cá nhân khác mà không có sự đồng ý của đại hội các thành viên hoặc sự nhất trí của Hội đồng quản trị của Xí nghiệp.

Trong báo cáo thẩm định bất động sản do TPBank lập đã xác nhận trên diện tích đất thế chấp đã xây dựng nhà xưởng. Vì vậy, TPBank buộc phải biết diện tích đất thế chấp không còn là tài sản của vợ chồng ông Đinh Ngọc Q. Từ phân tích trên, đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp giữa TPBank và ông Đinh Ngọc Q, bà Đỗ Thị C là vô hiệu và tuyên bác một phần yêu cầu khởi kiện của TPBank về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Xí nghiệp Ngọc Q. Xí nghiệp Ngọc Q đề nghị Hội đồng xét xử xem xét áp dụng thời hiệu đối với yêu cầu khởi kiện của TPBank về khoản tiền lãi.

Với nội dung trên, tại Bản án sơ thẩm số 04/2022/KDTM-ST ngày 25 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận L, thành phố Hải Phòng đã căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271, Điều 273, Điều 147 và Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 167, khoản 1 Điều 168, khoản 3 Điều 348 của Bộ luật dân sự 2005; các điều 122, 124, 323, 342, 343, 351, 355, 471, 474, 715, 716, 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 16 Điều 4, Điều 90, Điều 91, Điều 94 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 4 của Luật Thương mại; Điều 130 và Điều 131 Luật Đất đai năm 2003; Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 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 yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần TP.

1. Buộc Công ty Nguyên G có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần TP số nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm - ngày 25/8/2020 là 13.423.425.363 đồng (mười ba tỷ bốn trăm hai mươi ba triệu bốn trăm hai mươi

năm ngàn ba trăm sáu mươi ba đồng); trong đó nợ gốc là 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng), lãi trong hạn là 194.847.735 đồng (một trăm chín mươi tư triệu tám trăm bốn mươi bảy ngàn bảy trăm ba mươi lăm đồng) và lãi quá hạn là 10.228.577.628 đồng (mười tỷ hai trăm hai mươi tám triệu năm trăm bảy mươi bảy ngàn sáu trăm hai mươi tám đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 26/8/2022), Công ty Nguyên G 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 (không bao gồm tiền phạt chậm trả lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký giữa các bên) cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 Công ty Nguyên G phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp Công ty Nguyên G không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần TP thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần TP có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp là giá trị quyền sử dụng thửa đất số 289, tờ bản đồ số 07 (số 03 theo xác minh), mục đích sử dụng đất ở lâu dài, diện tích 223m² tại địa chỉ xã Đồng Thái, huyện An Hải (nay là huyện An Dương), thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01369/QSĐĐ ngày 27 tháng 7 năm 1999 cấp cho ông Đinh Ngọc Q; giá trị quyền sử dụng thửa đất số 288, tờ bản đồ số 07 (số 03 theo xác minh), mục đích sử dụng thổ cư lâu dài, diện tích 310m² tại địa chỉ xã Đồng Thái, huyện An Hải (nay là huyện An Dương), thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01374/QSĐĐ ngày 27 tháng 10 năm 1996 cấp cho ông Đinh Ngọc Q và toàn bộ tài sản gắn liền với hai thửa đất trên để thu hồi nợ.

Khi xử lý tài sản thế chấp, Ngân hàng Thương mại Cổ phần TP phải hoàn trả giá trị tài sản gắn liền với hai thửa đất số 288 và 289 (bao gồm giá trị công trình xây dựng trên đất và giá trị cây trồng trên đất) của Xí nghiệp Ngọc Q là 574.591.215 đồng (năm trăm bảy mươi tư triệu năm trăm chín mươi một ngàn hai trăm mười lăm đồng) theo Chứng thư thẩm định giá số:177/2021/CTTĐG-DVC ngày 28 tháng 12 năm 2021 của Công ty Cổ phần tư vấn Thẩm định giá Duyên Hải.

Giá trị phát mại còn lại sẽ thực hiện nghĩa vụ đã cam kết thế chấp của ông Đinh Ngọc Q và bà Đỗ Thị C theo mức bảo đảm đã thỏa thuận theo Hợp đồng thế chấp số 290811/HĐTC-TPB.HP/NG ngày 31 tháng 8 năm 2011 đã ký giữa các bên. Tuy N, khi tiến hành phát mại tài sản, phía ngân hàng phải chịu phần chi phí trả lại hiện trạng của tài sản trên đất không thuộc tài sản thế chấp.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp mà còn thừa thì được trả lại cho bên thế chấp, còn nếu số tiền thu được từ việc xử lý các tài sản thế chấp

không đủ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần TP thì Công ty Nguyên G phải trả tiếp phần còn thiếu đó cho đến khi thanh toán hết nợ.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn thanh toán khoản tiền phạt chậm trả lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 743.669.834 đồng (bảy trăm bốn mươi ba triệu sáu trăm sáu mươi chín ngàn tám trăm ba mươi tư đồng).

3. Về chi phí tố tụng: Buộc Công ty Nguyên G phải hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần TP số tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản thế chấp đã nộp là 60.000.000 đồng (sáu mươi triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí:

- Buộc Công ty Nguyên G phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 121.423.425 đồng (một trăm hai mươi một triệu bốn trăm hai mươi ba ngàn bốn trăm hai mươi lăm đồng).

- Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần TP số tiền tạm ứng án phí là 58.616.986 đồng (năm mươi tám triệu sáu trăm mười sáu ngàn chín trăm tám mươi sáu đồng) theo biên lai thu số 0012554 ngày 15 tháng 6 năm 2018.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đinh Ngọc Q và Xí nghiệp Ngọc Q có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về trình tự thủ tục trong việc tổng đạt, thực hiện niêm yết các văn bản tố tụng đối với bị đơn; không xác minh làm rõ tình trạng hoạt động của Công ty Nguyên G và vai trò của ông Đào Xuân Bình để xác định đầy đủ người tham gia tố tụng; quyết định của Tòa án về việc phát mại tài sản là nhà xưởng của Xí nghiệp Ngọc Q là trái pháp luật và giải quyết vượt quá phạm vi khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm có sai lầm trong việc áp dụng pháp luật, nhằm lẫn giữa thời hạn hiệu lực của hợp đồng và thời hiệu khởi kiện dẫn đến việc buộc Công ty Nguyên G phải trả khoản tiền lãi cho TPBank là không đúng; hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng hai thửa đất số 288 và 289 đất giữa ông Đinh Ngọc Q, bà Đỗ Thị C và TPBank mặc dù đã được công chứng, chứng thực và được đăng ký giao dịch bảo đảm nhưng vào thời điểm đó tài sản thế chấp đang thuộc quyền sở hữu của pháp nhân mà việc ký hợp đồng không do người đại diện của pháp nhân thực hiện, vì vậy hợp đồng trên là vô hiệu.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người kháng cáo là ông Đinh Ngọc Q và Xí nghiệp Ngọc Q vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và bổ sung căn cứ kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng liên quan đến việc xét xử vụ án sau khi tạm ngừng phiên tòa. Ông Đinh Ngọc Q và luật sư Nguyễn Văn X đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận L giải quyết lại theo hướng chuyển cho Cơ quan Cảnh sát điều tra để xem xét về hành vi lừa đảo, lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản của ông Đào Xuân Bình. Luật sư Trần Văn N đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật hoặc sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc phát mại, xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của ông Đinh Ngọc Q và bà Đỗ Thị C.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của người tham gia tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn không thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của người tham gia tố tụng theo quy định của pháp luật. Việc kháng cáo của ông Đinh Ngọc Q và Xí nghiệp Ngọc Q đảm bảo đúng thời hạn theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã tổng đạt cơ bản đúng và đầy đủ các văn bản tố tụng cho Công ty Nguyên G theo địa chỉ trụ sở của Công ty và theo địa chỉ nơi cư trú của người đại diện theo pháp luật của Công ty Nguyên G. Theo công văn của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng gửi Tòa án thì hiện tại Công ty Nguyên G vẫn đang hoạt động, chưa bị giải thể, phá sản. Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản giữa các bên (nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan) được ký vào ngày 31 tháng 8 năm 2011, tuy N đến ngày 29 tháng 12 năm 2013, ông Bình mới viết giấy mượn ba giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q và bà C. Quá trình thực hiện hợp đồng, các bên chưa có văn bản nào xác nhận việc chốt nợ hay chấm dứt hợp đồng nên không có cơ sở để xác định ngày nào là ngày quyền và lợi ích hợp pháp của TPBank bị xâm phạm.

Tại thời điểm các bên ký hợp đồng thế chấp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ ghi người sử dụng đất là ông Q, ông Q cũng không thông báo với TPBank về việc đã góp vốn (nếu có) quyền sử dụng đất trên cho Xí nghiệp Ngọc Q. Việc góp vốn quyền sử dụng đất cũng chưa được cơ quan có thẩm quyền hoặc văn bản pháp lý xác nhận quyền sở hữu tài sản hoặc đăng ký quyền sở hữu tài sản đối với Xí nghiệp Ngọc Q. Vì vậy, hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, trên phần

diện tích đất đang tranh chấp có khu nhà xưởng của Xí nghiệp Ngọc Q, một số công trình xây dựng khác và cây cối. Vì vậy, khi xử lý tài sản bảo đảm, Tòa án cấp sơ thẩm buộc TPBank phải hoàn trả cho Xí nghiệp Ngọc Q giá trị công trình xây dựng trên đất là phù hợp với quy định tại Điểm b Khoản 3 Mục 12 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 của Chính phủ.

Từ phân tích trên, kháng cáo của ông Q và Xí nghiệp Ngọc Q là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận. Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo bổ sung căn cứ kháng cáo với nội dung Tòa án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng khi đưa vụ án ra xét xử lần một (sau khi ngừng phiên tòa) mặc dù vắng mặt đương sự không có lý do. Xét thấy nội dung kháng cáo này vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu. Vì vậy, căn cứ khoản 3 Điều 298 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Tuy các nội dung kháng cáo của người kháng cáo không có căn cứ chấp nhận, nhưng phần quyết định của bản án sơ thẩm có một số sai sót về lỗi chính tả và cách tuyên không rõ ràng, gây khó khăn cho việc thi hành án. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng đã phân tích nêu trên.

Về án phí: Công ty Nguyên G phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Ông Q và Xí nghiệp Ngọc Q không phải chịu án phí phúc thẩm, trả lại ông Q và Xí nghiệp Ngọc Q tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án dân sự tranh chấp về hợp đồng tín dụng phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại thời điểm khởi kiện, bị đơn có trụ sở tại số 33 H, phường An Biên, quận L, thành phố Hải Phòng. Vì vậy, Tòa án nhân dân quận L thụ lý, giải quyết vụ án là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa, người không kháng cáo nhưng có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến kháng cáo là Công ty Nguyên G đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận ý kiến của ông Q và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Q và Xí nghiệp Ngọc Q về việc hoãn phiên tòa; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo của ông Đình Ngọc Q và Xí nghiệp Ngọc Quyền về thủ tục tổng đạt văn bản tố tụng cho bị đơn: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân quận L đã thực hiện việc tổng đạt các văn bản tố tụng cho bị đơn thông qua Văn phòng thừa phát lại. Khi thực hiện thủ tục tổng đạt, do xác định tại số 33 H, phường An Biên, quận L, thành phố Hải Phòng - là địa chỉ trụ sở ghi trong giấy

chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty Nguyên G không còn treo biển của Công ty và trên thực tế Công ty cũng không còn hoạt động tại địa chỉ trên. Vì vậy, Văn phòng thừa phát lại tiến hành thủ tục niêm yết văn bản tố tụng là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 179 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy N, Tòa án cấp sơ thẩm đã có thiếu sót khi không lưu giữ đầy đủ trong hồ sơ biên bản niêm yết văn bản tố tụng tại trụ sở Tòa án nhân dân nhưng thiếu sót này đã được Tòa án cấp sơ thẩm khắc phục và cũng không phải là vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[4] Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Đinh Ngọc Q và Xí nghiệp Ngọc Q kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa, người kháng cáo bổ sung căn cứ kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng khi chưa hết thời hạn tạm ngừng phiên tòa đã ra quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án và khi phiên tòa được mở lại, mặc dù bị đơn vắng mặt nhưng Hội đồng xét xử không hoãn phiên tòa mà vẫn xét xử vụ án là vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Xét, đây chỉ là căn cứ kháng cáo bản án, không phải là nội dung kháng cáo mới, không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét căn cứ kháng cáo theo quy định của pháp luật.

[5] Liên quan đến nội dung kháng cáo nêu trên, Hội đồng xét xử đánh giá như sau: Ngày 17 tháng 6 năm 2022, Hội đồng xét xử sơ thẩm ra quyết định tạm ngừng phiên tòa, trong đó không ấn định thời gian cụ thể tiếp tục phiên tòa; đến ngày 13 tháng 7 năm 2022, Hội đồng xét xử sơ thẩm ra quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án. Khoản 2 Điều 159 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: “... *Thời hạn tạm ngừng phiên tòa là không quá 01 tháng, kể từ ngày Hội đồng xét xử quyết định tạm ngừng phiên tòa. Hết thời hạn này, ...; nếu lý do để ngừng phiên tòa chưa được khắc phục thì Hội đồng xét xử tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự...*”. Như vậy, trong quyết định tạm ngừng phiên tòa, Tòa án cấp sơ thẩm không ấn định thời gian tiếp tục phiên tòa nhưng lại ra quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án sau 26 ngày kể từ ngày tạm ngừng phiên tòa là không phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 259 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy N, vi phạm này không nghiêm trọng, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[6] Ngày 26 tháng 7 năm 2022, Tòa án cấp sơ thẩm ra quyết định tiếp tục giải quyết vụ án, ấn định thời gian tiếp tục phiên tòa vào ngày 25 tháng 8 năm 2022. Tại phiên tòa này, bị đơn là Công ty Nguyên G đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Xét, đây là phiên tòa được tiếp tục xét xử sau khi đã ngừng phiên tòa, không phải phiên tòa được triệu tập hợp lệ lần thứ nhất theo quy định tại khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, Hội đồng xét xử sơ thẩm không hoãn phiên tòa mà tiếp tục xét xử vụ án là phù hợp với quy định của pháp luật.

[7] Xét kháng cáo của ông Q và Xí nghiệp Ngọc Q về tình trạng hoạt động của Công ty Nguyên G: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm có công văn hỏi Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng về tình trạng hoạt động của Công ty Nguyên G. Phúc đáp công văn của Tòa án, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng khẳng định Công ty Nguyên G hiện vẫn đang hoạt động. Quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, sau khi nhận được văn bản đề nghị cung cấp thông tin doanh nghiệp của Tòa án, Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cũng có văn bản phúc đáp khẳng định Công ty Nguyên G vẫn đang trong tình trạng hoạt động, chưa bị giải thể, phá sản. Vì vậy, theo quy định của pháp luật, Công ty Nguyên G vẫn phải chịu trách nhiệm về các khoản nợ của mình với tư cách pháp nhân; các thành viên của Công ty không phải liên đới chịu trách nhiệm về các khoản nợ của Công ty và không phải tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[8] Xét kháng cáo của ông Q và Xí nghiệp Ngọc Q về việc tham gia tố tụng của ông Đào Xuân Bình: Quá trình giải quyết vụ án, ông Q có lời khai trình bày ông Q cho ông Đào Xuân Bình mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền tại TPBank và không có quan hệ gì với Công ty Nguyên G. Tuy N, trong hợp đồng thế chấp ghi rõ bên vay tiền là Công ty Nguyên G; ông Q cũng thừa nhận chữ ký trong hợp đồng thế chấp đúng là chữ ký của ông và vợ là bà Đỗ Thị C. Vì vậy, mặc dù ông Q cho rằng không có quan hệ gì với Công ty Nguyên G nhưng khi ký hợp đồng thế chấp, vợ chồng ông Q đã biết và buộc phải biết mình ký hợp đồng thế chấp để vay tiền cho ai.

[9] Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Q đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để làm rõ vai trò của ông Bình trong vụ án nhưng ông Q cũng không cung cấp được địa chỉ của ông Bình để Tòa án có căn cứ xác minh. Mặt khác, Giấy mượn tài sản lập vào tháng 12 năm 2013 (không rõ ngày) có chữ ký của ông Đào Xuân Bình chỉ thể hiện ông Bình mượn của ông Q và bà C ba giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không ghi rõ đó là giấy chứng nhận quyền sử dụng của những thửa đất nào. Ngoài ra, thời gian mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi là từ tháng 9 năm 2011 - tức là sau thời điểm ông Q và bà C đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với TPBank. Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm không xác định ông Bình là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp, ông Q cho rằng ông Bình đã lừa đảo hoặc lạm dụng sự tín nhiệm của ông để mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp cho người khác vay tiền thì ông Q có quyền tố giác tội phạm theo quy định của pháp luật.

[10] Xét kháng cáo của ông Q và Xí nghiệp Ngọc Q về thời hiệu khởi kiện của vụ án: Theo thỏa thuận tại điểm 9.1.11 mục 9.1 Điều 9 Hợp đồng tín dụng hạn mức số 290811/TPB.HP/NMTD.11-NG ngày 31 tháng 8 năm 2011

giữa TPBank - Chi nhánh Hải Phòng và Công ty Nguyên G thì bên A (TPBank - Chi nhánh Hải Phòng) được tự động chuyển nợ gốc, lãi, phí sang nợ quá hạn và tính lãi quá hạn theo quy định tại khoản 3.2 Điều 3 của hợp đồng nếu bên B (Công ty Nguyên G) không trả nợ đúng hạn và không được điều chỉnh kỳ hạn trả nợ hay gia hạn trả nợ. Theo thỏa thuận tại điểm 12.1.1 mục 12.1 Điều 12 của Hợp đồng tín dụng nêu trên thì một trong các trường hợp chấm dứt hợp đồng là bên B (Công ty Nguyên G) thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng. Vì vậy, trong trường hợp này, không áp dụng quy định về thời hiệu khởi kiện và kháng cáo của ông Q và Xí nghiệp Ngọc Q về việc áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với số tiền lãi là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[11] Xét kháng cáo của ông Q và Xí nghiệp Ngọc Q về hiệu lực của hợp đồng thế chấp tài sản giữa TPBank và ông Đinh Ngọc Q, bà Đỗ Thị C: Quá trình giải quyết vụ án, ông Q cho rằng quyền sử dụng hai thửa đất số 288 và 289 đã được ông Q góp vốn kinh doanh với Xí nghiệp Ngọc Q thể hiện qua biên bản họp Hội đồng quản trị và biên bản họp các thành viên Xí nghiệp diễn ra cùng ngày 02 tháng 02 năm 1997. Theo quy định tại khoản 7 Điều 73 của Luật Đất đai năm 1993 (là văn bản pháp luật có hiệu lực tại thời điểm ông Q góp vốn kinh doanh với Xí nghiệp Ngọc Q) thì người sử dụng đất được quyền góp đất để sản xuất, kinh doanh theo quy định của pháp luật phù hợp với mục đích khi giao đất.

[12] Theo hướng dẫn tại Điều 33 của Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 1999 của Chính phủ hướng dẫn về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất thì trong hồ sơ góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất phải có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sơ đồ thửa đất v.v... Theo hướng dẫn tại Điều 34 của Nghị định trên thì các bên góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất phải nộp hồ sơ góp vốn tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất và trường hợp không làm phát sinh pháp nhân mới sử dụng đất thì đất đó vẫn thuộc quyền sử dụng của bên góp vốn, bên góp vốn phải đăng ký việc góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất. Tuy Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 1999 ban hành sau thời điểm ông Q cho rằng đã góp vốn bằng quyền sử dụng đất tại Xí nghiệp Ngọc Q nhưng Nghị định này là văn bản hướng dẫn Luật Đất đai năm 1993. Vì vậy, để việc góp vốn được công nhận theo quy định của pháp luật, các bên phải thực hiện đầy đủ thủ tục theo hướng dẫn của Nghị định này. Tại thời điểm năm 1997, thửa đất số 289 của ông Q chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi Nghị định số 17/1999/NĐ-CP được ban hành, ông Quyền và Xí nghiệp Ngọc Q cũng không hoàn thiện thủ tục đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất. Vì vậy, việc góp vốn bằng quyền sử dụng hai thửa đất số 288 và 289 giữa ông Q và Xí nghiệp Ngọc Q là không phù hợp với quy định của pháp luật.

[13] Mặt khác, theo Điều 2 của Hợp đồng thế chấp số 290811/HĐTC-TPB.HP/NG ngày 31 tháng 8 năm 2011, bên thế chấp là ông Q và bà C đã cam kết tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bên thế chấp, không có cá nhân/tổ chức nào có quyền chiếm hữu, định đoạt và các tài sản này đều được phép giao dịch, không bị tranh chấp về quyền sở hữu. Khi ký hợp đồng thế chấp tài sản với TBank, ông Q cũng không thông báo cho TPBank biết quyền sử dụng đất đã được góp vốn để sản xuất kinh doanh tại Xí nghiệp Ngọc Q; việc góp vốn cũng không được đăng ký tại Cơ quan có thẩm quyền. Vì vậy, TPBank không biết và không thể biết quyền sử dụng hai thửa đất này đã được góp vốn cho Xí nghiệp Ngọc Q. Do đó, trong trường hợp này, việc TPBank ký hợp đồng thế chấp tài sản với ông Q và bà C được xác định là ngay tình.

[14] Ngoài ra, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Năm 2006, ông Q và bà C đã thế chấp quyền sử dụng hai thửa đất số 288 và 289 tại Ngân hàng Công thương Việt Nam và đã được xóa đăng ký thế chấp vào năm 2007. Như vậy, đây không phải lần đầu ông Q và bà C thế chấp quyền sử dụng các thửa đất nêu trên để vay tiền tại ngân hàng. Mặt khác, tuy ông Q cho rằng quyền sử dụng đất đã được góp vốn tại Xí nghiệp Ngọc Q nhưng do khi góp vốn, các bên không thành lập pháp nhân mới. Vì vậy, theo quy định tại Điều 34 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 1999 của Chính phủ, hai thửa đất trên vẫn thuộc quyền sử dụng của ông Q và bà C, không phải là tài sản thuộc quyền sở hữu vốn của Xí nghiệp Ngọc Q.

[15] Hợp đồng thế chấp tài sản giữa TPBank và ông Q, bà C được ký kết trên cơ sở tự nguyện; chủ thể ký kết hợp đồng là người có năng lực hành vi dân sự và đủ thẩm quyền ký kết hợp đồng theo quy định của pháp luật. Nội dung của các hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; tài sản thế chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Việc thế chấp được lập thành văn bản, được chứng thực tại Văn phòng Công chứng Hải Phòng và được đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. Vì vậy, hợp đồng trên có hiệu lực theo quy định của pháp luật.

[16] Xét kháng cáo của ông Q và Xí nghiệp Ngọc Q về việc bản án sơ thẩm đã giải quyết vượt quá phạm vi khởi kiện và quyết định phát mại nhà xưởng của Xí nghiệp Ngọc Q là trái pháp luật, Hội đồng xét xử đánh giá như sau: Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai thửa đất nêu trên không ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất. Vì vậy, trong hợp đồng thế chấp tài sản ngày 31 tháng 8 năm 2011 giữa TPBank và ông Q, bà C cũng không ghi nhận việc thế chấp đối với các tài sản này. Tuy N, cùng ngày ký hợp đồng thế chấp nêu trên, ông Q và bà C đã ký cam kết thế chấp với nội dung: Thế chấp toàn bộ diện tích đất cùng tài sản trên đất là hai nhà xưởng 01 tầng để đảm bảo thực hiện các nghĩa vụ đã cam kết của bên thế

chấp với TPBank, TPBank hoặc cơ quan có thẩm quyền có toàn quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ; giấy cam kết này là một phần không tách rời của hợp đồng thế chấp. Điều đó thể hiện, khi ký hợp đồng thế chấp và cam kết thế chấp nêu trên, ông Q và bà C đã khẳng định tài sản trên đất cũng thuộc quyền sở hữu của mình.

[17] Quá trình giải quyết vụ án, ông Q có lời khai trình bày nhà xưởng trên là tài sản của người thứ ba là Xí nghiệp Ngọc Q. Theo quy định tại khoản 3 Điều 348 của Bộ luật Dân sự năm 2005 thì bên thế chấp phải có nghĩa vụ thông báo cho bên nhận thế chấp về các quyền của người thứ ba đối với tài sản thế chấp, nếu có; trong trường hợp không thông báo thì bên nhận thế chấp có quyền hủy hợp đồng thế chấp tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại hoặc duy trì hợp đồng và chấp nhận quyền của người thứ ba đối với tài sản thế chấp. Xét, nhà xưởng là công trình xây dựng gắn liền với đất, khi xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất không thể tách rời nhà xưởng ra khỏi các thửa đất trên. Vì vậy, mặc dù trong đơn khởi kiện, TPBank chỉ yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng hai thửa đất số 288 và 289 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử lý đối với cả phần tài sản trên đất và buộc TPBank phải thanh toán cho Xí nghiệp Ngọc Q giá trị công trình trên đất là đảm bảo quyền lợi cho Xí nghiệp Ngọc Q, không được coi là giải quyết vượt quá phạm vi khởi kiện.

[18] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Đinh Ngọc Q cũng như Xí nghiệp Ngọc Q về việc hủy bản án sơ thẩm và giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo hướng chuyển hồ sơ sang Cơ quan Cảnh sát điều tra để xử lý về hành vi lừa đảo hoặc lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản của ông Đào Xuân Bình hoặc sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của TPBank về việc phát mại, xử lý tài sản thế chấp.

[19] Kháng cáo của ông Q và Xí nghiệp Ngọc Q không được chấp nhận. Tuy N, trong phần quyết định của bản án nêu trên có nội dung: *“Giá trị phát mại còn lại sẽ thực hiện nghĩa vụ đã cam kết thế chấp của Ông Đinh Ngọc Q và bà Đỗ Thị C theo mức bảo đảm đã thỏa thuận theo Hợp đồng thế chấp số 290811/HĐTC-TPB.HP/NG ngày 31 tháng 8 năm 2011 đã ký giữa các bên. Tuy N, khi tiến hành phát mại tài sản, phía ngân hàng phải chịu phần chi phí trả lại hiện trạng của tài sản trên đất không thuộc tài sản thế chấp”*. Cách tuyên án như trên không rõ ràng, có thể gây khó khăn cho việc thi hành án. Ngoài ra, trong phần quyết định của bản án đã tuyên: *“Buộc Công ty Nguyên G có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần TP số nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm - ngày 25/8/2020...”* là có sự nhầm lẫn về năm xét xử, lẽ ra phải là năm 2022. Với những sai sót trên, Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm để đảm bảo cho việc thi hành án.

[20] Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng: Công ty Nguyên G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

[21] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của ông Đinh Ngọc Q và Xí nghiệp Ngọc Q không được chấp nhận. Tuy N, phần bản án sơ thẩm bị sửa có liên quan đến kháng cáo nên ông Q và Xí nghiệp Ngọc Q không phải chịu án phí phúc thẩm; trả lại ông Q và Xí nghiệp Ngọc Q tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

[22] Đối với các vi phạm của Tòa án cấp sơ thẩm được nêu tại mục [3] và mục [5], tuy không phải là vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự dẫn đến phải hủy bản án nhưng cần nghiêm túc rút kinh nghiệm để tránh những sai sót tương tự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 147, 148, 296, khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các điều 122, 124, 167, 323, 342, 343, 351, 355, 471, 474, 715, 716, 721, khoản 1 Điều 168 và khoản 3 Điều 348 của Bộ luật Dân sự 2005;

Khoản 16 Điều 4, Điều 90, Điều 91, Điều 94 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Điều 130 của Luật Đất đai năm 2003;

Khoản 2 Điều 26 và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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: Sửa một phần bản án sơ thẩm.

1. Buộc Công ty TNHH Vận tải - Thương mại - Đầu tư Nguyên G có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần TP số tiền nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 25 tháng 8 năm 2022) là 13.423.425.363 đồng (mười ba tỷ bốn trăm hai mươi ba triệu bốn trăm hai mươi năm ngàn ba trăm sáu mươi ba đồng); trong đó nợ gốc là 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng), lãi trong hạn là 194.847.735 đồng (một trăm chín mươi tư triệu tám trăm bốn mươi bảy ngàn bảy trăm ba mươi lăm đồng) và lãi quá hạn là 10.228.577.628 đồng (mười tỷ hai trăm hai mươi tám triệu năm trăm bảy mươi bảy ngàn sáu trăm hai mươi tám đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty TNHH Vận tải - Thương mại - Đầu tư Nguyên G 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 (không bao gồm tiền phạt chậm trả lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký giữa các bên) cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 Công ty TNHH Vận tải - Thương mại - Đầu tư Nguyên G phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Trường hợp Công ty TNHH Vận tải - Thương mại - Đầu tư Nguyên G không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần TP thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần TP có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 289, tờ bản đồ số 07 (số 03 theo xác minh), mục đích sử dụng đất ở lâu dài, diện tích 223m² tại địa chỉ xã Đồng Thái, huyện An Hải (nay là huyện An Dương), thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 781783, vào sổ số 01369 QSDĐ/ ngày 27 tháng 7 năm 1999 do Ủy ban nhân dân huyện An Hải cấp cho ông Đinh Ngọc Q; quyền sử dụng thửa đất số 288, tờ bản đồ số 07 (số 03 theo xác minh), mục đích sử dụng thổ cư lâu dài, diện tích 310m² tại địa chỉ xã Đồng Thái, huyện An Hải (nay là huyện An Dương), thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0432082, vào sổ số 01374 QSDĐ/ ngày 27 tháng 10 năm 1996 do Ủy ban nhân dân huyện An Hải cấp cho ông Đinh Ngọc Q và toàn bộ tài sản gắn liền với đất của hai thửa đất trên để thu hồi nợ.

Khi xử lý tài sản thế chấp, Ngân hàng Thương mại Cổ phần TP phải hoàn trả cho Xí nghiệp Ngọc Q giá trị tài sản gắn liền với hai thửa đất số 288 và 289 (bao gồm giá trị công trình xây dựng trên đất và giá trị cây trồng trên đất) là 574.591.215 đồng (năm trăm bảy mươi tư triệu năm trăm chín mươi một ngàn hai trăm mười lăm đồng) và phải chịu toàn bộ chi phí tháo dỡ tài sản gắn liền với đất của hai thửa đất trên.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp mà còn thừa thì được trả lại cho bên thế chấp; nếu số tiền thu được từ việc xử lý các tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần TP thì Công ty TNHH Vận tải - Thương mại - Đầu tư Nguyên G phải trả tiếp phần còn thiếu cho đến khi thanh toán hết nợ.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần TP về việc buộc Công ty TNHH Vận tải - Thương mại - Đầu tư Nguyên G phải thanh toán khoản tiền phạt chậm trả lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 743.669.834 đồng (bảy trăm bốn mươi ba triệu sáu trăm sáu mươi chín ngàn tám trăm ba mươi tư đồng).

4. Về chi phí tố tụng: Buộc Công ty TNHH Vận tải - Thương mại - Đầu tư Nguyên G phải hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần TP chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thế chấp đã nộp là 60.000.000đ (sáu mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về án phí sơ thẩm:

- Công ty TNHH Vận tải - Thương mại - Đầu tư Nguyên G phải chịu 121.423.425 đồng (một trăm hai mươi một triệu bốn trăm hai mươi ba nghìn bốn trăm hai mươi lăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần TP 58.616.986 đồng (năm mươi tám triệu sáu trăm mười sáu nghìn chín trăm tám mươi sáu đồng) - tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0012554 ngày 15 tháng 6 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận L, thành phố Hải Phòng.

6. Về án phí phúc thẩm:

- Trả lại ông Đinh Ngọc Q 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) - tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0005353 ngày 06 tháng 9 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận L, thành phố Hải Phòng.

- Trả lại Xí nghiệp Ngọc Q 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) - tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0005354 ngày 06 tháng 9 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận L, 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 án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a 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:

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- Chi cục THADS quận L;
- TAND quận L;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Vũ Thị Bích Diệp