

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 12/2022/KDTM-PT

Ngày 29-8-2022

“V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA 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: Bà Nguyễn Thị Hằng.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Nhung

Ông Nguyễn Ngọc Sâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Lại Thị Minh Hiền – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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

Ngày 29 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 12/2022/TLPT-KDTM ngày 02 tháng 8 năm 2022, về việc *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”*. Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 06/2022/KDTM-ST ngày 06 tháng 6 năm 2022, của Tòa án nhân dân Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2022/QĐ-PT ngày 08 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N

Địa chỉ: Quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Th – Tổng giám đốc Ngân hàng N.

Địa chỉ: Quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hồ Thị Tuyết M - sinh năm 1978 - Giám đốc Ngân hàng N, Chi nhánh T Đắk Lắk; địa chỉ: Phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

(Văn bản ủy quyền số 2965/QĐ/NHNo-PC ngày 27/12/2019)

2. Bị đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thương mại và dịch vụ M (Nay là Công ty TNHH MTV Thương mại và dịch vụ Q)

Địa chỉ: Phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Ông Nguyễn Tấn B – Sinh năm: 1957; địa chỉ: Phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc Q – Sinh năm: 1977; địa chỉ: Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

(Văn bản ủy quyền ngày 26/10/2020)

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

- Bà Nguyễn Thị L – Sinh năm: 1966; địa chỉ: Phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

- Ông Nguyễn Tấn B – Sinh năm: 1957; địa chỉ: Phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

- Ông Nguyễn Tấn T – Sinh năm: 1988; địa chỉ: Phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

- Bà Nguyễn Thị Ánh H – Sinh năm: 1991; địa chỉ: Phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Hồng N – Sinh năm: 1993; địa chỉ: Phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Trang Hồng L1 – Sinh năm: 1986; địa chỉ: Phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Trang Hồng L1, bà Nguyễn Thị Hồng N, bà Nguyễn Thị Ánh H, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Tấn B: Ông Nguyễn Tấn T – Sinh năm: 1988; địa chỉ: Phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

(Các Văn bản ủy quyền ngày 23/10/2020 và Văn bản ủy quyền ngày 08/12/2020)

- Ông Nguyễn Tấn P – Sinh năm: 1967; địa chỉ: Phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tấn P: Bà Võ Thị Bích H1 – Sinh năm: 1981; địa chỉ: Phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

(Văn bản ủy quyền ngày 26/10/2020)

- Bà Võ Thị Bích H1 – Sinh năm: 1981; địa chỉ: Phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

- Bà Nguyễn Thị Thu Th1 – Sinh năm: 1970; địa chỉ: Phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

- Ông Trịnh Quốc T1 – Sinh năm: 1971; địa chỉ: Phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

- Bà Trịnh Thị Kiều Tr – Sinh năm: 1997; địa chỉ: Phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

- Bà Trịnh Thị Kiều D – Sinh năm: 2000; địa chỉ: Phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trịnh Quốc T1, bà Trịnh Thị Kiều Tr, bà Trịnh Thị Kiều D: Bà Nguyễn Thị Thu Th1 – Sinh năm: 1970; địa chỉ: Phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

(Văn bản ủy quyền ngày 08/12/2020)

- Bà Nguyễn Thị Hồng L2 - Sinh năm 1960; địa chỉ: Xã C, huyện P, tỉnh Bình Định; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Hồng L2: Bà Võ Thị Bích H1 – Sinh năm: 1981; địa chỉ: Phường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

(Văn bản ủy quyền ngày 11/8/2022)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Hồ Thị Tuyết M trình bày:***

Ngày 05/06/2019, bên vay vốn là Công ty TNHH MTV Thương Mại và Dịch vụ M (Công ty M); Người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Tấn B đã ký kết Hợp đồng tín dụng vay tiền tại Ngân hàng N - Chi nhánh T Đắk Lắk theo Hợp đồng tín dụng số 5220LAV201900336 với số tiền vay là 10.000.000.000 đồng (*Mười tỷ đồng*); lãi suất tiền vay trong hạn là 9,5%/năm, lãi suất phạt nợ quá hạn bằng 150%/năm so với lãi suất tiền vay trong hạn; Mục đích sử dụng vốn vay: Sản xuất, chế biến và kinh doanh cà phê bột, thương hiệu M trong niên vụ 2019-2020. Thời hạn vay là 01 năm kể từ ngày 05/06/2019 đến ngày 05/06/2020.

Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng nói trên được đảm bảo bằng Hợp đồng thế chấp bên thứ ba như sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của Bên thứ ba số 28/14HĐTB ký ngày 19/06/2014 đã được công chứng và đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật (kèm theo Hợp đồng ủy quyền ngày 05/02/2016 của các thành viên trong hộ gia đình đã được công chứng và các tài liệu, văn bản có liên quan); gồm 02 quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X776316 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 27/08/2003, đất có diện tích 87.5m²; thửa đất số: 3; tờ bản đồ: độc lập; đứng tên hộ Nguyễn Thị Thu Th1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W842165 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 16/01/2003 có diện tích 87.5 m²; thửa đất số: 18; tờ bản đồ: độc lập; đứng tên hộ Nguyễn Thị Thu Th1.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 29/19/HĐTB ký ngày 15/05/2019 đã được công chứng và đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật (kèm theo Hợp đồng ủy quyền ngày 15/05/2019 đã được công chứng và các tài liệu, văn bản có liên quan); Quyền sử dụng đất ở đô thị số: AH 932511 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 06/07/2007; tài sản đứng tên ông Nguyễn Tấn B.

Tài sản trên đất là căn nhà xây cấp 3 kiên cố 05 tầng tọa lạc tại số nhà 153 mặt tiền đường N; đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 29/19/HĐTB ngày 15/05/2019 đã được ba bên ký kết và đã được công chứng, đăng ký thế chấp theo quy định;

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 30/14HĐTB ký ngày 25/06/2014 đã được công chứng và đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật (kèm theo Hợp đồng ủy quyền ngày 05/02/2016 và Hợp đồng ủy quyền ngày 25/04/2019 của các thành viên trong hộ gia đình đã được công chứng và các tài liệu văn bản có liên quan); gồm 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X776358 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 16/09/2003 có diện tích 87.5m²; thửa đất số: 17; tờ bản đồ: độc lập; đứng tên hộ ông Nguyễn Tấn B.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của Bên thứ ba số 31/14HĐTB ký ngày 27/06/2014 đã được công chứng và đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật (kèm theo các tài liệu, văn bản có liên quan); gồm 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB790444 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 26/11/2010 có diện tích 100 m²; thửa đất số: 199 (Cũ 25); tờ bản đồ: Số 14 (Cũ độc lập); đứng tên bà Nguyễn Thị Thu Th1. Trong đơn khởi kiện có ghi nhầm thửa đất số: 18; tờ bản đồ: độc lập.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của Bên thứ ba số 32/14HĐTB ký ngày 27/06/2014 đã được công chứng và đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật (kèm theo các tài liệu văn bản có liên quan); đã được chứng thực bởi công chứng và đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật; gồm 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB790017 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 17/12/2010 có diện tích 87.5 m²; thửa đất số: 161; tờ bản đồ số: 8; đứng tên Ông Nguyễn Tấn P.

Bên vay vốn là Công ty M đã quá hạn từ ngày 10/05/2020 và đã vi phạm Hợp đồng tín dụng, không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ vay với dư nợ gốc số tiền là: 10.000.000.000 đồng.

Ngày 11/05/2020 bà Nguyễn Thị L đã trả nợ gốc số tiền 4.000.000.000 đồng; tiền lãi: 184.273.973 đồng. Ngân hàng đã giải chấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 932511 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 06 tháng 07 năm 2007; Sổ vào sổ H - 00952. Dư nợ còn lại là: 6.000.000.000 đồng.

Công ty đã 3 lần nhận nợ sau: Giấy nhận nợ số 5220LDS201900397 ngày 09/05/2019; Dư nợ 2.500.000.000 đồng; Ngày đến hạn gốc: 09/05/2019; Lãi suất vay trong hạn: 9,5%/năm, lãi suất phạt nợ quá hạn bằng 150% so với lãi suất tiền vay trong hạn; (đã quá hạn trả gốc từ ngày 10/05/2020). Tiền lãi tạm tính đến ngày 30/06/2020 là: 171.527.778 đồng; trong đó: lãi trong hạn: 154.375.000 đồng; tiền lãi quá hạn: 17.152.778 đồng

Giấy nhận nợ số 5220LDS201900407 ngày 13/05/2019; Dư nợ 2.500.000.000 đồng; Ngày đến hạn gốc: 13/05/2019; Lãi suất vay: 9,5%/năm), lãi suất phạt nợ quá hạn bằng 150% so với lãi suất tiền vay trong hạn; (đã quá hạn trả gốc từ ngày 14/05/2020). Tiền lãi tạm tính đến ngày 30/06/2020 là: 167.569.444 đồng; trong đó: lãi trong hạn: 151.736.111 đồng; tiền lãi quá hạn: 15.833.333 đồng

Giấy nhận nợ số 5220LDS201900427 ngày 17/05/2019; Dư nợ 1.000.000.000 đồng; Ngày đến hạn gốc: 17/05/2019; Lãi suất vay trong hạn 9,5%/năm, lãi suất phạt nợ quá hạn bằng 150% so với lãi suất tiền vay trong hạn; (đã quá hạn trả gốc từ ngày 18/05/2020). Tiền lãi tạm tính đến ngày 30/06/2020 là: 65.444.444 đồng; trong đó: lãi trong hạn: 59.638.889 đồng; tiền lãi quá hạn: 5.805.556 đồng.

Công ty M đã vi phạm hợp đồng tín dụng, không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán gốc và lãi vay cho Ngân hàng. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần gửi giấy mời, thông báo và làm việc với Công ty và bên bảo lãnh tài sản yêu cầu thanh toán nợ vay đã quá hạn. Nhưng đến nay không hợp tác, không có thiện chí trả nợ cho ngân hàng.

Ngày 23/11/2020 Ông Nguyễn Tấn P (Bên có tài sản bảo lãnh) đã trả số tiền là: 1.648.356.164 đồng (Trong đó số tiền gốc: 1.500.000.000 đồng; số tiền lãi: 148.356.164 đồng). Cùng ngày bà Nguyễn Thị Thu Th1 (Bên có tài sản bảo lãnh) đã trả số tiền là: 1.648.356.164 đồng (Trong đó số tiền gốc: 1.500.000.000 đồng; số tiền lãi: 148.356.164 đồng). Ông P và bà Th1 đã xin rút bớt phần tài sản của mình tương ứng với nghĩa vụ bảo đảm cho Công ty. Nên Ngân hàng đã giải chấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau: Giải chấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB790017 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 17/12/2010; đứng tên ông Nguyễn Tấn P. Giải chấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB790444 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 26/11/2010 đứng tên bà Nguyễn Thị Thu Th1.

Ngân hàng yêu cầu Công ty M (Nay là Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thương mại và dịch vụ Q) phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 06/6/2022 là 3.893.910.955 đồng (Ba tỷ, tám trăm chín mươi ba triệu, chín trăm mười ngàn, chín trăm năm mươi lăm đồng). Trong đó tiền nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 714.452.055 đồng, lãi quá hạn 179.458.904 đồng và trả nợ lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc tính từ ngày 07/6/2022 cho đến ngày trả hết nợ vay theo mức lãi suất ghi trên Hợp đồng tín dụng nói trên.

Trường hợp bên vay là Công ty M không trả được nợ vay cho ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp bảo đảm tiền vay theo quy định của pháp luật của bên bảo đảm tiền vay theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, gồm 03 quyền sử dụng đất như sau:

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X776316 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 27/08/2003; đất có diện tích 87.5m²; thửa đất số: 3; tờ bản đồ: độc lập; Nguồn gốc: nhận chuyển quyền sử dụng đất, đứng tên hộ Nguyễn Thị Thu Th1.

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W842165 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 16/01/2003 có diện tích 87.5 m²; thửa đất số: 18; tờ bản đồ: độc lập; Nguồn gốc: nhận chuyển nhượng đứng tên hộ Nguyễn Thị Thu Th1.

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X776358 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 16/09/2003 có diện tích 87.5m²; thửa đất số: 17; tờ bản đồ: độc lập; Nguồn gốc: nhận chuyển nhượng đứng tên hộ ông Nguyễn Tấn B.

*** Bị đơn Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ M (Nay là Công ty TNHH MTV thương mại và Dịch vụ Q), người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Ngọc Q trình bày:**

Ngày 05/06/2019, Công ty TNHH MTV thương mại và dịch vụ M (Nay là Công ty TNHH MTV thương mại và dịch vụ Q); đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 5220LAV201900336 với Ngân hàng N - Chi nhánh T, tỉnh Đắk Lắk vay số tiền 10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng); lãi suất trong hạn 9,5%/năm, lãi suất phạt nợ quá hạn bằng 150%/năm so với lãi suất tiền vay trong hạn; Mục đích sử dụng vốn vay: Sản xuất, chế biến và kinh doanh cà phê bột, thương hiệu M trong niên vụ 2019-2020. Khoản vay được đảm bảo bằng Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba như sau:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của Bên thứ ba số 28/14HĐTB ký ngày 19/06/2014 đã được công chứng và đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật (kèm theo Hợp đồng ủy quyền ngày 05/02/2016 của các thành viên trong hộ gia đình đã được công chứng và các tài liệu, văn bản có liên quan); gồm 02 quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X776316 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 27/08/2003 có diện tích 87.5m²; thửa đất số: 3; tờ bản đồ: độc lập; đứng tên hộ Nguyễn Thị Thu Th1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W842165 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 16/01/2003 có diện tích 87.5 m²; thửa đất số: 18; tờ bản đồ: độc lập; đứng tên hộ Nguyễn Thị Thu Th1.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của Bên thứ ba số 29/19/HĐTB ký ngày 15/05/2019 đã được công chứng và đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật (kèm theo Hợp đồng ủy quyền ngày 15/05/2019 đã được công chứng và các tài liệu, văn bản có liên quan); Quyền sử dụng đất ở đô thị số: AH 932511 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 06/07/2007. Tài sản đứng tên ông: Nguyễn Tấn B. Tài sản trên đất là căn nhà xây cấp 3 kiên cố 05 tầng tọa lạc tại số nhà 153 mặt tiền đường N; đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của Bên thứ ba

số 29/19/HĐTB ngày 15/05/2019 đã được ba bên ký kết và đã được công chứng, đăng ký thế chấp theo quy định;

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của Bên thứ ba số 30/14HĐTB ký ngày 25/06/2014 đã được công chứng và đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật (kèm theo Hợp đồng ủy quyền ngày 05/02/2016 và Hợp đồng ủy quyền ngày 25/04/2019 của các thành viên trong hộ gia đình đã được công chứng và các tài liệu văn bản có liên quan); gồm 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X776358 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 16/09/2003 có diện tích 87.5m²; thửa đất số: 17; tờ bản đồ: độc lập; đứng tên hộ ông Nguyễn Tấn B.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của Bên thứ ba số 31/14HĐTB ký ngày 27/06/2014 đã được công chứng và đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật (kèm theo các tài liệu, văn bản có liên quan); gồm 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB790444 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 26/11/2010 có diện tích 100 m²; thửa đất số: 199 (Cũ 25); tờ bản đồ: Số 14 (Cũ độc lập); đứng tên bà Nguyễn Thị Thu Th1.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của Bên thứ ba số 32/14HĐTB ký ngày 27/06/2014 đã được công chứng và đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật (kèm theo các tài liệu văn bản có liên quan); đã được chứng thực bởi công chứng và đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật; gồm 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB790017 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 17/12/2010 có diện tích 87.5 m²; thửa đất số: 161; tờ bản đồ số: 8; đứng tên Ông Nguyễn Tấn P.

Do dịch bệnh nên các điểm kinh doanh của Công ty phải ngừng hoạt động dẫn đến thua lỗ kéo dài làm cho Công ty mất khả năng thanh toán dẫn đến nợ quá hạn từ ngày 10/05/2020 với dư nợ gốc số tiền là: 10.000.000.000 đồng.

Ngày 11/05/2020 bà Nguyễn Thị L đã trả nợ gốc số tiền 4.000.000.000 đồng; tiền lãi: 184.273.973 đồng. Ngân hàng N, Chi nhánh T, tỉnh Đắk Lắk đã giải chấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 932511 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 06 tháng 07 năm 2007; Số vào sổ H- 00952. Dư nợ còn lại là: 6.000.000.000 đồng.

Ngày 23/11/2020 Ông Nguyễn Tấn P đã trả số tiền là: 1.648.356.164 đồng; Trong đó số tiền gốc: 1.500.000.000 đồng; số tiền lãi: 148.356.164 đồng và đã được Ngân hàng giải chấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cùng ngày bà Nguyễn Thị Thu Th1 đã trả số tiền là: 1.648.356.164 đồng; Trong đó số tiền gốc: 1.500.000.000 đồng; số tiền lãi: 148.356.164 đồng và đã được Ngân hàng giải chấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tài sản thế chấp bảo đảm tiền vay còn lại đang thế chấp tại ngân hàng gồm 03 quyền sử dụng đất như sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X776316 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 27/08/2003 đứng tên hộ Nguyễn Thị Thu

Th1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W842165 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 16/01/2003 đứng tên hộ Nguyễn Thị Thu Th1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X776358 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 16/09/2003 đứng tên hộ ông Nguyễn Tấn B.

Nay Ngân hàng yêu cầu Công ty phải trả tổng số tiền tạm tính đến ngày 06/6/2022 là 3.893.910.955 đồng (Ba tỷ, tám trăm chín mươi ba triệu, chín trăm mười ngàn, chín trăm năm mươi lăm đồng). Trong đó tiền nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 714.452.055 đồng, lãi quá hạn 179.458.904 đồng. Công ty hiện làm ăn thua lỗ mất khả năng trả nợ nên đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

****Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Trang Hồng L1, bà Nguyễn Thị Hồng N, bà Nguyễn Thị Ánh H, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Tấn B trình bày:***

Ngày 05/06/2019, Công ty TNHH MTV TM và DV M (Nay là Công ty TNHH MTV thương mại và dịch vụ Q); Người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Tấn B đã ký kết Hợp đồng tín dụng vay tiền tại Ngân hàng N - Chi nhánh T, tỉnh Đắk Lắk theo Hợp đồng tín dụng số 5220LAV201900336 với số tiền vay là 10.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Mười tỷ đồng*); lãi suất vay trong hạn là 9,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150%/năm so với lãi suất tiền vay trong hạn; Mục đích sử dụng vốn vay: Sản xuất, chế biến và kinh doanh cà phê bột, thương hiệu M trong niên vụ 2019 -2020. Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng nói trên được đảm bảo bằng Hợp đồng thế chấp bên thứ ba là bà Nguyễn Thị Trang Hồng L1, bà Nguyễn Thị Hồng N, bà Nguyễn Thị Ánh H, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Tấn B, ông Nguyễn Tấn T đã bảo đảm cho khoản vay cho Công ty số tiền 5.500.000.000 đồng bằng tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của Bên thứ ba số 29/19/HĐTB ký ngày 15/05/2019 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của Bên thứ ba số 30/14HĐTB ký ngày 25/06/2014.

Quá trình trả nợ; ngày 11/05/2020 bà Nguyễn Thị L đã trả nợ gốc số tiền 4.000.000.000 đồng; tiền lãi: 184.273.973 đồng. Ngân hàng đã giải chấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 932511 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 06 tháng 07 năm 2007.

Hiện nay Công ty M còn nợ Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 06/6/2022 là 3.893.910.955 đồng (*bằng chữ: Ba tỷ, tám trăm chín mươi ba triệu, chín trăm mười ngàn, chín trăm năm mươi lăm đồng*). Trong đó tiền nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 714.452.055 đồng, lãi quá hạn 179.458.904 đồng. Bên thứ ba còn lại 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất X776358, do Ủy ban nhân dân thành phố B, cấp ngày 16/9/2003 cấp cho hộ ông Nguyễn Tấn B. Hiện nay chúng tôi không có khả năng trả nợ trong khoản vay

Công ty còn nợ mà chúng tôi bảo lãnh nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu Th1 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Trịnh Quốc T1, bà Trịnh Thị Kiều Tr, bà Trịnh Thị Kiều D trình bày:***

Ngày 05/06/2019, Bên vay vốn là Công ty M; Người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Tấn B đã ký kết Hợp đồng tín dụng vay tiền tại Ngân hàng N - Chi nhánh T, Đắk Lắk theo Hợp đồng tín dụng số 5220LAV201900336 với số tiền vay là 10.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Mười tỷ đồng*); lãi suất tiền vay trong hạn ghi trên Hợp đồng tín dụng là 9,5%/năm, lãi suất phạt nợ quá hạn bằng 150%/năm so với lãi suất tiền vay trong hạn; Mục đích sử dụng vốn vay: Sản xuất, chế biến và kinh doanh cà phê bột, thương hiệu M trong niên vụ 2019-2020.

Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng nói trên được đảm bảo bằng Hợp đồng thế chấp bên thứ ba là ông Trịnh Quốc T1, bà Trịnh Thị Kiều Tr, bà Trịnh Thị Kiều D, bà Nguyễn Thị Thu Th1. Bảo đảm cho khoản vay cho Công ty số tiền 4.200.000.000 đồng bằng tài sản thế chấp là 03 quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X776316 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 27/08/2003. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W842165 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 16/01/2003. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB790444 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 26/11/2010. Kể từ khi vay đến nay đã trả được nợ gốc và nợ lãi 1.648.356.164 đồng và đã được Ngân Hàng giải chấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 790444, do ủy ban nhân dân thành phố B, cấp ngày 26/11/2010. Hiện nay công ty còn nợ Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 09/12/2020 là 3.303.739.726 đồng (Trong đó nợ gốc là 3.000.000.000 đồng và nợ lãi 303.739.726 đồng). Nay chúng tôi không có khả năng trả nợ trong khoản vay Công ty còn nợ mà chúng tôi bảo lãnh nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Bích H và là người đại diện theo ủy quyền của Ông Nguyễn Tấn P trình bày:***

Ngày 05/06/2019, Công ty M (Nay là Công ty TNHH MTV thương mại và dịch vụ Q); Người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Tấn B đã ký kết Hợp đồng tín dụng vay tiền tại Ngân hàng N - Chi nhánh T, Đắk Lắk theo Hợp đồng tín dụng số 5220LAV201900336 với số tiền vay là 10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng); lãi suất tiền vay trong hạn ghi trên Hợp đồng tín dụng là 9,5%/năm, lãi suất phạt nợ quá hạn bằng 150%/năm so với lãi suất tiền vay trong hạn; Mục đích sử dụng vốn vay: Sản xuất, chế biến và kinh doanh cà phê bột, thương hiệu M trong niên vụ 2019-2020.

Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng nói trên được đảm bảo bằng Hợp đồng thế chấp bên thứ ba là Ông Nguyễn Tấn P. Bảo đảm cho khoản vay cho Công ty số tiền 1.500.000.000 đồng, tài sản thế chấp là 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB790017 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 17/12/2010 đứng tên Ông Nguyễn Tấn P. Ngày 23/11/2020 ông P đã trả nợ gốc 1.500.000 đồng, nợ lãi 148.356.168 đồng và đã được Ngân hàng giải chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên. Nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 06/2022/KDTM-ST, ngày 06/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đã quyết định:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 158; Điều 220; khoản 2 Điều 227; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 323; Điều 463; Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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.

Tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng N

Buộc Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ M (Nay là Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ Q) phải thanh toán cho Ngân hàng N tổng số tiền tạm tính đến ngày 06/6/2022 là 3.893.910.955 đồng (Trong đó tiền nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 714.452.055 đồng, lãi quá hạn 179.458.904 đồng) và trả nợ lãi phát sinh kể từ ngày 07/6/2022 được tính theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 5220LAV201900336 ngày 05 tháng 6 năm 2019, phụ lục hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ gốc.

Trường hợp Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ M (Nay là Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ Q) không thanh toán toàn bộ khoản nợ trên thì các ông bà Nguyễn Thị Trang Hồng L1, bà Nguyễn Thị Hồng N, bà Nguyễn Thị Ánh H, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Tấn B, ông Nguyễn Tấn T và các ông bà Trịnh Quốc T1, bà Trịnh Thị Kiều Tr, bà Trịnh Thị Kiều D, bà Nguyễn Thị Thu Th1 có trách nhiệm thanh toán toàn bộ khoản nợ theo hợp đồng bảo lãnh đã ký.

Trường hợp Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ M (Nay là Công ty TNHH MTV thương mại và dịch vụ Q) và các ông bà Nguyễn Thị Trang Hồng L1, bà Nguyễn Thị Hồng N, bà Nguyễn Thị Ánh H, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Tấn B, ông Nguyễn Tấn T và các ông bà Trịnh Quốc T1, bà Trịnh Thị Kiều Tr, bà Trịnh Thị Kiều D, bà Nguyễn Thị Thu Th1 không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự thành phố B phát mãi đối với các tài sản hiện đang còn thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số X776358 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 16/9/2003 mang tên hộ ông Nguyễn Tấn B; Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X776316 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 27/8/2003 mang tên hộ bà Nguyễn Thị Thu Th1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W842165 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 16/01/2003 mang tên hộ bà Nguyễn Thị Thu Th1.

Khi Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ M (Nay là Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ Q) trả xong nợ gốc, nợ lãi, lãi phát sinh của hợp đồng tín dụng số 5220LAV201900336 ngày 5/6/2019 thì Ngân hàng N, Chi nhánh T, Đắc Lắc phải trả lại cho các ông bà Nguyễn Thị Trang Hồng L1, bà Nguyễn Thị Hồng N, bà Nguyễn Thị Ánh H, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Tấn B, ông Nguyễn Tấn T 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X776358 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 16/9/2003 mang tên hộ ông Nguyễn Tấn B và trả lại cho các ông bà Trịnh Quốc T1, bà Trịnh Thị Kiều Tr, bà Trịnh Thị Kiều D, bà Nguyễn Thị Thu Th1 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X776316 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 27/8/2003 mang tên hộ bà Nguyễn Thị Thu Th1 và 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W842165 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 16/01/2003 mang tên hộ bà Nguyễn Thị Thu Th1.

Trong trường hợp Công ty TNHH MTV thương mại và dịch vụ M (Nay là Công ty TNHH MTV thương mại và dịch vụ Q) không thanh toán được nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự thành phố B phát mãi tài sản thế chấp của hộ ông Nguyễn Tấn B và tài sản thế chấp của hộ bà Nguyễn Thị Thu Th1 để thu hồi nợ cho Ngân hàng, tài sản thế chấp là giá trị quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X776358 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 16/9/2003 mang tên hộ ông Nguyễn Tấn B, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X776316 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 27/8/2003 mang tên hộ bà Nguyễn Thị Thu Th1 và 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W842165 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 16/01/2003 mang tên hộ bà Nguyễn Thị Thu Th1.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định tại chỗ, về quyền kháng cáo, quyền thi hành án theo quy định pháp luật.

Ngày 28/6/2022 ông Nguyễn Tấn P và bà Nguyễn Thị Thu Th1 kháng cáo toàn bộ Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 06/2022/KDTM-ST, ngày 06/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

Tại phiên tòa bà Nguyễn Thị Thu Th1 và bà Võ Thị Bích H là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tấn P đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm do không đưa bà Nguyễn Thị Hồng L2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắc Lắc phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm không đưa bà Nguyễn Thị Hồng L2 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là thiếu sót. Tuy nhiên, bà L2 đã biết được bản án sơ thẩm và đã có đơn kháng cáo toàn bộ bản án. Tại cấp phúc thẩm đã đưa bà L2 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và tiến hành làm việc với bà Võ Thị Bích H là người đại diện theo ủy quyền của bà L2. Mặc dù, Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng, nhưng tại cấp phúc thẩm đã khắc phục và đưa bà L2 vào tham gia tố tụng, để bà L2 có thể bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Vì vậy, không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm của TAND Tp. Buôn Ma Thuột mà xem xét, giải quyết kháng cáo của ông P, bà Th1 và bà L2 tại phiên tòa phúc thẩm. Xét thấy, Công ty M ký kết Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc và tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật về điều kiện, mục đích, nội dung và hình thức Hợp đồng. Các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên đều được công chứng và đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật, được các thành viên trong gia đình ủy quyền tham gia ký kết hợp đồng đối với quyền sử dụng đất chung của hộ gia đình, nên đương nhiên các Hợp đồng này có hiệu lực pháp luật. Quá trình thực hiện Hợp đồng, Công ty M đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nên việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty M thanh toán số tiền còn nợ và lãi phát sinh là có cơ sở. Ngoài ra, các bên đã thừa nhận số tiền gốc còn nợ và số tiền lãi mà Ngân hàng đưa ra với mức lãi suất tiền vay trong hạn là 9,5%/năm; lãi suất phạt nợ quá hạn bằng 150%/năm là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 5 Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 và Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Do đó, việc TAND Tp. Buôn Ma Thuột tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc Công ty M phải thanh toán tổng số tiền 3.893.910.955 đồng (bao gồm cả lãi và gốc) cho Ngân hàng và phát mãi tài sản thế chấp nếu không trả được nợ là có căn cứ. Ông Nguyễn Tấn P, bà Nguyễn Thị Thu Th1 và bà Nguyễn Thị Hồng L2 kháng cáo nhưng không cung cấp thêm bất cứ tài liệu, chứng cứ mới nào. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo của ông P, bà Th1 và bà L2.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự:

Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông Nguyễn Tấn P, bà Nguyễn Thị Thu Th1 và bà Nguyễn Thị Hồng L2.

Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 06/2022/KDTM ST ngày 06/6/2022 của Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của Ông Nguyễn Tấn P, bà Nguyễn Thị Thu Th1 trong hạn luật định đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của Ông Nguyễn Tấn P và bà Nguyễn Thị Thu Th1, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Ngày 05/6/2019, Công ty TNHH MTV Thương mại và Dịch vụ M (gọi tắt là Công ty M) ký kết hợp đồng tín dụng vay tiền tại Ngân hàng N – Chi nhánh T, Đắk Lắk (gọi tắt là Ngân hàng) theo Hợp đồng tín dụng số 5220LAV201900336 với số tiền vay là 10.000.000.000 đồng (mười tỷ đồng), lãi suất tiền vay trong hạn là 9,5%/năm; lãi suất phạt nợ quá hạn bằng 150%/năm so với lãi suất tiền vay trong hạn; sử dụng vốn vay vào mục đích sản xuất, chế biến và kinh doanh cà phê bột, thương hiệu M trong niên vụ 2019 – 2020; thời hạn vay là 01 năm kể từ ngày 05/6/2019 đến ngày 05/6/2020.

Để đảm bảo cho khoản tiền vay của Công ty M, bên thứ ba đã ký kết các Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng như sau:

Hợp đồng số 28/14HĐTB ngày 19/6/2014 về việc thế chấp quyền sử dụng đất đối với GCNQSDĐ số X 776316 có diện tích 87,5m², tại thửa đất số 03, tờ bản đồ độc lập và Giấy CNQSDĐ số W 842165 có diện tích 87,5m², tại thửa đất số 18, tờ bản đồ độc lập đều mang tên hộ bà Nguyễn Thị Thu Th1;

Hợp đồng số 29/19HĐTB ngày 15/5/2019 về việc thế chấp quyền sử dụng đất đối với GCNQSDĐ số AH 932511 mang tên ông Nguyễn Tấn B;

Hợp đồng số 30/14HĐTB ngày 25/6/2014 về việc thế chấp quyền sử dụng đất đối với GCNQSDĐ số X 776358 có diện tích 87,5m², tại thửa đất số 17, tờ bản đồ độc lập mang tên hộ ông Nguyễn Tấn B;

Hợp đồng số 31/14HĐTB ngày 27/6/2014 về việc thế chấp quyền sử dụng đất đối với GCNQSDĐ số BB 790444 có diện tích 100m², tại thửa đất số 199 (Cũ 25), tờ bản đồ số 14 (Cũ độc lập) mang tên bà Nguyễn Thị Thu Th1;

Hợp đồng số 32/14HĐTB ngày 27/6/2014 về việc thế chấp quyền sử dụng đất đối với GCNQSDĐ số BB 790017 có diện tích 87,5m², tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 08 mang tên Ông Nguyễn Tấn P.

Quá trình vay tính đến ngày 23/11/2020, bà Nguyễn Thị L, Ông Nguyễn Tấn P, bà Nguyễn Thị Thu Th1 đã trả cho Ngân hàng tổng số tiền 7.480.986.301 đồng (bao gồm cả lãi và gốc) và Ngân hàng đã giải chấp 03 GCNQSDĐ số AH 932511, số BB 790017 và số BB 790444 trả lại cho bà L, ông P và bà Th1.

Do Công ty M vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nên Ngân hàng đã khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty M phải thanh toán số tiền còn nợ là 3.893.910.955 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 714.452.055 đồng, lãi quá hạn 179.458.904 đồng và trả nợ lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc tính từ ngày 07/6/2022 cho đến ngày trả hết nợ vay theo mức lãi suất ghi trên Hợp đồng tín dụng.

Tại Bản án kinh doanh thương mại số 02/2021/KDTM-ST ngày 05/10/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và Bản án phúc thẩm số 10/2022/KDTM-PT ngày 31/03/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã công nhận Công ty M có 04 thành viên góp vốn gồm: Ông Nguyễn Tấn P, bà Nguyễn Thị Thu Th1, ông Nguyễn Tấn B, bà Nguyễn Thị Hồng L2.

Công nhận góp vốn vào Công ty TNHH MTV Thương mại và dịch vụ M (nay là Công ty TNHH MTV Thương mại và dịch vụ Q) của ông Nguyễn Tấn B, Ông Nguyễn Tấn P, bà Nguyễn Thị Thu Th1 và bà Nguyễn Thị Hồng L2 với tỷ lệ vốn góp mỗi người vào Công ty là 25% đối với tài sản là:

05 chiếc xe ô tô gồm: Mitsubishi tải trọng 3,5tấn, biển số 47K-8810, Mitsubishi tải trọng 3,5tấn, biển số 47K-8394, Kia tải trọng 01 tấn, biển số 47K-4099, Kia tải trọng 01 tấn, biển số 47K-3853, Kia tải trọng 01 tấn, biển số 47K-3853, Kia tải trọng 01 tấn, biển số 47K-4369.

04 lô đất liền kề số 17 + 18 + 02 + 03, trên đất có xây dựng trụ sở văn phòng Công ty và tài sản gắn liền trên đất tại địa chỉ: 167B-C N (hiện nay đã có 03 lô cấp GCNQSDĐ số X776358, thửa đất số 17, tờ bản đồ độc lập, diện tích 87,5m² đứng tên hộ ông Nguyễn Tấn B, GCNQSDĐ số X776316, thửa đất số 03, tờ bản đồ độc lập, diện tích 87,5m² đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Thu Th1, GCNQSDĐ số W 842165, thửa đất số 18, tờ bản đồ độc lập, diện tích 87,5m² đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Thu Th1 và 01 lô đất số 02 chưa được cấp GCNQSD đất.

Tại biên bản làm việc ngày 15/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk với bà Võ Thị Bích H là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Hồng L2 trình bày:

Đối với 03 quyền sử dụng đất gồm: Thửa đất theo GCNQSDĐ số X776358, thửa đất số 17, tờ bản đồ độc lập, diện tích 87,5m² đứng tên hộ ông Nguyễn Tấn B; thửa đất theo GCNQSDĐ số X776316, thửa đất số 03, tờ bản đồ độc lập, diện tích 87,5m² đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Thu Th1; thửa đất theo GCNQSDĐ số W 842165, thửa đất số 18, tờ bản đồ độc lập, diện tích 87,5m² đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Thu Th1 là tài sản chung của bà Nguyễn Thị Hồng L2, ông Nguyễn Tấn P, bà Nguyễn Thị Thu Th1, ông Nguyễn Tấn B. Bà L2, ông P, bà Th1 cùng là thành viên góp vốn đầu tư kinh doanh của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thương mại và dịch vụ M (Nay là Công ty TNHH MTV Thương mại và dịch vụ Q) và cùng góp vốn để mua tài sản góp vốn là 03 thửa đất nêu trên. Nhưng bà L2, ông

P, bà Th1, ông B thống nhất để cho ông B và bà Th1 đứng tên trên các Giấy CNQSD đất để tiện cho việc vay vốn, thế chấp tại ngân hàng.

Như vậy, 03 thửa đất gồm: Thửa đất theo GCNQSDĐ số X776358, thửa đất số 17, tờ bản đồ độc lập, diện tích 87,5m² đứng tên hộ ông Nguyễn Tấn B; thửa đất theo GCNQSDĐ số X776316, thửa đất số 03, tờ bản đồ độc lập, diện tích 87,5m² đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Thu Th1; thửa đất theo GCNQSDĐ số W 842165, thửa đất số 18, tờ bản đồ độc lập, diện tích 87,5m² đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Thu Th1 mà hiện nay đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng N - Chi nhánh T, Đắk Lắk là thuộc quyền sở hữu chung của ông Nguyễn Tấn B, ông Nguyễn Tấn P, bà Nguyễn Thị Thu Th1, bà Nguyễn Thị Hồng L2. 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là tài sản góp vốn vào Công ty TNHH MTV thương mại và dịch vụ M (Nay là Công ty TNHH MTV Thương mại và dịch vụ Q) nhưng khi giải quyết vụ án cấp sơ thẩm không đưa bà Nguyễn Thị Hồng L2 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án là đưa thiếu người tham gia tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà L2. Tại cấp phúc thẩm đã đưa bà L2 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng nếu cấp phúc thẩm giải quyết thì tước đi quyền kháng cáo của bà L2. Do vậy, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần hủy bản án sơ thẩm và giao hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Từ những phân tích trên, HĐXX nhận thấy có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Ông Nguyễn Tấn P và bà Nguyễn Thị Thu Th1. Hủy Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 06/2022/KDTM-ST, ngày 06/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột. Giao hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và chi phí tố tụng khác: Sẽ được xác định khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

Do hủy án sơ thẩm nên ông Nguyễn Tấn P và bà Nguyễn Thị Thu Th1 không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ vào khoản 3 Điều 308; khoản 2 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tấn P và bà Nguyễn Thị Thu Th1. Hủy Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 06/2022/KDTM-ST, ngày 06/6/2022

của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột. Giao hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[2] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và chi phí tố tụng khác: Sẽ được xác định khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

Ông Nguyễn Tấn P và bà Nguyễn Thị Thu Th1 không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, được nhận lại 4.000.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp (bà Võ Thị Bích H nộp thay) theo Biên lai số AA/2021/0019827 và AA/2021/0019828 cùng ngày 06/7/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND TP.Buôn Ma Thuột;
- CCTHADS TP.B;
- Đương sự;
-;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Thị Hằng