

Bản án số: 05/2022/KDTM-PT
Ngày: 21/6/2022
V/v Tranh chấp hợp đồng tín
dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lưu Hữu Giàu.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng;
Ông Nguyễn Hoàng Thám.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Mộng Cầm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:
Ông Vũ Hồng Thanh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 02/2022/TLPT-KDTM ngày 08 tháng 02 năm 2022 về việc tranh chấp “Hợp đồng tín dụng”.

Do Bản kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 27/2021/KDTM-ST ngày 03 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố LX, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 03/2022/QĐXXPT-KDTM ngày 28 tháng 4 năm 2022 và quyết định hoãn phiên tòa số 03/2022/QĐ-PT ngày 26 tháng 5 năm 2022, giữa:

1. *Nguyên đơn:* Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng VN (gọi tắt là Công ty Quản lý tài sản - X);

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc H - Chủ tịch hội đồng thành viên;

Địa chỉ trụ sở: Số 22 HV, phường LTT, quận HK, thành phố HN.

- *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bên bán nợ Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng VN:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần AB;

- *Đại diện theo pháp luật:* Ông Đào Mạnh K - Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại Cổ phần AB;

Địa chỉ trụ sở: Số 170 HBT, phường ĐK, quận 1, thành phố HCM.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Mạnh Q - Phó Tổng Giám đốc. (Theo giấy ủy quyền số 28/UQ-HĐQT.18 ngày 04/5/2018 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP AB).

- Ông Nguyễn Mạnh Q ủy quyền lại cho ông Lê Trương Trọng T - Phó phòng xử lý nợ và bà Đinh Thị Thanh T2 - Nhân viên xử lý nợ là người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bên bán nợ Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng VN (Theo giấy ủy quyền số 149/UQ-TGD.22 ngày 14/4/2022).

Địa chỉ liên hệ: Lầu 7, số 170 HBT, phường ĐK, Quận 1, thành phố HCM.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Lệ H - Chủ DNTN PC;

Địa chỉ trụ sở: KV TH, phường TT, quận TT, thành phố CT;

Địa chỉ thường trú: Số 20/10 khóm TA (nay là khóm ĐT), phường MT, thành phố LX, tỉnh AG.

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

3.1. Ông Nguyễn Quốc B, sinh năm 1978;

Nơi cư trú: Ấp PQ, xã TT3, huyện TT (nay là ấp PQ B, thị trấn TA, huyện VT), thành phố CT.

Nơi ở hiện nay: Số 10/41 đường THĐ, khóm TH, phường MT, thành phố LX, tỉnh AG.

3.2. Bà Nguyễn Ngọc Khải H2, sinh năm 1978;

Nơi cư trú: Số 249 NĐC, Phường 5, Quận 3, thành phố HCM.

Nơi ở hiện nay: Số 10/41 đường THĐ, khóm TH, phường MT, thành phố LX, tỉnh AG.

3.3. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1960; nơi cư trú: Số 22 đường TND, khóm 7, phường ML, thành phố LX, tỉnh AG.

3.4. Ông Võ Văn M, sinh năm 1985.

3.5. Bà Phạm Thị Thu S, sinh năm 1990.

3.6. Cháu Võ Chí K, sinh năm 2010 do cha mẹ ruột ông Võ Văn M, bà Phạm Thị Thu S là người giám hộ.

Cùng cư trú: Ấp PH 2, xã KT, huyện CM, tỉnh AG.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Văn M, bà Phạm Thị Thu S: Ông Nguyễn Văn P2, sinh năm 1983. Địa chỉ: số 477A/24 đường QCT, khóm BT 3, phường BK, thành phố LX, tỉnh AG theo Hợp đồng ủy quyền ngày 24/12/2020 tại Văn phòng UBND xã LD A chứng thực số 191, quyền số 01-SCT/HĐ,GD.

3.7. Ông Lê Văn P, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Số 32 đường TND, khóm 7, phường ML, thành phố LX, tỉnh AG.

Địa chỉ liên lạc: 64 đường ĐBP và 254/4 đường HV, phường ML, thành phố LX, tỉnh AG.

3.8. Ông Phùng Quốc T3, sinh năm 1974; nơi cư trú: Số 13-14 Lê Hoàn, phường BK, thành phố LX, tỉnh AG.

3.9. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1971; nơi cư trú: phường TA, khu vực TB, Quận TT, thành phố CT.

3.10. Ủy ban nhân dân Quận TT.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Văn T4 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận TT.

Địa chỉ trụ sở: Khu vực LT 2, phường TT, Quận TT, thành phố CT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn T5 - Phó Giám đốc Ban Quản lý Dự án và Phát triển Quỹ đất quận đại diện theo Giấy ủy quyền số 07/UQ-UBND ngày 08/7/2020.

3.11. Ủy ban nhân dân Huyện CM; địa chỉ trụ sở: Đường NH, ấp T6, thị trấn CM, huyện CM.

3.12. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1955; nơi cư trú: Số 64 đường ĐBP, khóm 3, phường ML, thành phố LX, tỉnh AG.

4. *Người kháng cáo:* Bà Phạm Thị Thu S, ông Lê Văn P và bà Nguyễn Thị M là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Tại phiên tòa có mặt: Ông Lê Trương Trọng T, bà Đinh Thị Thanh T2, ông Lê Văn P; Ông Nguyễn Văn P2 có đơn xin xét xử vắng mặt; Vắng mặt các đương sự còn lại.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm:

- Phần trình bày của ông Lê Trương Trọng T và bà Đinh Thị Thanh T2 là người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của bên bán nợ Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng VN khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết với nội dung:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần AB (viết tắt ABB) và Doanh nghiệp tư nhân PC (viết tắt DNTN PC) do bà Nguyễn Thị Lệ H là người đại diện theo pháp luật có ký các Hợp đồng cấp hạn mức với các nội dung, cụ thể:

1. Hợp đồng cấp hạn mức số: 0312/11/TD/XXIV ngày 22/11/2011, phụ lục hợp đồng số: PL 01-0312/11/TD/XXIV ngày 22/11/2011

+ Số tiền tối đa: 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng chẵn). Trong đó: Hạn mức cho vay: Bổ sung vốn lưu động: 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng); Tài trợ xuất khẩu: 40.000.000.000 đồng (Bốn mươi tỷ đồng); Hạn mức chiết khấu: 10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng)

+ Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng: 12 tháng, kể từ ngày 22/11/2011 đến ngày 22/11/2012.

+ Thời hạn vay đối với hạn mức bổ sung vốn lưu động tối đa không quá 04 tháng; đối với hạn mức ủy thác xuất khẩu tối đa không quá 05 tháng.

+ Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động và tài trợ ủy thác xuất khẩu.

+ Lãi suất cho vay: 15%/năm, lãi suất được thay đổi định kỳ 03 tháng/lần, theo quy định của ABB.

+ Lãi suất quá hạn là: 150% lãi suất trong hạn.

2. Hợp đồng cấp hạn mức số: 0050/13/TD/XXIV ngày 28/02/2013, phụ lục hợp đồng số: PL01-0050/13/TD/XXIV ngày 28/02/2013, phụ lục hợp đồng số: PL02-0050/13/TD/XXIV ngày 28/02/2013.

+ Số tiền tối đa: 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng). Trong đó, hạn mức cho vay: Bổ sung vốn lưu động: 20.000.000.000 đồng (Hai mươi tỷ đồng); Tài trợ xuất khẩu: 40.000.000.000 đồng (Bốn mươi tỷ đồng); Hạn mức chiết khấu: 40.000.000.000 đồng (Bốn mươi tỷ đồng).

+ Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng : 12 tháng, kể từ ngày 28/02/2013 đến ngày 28/02/2014.

+ Thời hạn vay đối với hạn mức bổ sung vốn lưu động tối đa không quá 04 tháng; đối với hạn mức ủy thác xuất khẩu tối đa không quá 06 tháng.

+ Mục đích vay: Thanh toán tiền mua lúa, gạo nguyên liệu, gạo thành phẩm; Tài trợ xuất khẩu theo L/C xuất; Tài trợ xuất khẩu theo hợp đồng ủy thác cho Tổng Công ty lương thực MN, Tổng Công ty lương thực MB.

+ Lãi suất cho vay: 12%/năm, lãi suất được thay đổi định kỳ 01 tháng/lần, theo quy định của ABB.

+ Lãi suất quá hạn là: 150% lãi suất trong hạn.

- Đề bảo đảm cho hợp đồng cấp hạn mức số: 0312/11/TD/XXIV ngày 22/11/2011 và hợp đồng cấp hạn mức số: 0050/13/TD/XXIV ngày 28/02/2013, bà Nguyễn Thị Lệ H đại diện DNTN PC, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khải H2 đã ký các hợp đồng thế chấp sau:

1/ Hợp đồng thế chấp khoản phải thu luân chuyển số: 0312/11/TC/XXIV ngày 22/11/2011, hợp đồng thế chấp đã được ABB hoàn tất thủ tục đăng ký giao dịch đảm bảo tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại thành phố ĐN ngày 22/11/2011.

2/ Hợp đồng cầm cố hàng hóa số 0312.2/11/CC/XXIV ngày 24/11/2011, hợp đồng thế chấp này đã được ABB hoàn tất thủ tục đăng ký giao dịch đảm bảo tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại thành phố ĐN ngày 28/11/2011.

3/ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0276/10/TC/đất/3 Bên/III.3 ngày 09/11/2010 đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã HB, huyện CM, tỉnh AG ngày 09/11/2010 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện CM, tỉnh AG ngày 09/11/2010, với tài sản đảm bảo là:

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 247, tờ bản đồ số 19, tại ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh AG theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ H0341mB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 07/02/2007 cho ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khải H2.

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 354, tờ bản đồ số 18, tại ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh AG theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ H0835mB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 07/02/2007 cho ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khải H2.

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 246, tờ bản đồ số 19, tại ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh AG theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ H0836mB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 07/02/2007 cho ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khải H2.

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 349, tờ bản đồ số 18, tại ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh AG theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ H0837mB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 07/02/2007 cho ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khải H2.

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 350, tờ bản đồ số 18, tại ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh AG theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ H0838mB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 07/02/2007 cho ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khải H2.

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 341, tờ bản đồ số 18, tại ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh AG theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ H0839mB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 07/02/2007 cho ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khải H2.

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 249, tờ bản đồ số 19, tại ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh AG theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ

H0840mB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 07/02/2007 cho ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khải H2.

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 363, tờ bản đồ số 18, tại ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh AG theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ H0841mB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 07/02/2007 cho ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khải H2.

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 351, tờ bản đồ số 18, tại ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh AG theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ H0842mB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 07/02/2007 cho ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khải H2.

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 324, tờ bản đồ số 18, tại ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh AG theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ H0798mB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 30/01/2007 cho ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khải H2 (Phòng Tài nguyên và Môi trường chỉnh lý trang 4 ngày 02/4/2007).

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 359, tờ bản đồ số 18, tại ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh AG theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ H0812mB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 01/02/2007 cho ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khải H2 (Phòng Tài nguyên và Môi trường chỉnh lý trang 4 ngày 25/7/2007).

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 344, tờ bản đồ số 18, tại ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh AG theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ H1083mB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 20/12/2007 cho ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khải H2.

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 380, tờ bản đồ số 18, tại ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh AG theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ H1084mB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 20/12/2007 cho ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khải H2.

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 329, tờ bản đồ số 18, tại ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh AG theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ H1085mB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 20/12/2007 cho ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khải H2.

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 381, tờ bản đồ số 18, tại ấp AT, xã HB, huyện CM, tỉnh AG theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ H1131mB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 29/02/2008 cho ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khải H2 (Phòng Tài nguyên và Môi trường chỉnh lý trang 4 ngày 28/4/2008).

4/ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0276.2/10/TC/đất/3 Bên/III.3 ngày 09/11/2010 đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã KT, huyện CM, tỉnh AG ngày 09/11/2010 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện CM, tỉnh AG ngày 09/11/2010, với tài sản đảm bảo là:

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 532, tờ bản đồ số 5, tại ấp PH 2, xã KT, huyện CM, tỉnh AG theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ

H1079kB do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp ngày 28/01/2008 cho ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khải H2.

5/ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0276.6/10/TC/đất/3 Bên/III.3 ngày 09/11/2010 đã được công chứng tại Văn Phòng công chứng LX, tỉnh AG ngày 09/11/2010 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tại thành phố LX, tỉnh AG ngày 09/11/2010, với tài sản đảm bảo là:

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 19, tại phường ML, thành phố LX, tỉnh AG theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ H.01025bA do Ủy ban nhân dân thành phố LX, tỉnh AG cấp ngày 19/5/2008 cho ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khải H2.

6/ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0276.12/10/TC/đất/3 Bên/III.3 ngày 10/11/2010 đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân phường TT, quận TT, thành phố CT ngày 10/11/2010 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận TT, thành phố CT ngày 11/11/2010, với tài sản đảm bảo là:

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 02, tại ấp Thới Thạnh, xã TT, huyện TT, thành phố CT theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ 00927 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện TT, thành phố CT cấp ngày 19/11/2001 cho ông Nguyễn Quốc B.

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1107, tờ bản đồ số 01, tại ấp TH, xã TT, huyện TT, thành phố CT theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ H00650 do Ủy ban nhân dân huyện TT, thành phố CT cấp ngày 06/10/2005 cho ông Nguyễn Quốc B.

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 788, tờ bản đồ số 01, tại ấp TH, xã TT, huyện TT, thành phố CT theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ H00648 do Ủy ban nhân dân huyện TT, thành phố CT cấp ngày 06/10/2005 cho ông Nguyễn Quốc B.

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 01, tại ấp TH, xã TT, huyện TT, thành phố CT theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ H00649 do Ủy ban nhân dân huyện TT, thành phố CT cấp ngày 06/10/2005 cho ông Nguyễn Quốc B.

- Ngân hàng TMCP AB đã giải ngân theo nội dung trong hợp đồng cấp hạn mức, DNTN PC đã thực hiện rút vốn vay tại ABB theo các Giấy nhận nợ cụ thể:

+ Giấy nhận nợ số: 59 ngày 05/10/2012 với số tiền 2.700.000.000 đồng (Hai tỷ, bảy trăm triệu đồng), lãi suất trong hạn: 15%/năm, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, ngày đến hạn là ngày 05/03/2013.

+ Giấy nhận nợ số: 62 ngày 29/10/2012 với số tiền 6.060.000.000 đồng (Sáu tỷ, không trăm sáu mươi triệu đồng), lãi suất trong hạn: 15%/năm, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, ngày đến hạn là ngày 01/03/2013.

+ Giấy nhận nợ số: 63 ngày 01/11/2012 với số tiền 4.855.200.000 đồng (Bốn tỷ, Tám trăm năm mươi lăm triệu, hai trăm ngàn đồng), lãi suất trong hạn:

15%/năm, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, ngày đến hạn là ngày 01/03/2013.

+ Giấy nhận nợ số: 64 ngày 02/11/2012 với số tiền 5.243.000.000 đồng (*Năm tỷ, hai trăm bốn mươi ba triệu đồng*), lãi suất trong hạn: 15%/năm, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, ngày đến hạn là ngày 02/03/2013.

+ Giấy nhận nợ số: 65 ngày 14/11/2012 với số tiền 7.500.000.000 đồng (*Bảy tỷ, năm trăm triệu đồng*), lãi suất trong hạn: 15%/năm, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, ngày đến hạn là ngày 14/04/2013.

+ Giấy nhận nợ số: 66 ngày 16/11/2012 với số tiền 6.771.800.000 đồng (*Sáu tỷ, bảy trăm bảy mươi một triệu, tám trăm ngàn đồng*), lãi suất trong hạn: 15%/năm, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, ngày đến hạn là ngày 16/03/2013.

+ Giấy nhận nợ số: 66 ngày 16/11/2012 với số tiền 6.771.800.000 đồng (*Sáu tỷ, bảy trăm bảy mươi một triệu, tám trăm ngàn đồng*), lãi suất trong hạn: 15%/năm, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, ngày đến hạn là ngày 16/03/2013.

+ Giấy nhận nợ số: 01 ngày 04/03/2013 với số tiền 6.500.000.000 đồng (*Sáu tỷ, năm trăm triệu đồng*), lãi suất trong hạn: 12%/năm, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, ngày đến hạn là ngày 04/09/2013.

- Tổng cộng số tiền vốn vay phía bị đơn vay của ngân hàng là: 39.630.000.000 đồng (*Ba mươi chín tỷ sáu trăm ba mươi triệu đồng*)

Ngày 23/09/2014, Ngân hàng TMCP AB (ABB) đã bán toàn bộ khoản nợ của DNTN PC cho Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng VN (gọi tắt là Công ty Quản lý tài sản - X) theo Hợp đồng mua bán nợ số 3686/2014/MBN.X2-ABB. Theo đó, Công ty quản lý tài sản -X được kế thừa quyền và nghĩa vụ chủ nợ của tổ chức tín dụng bán nợ bao gồm cả quyền và nghĩa vụ tố tụng trong việc khởi kiện khách hàng vay, bên có nghĩa vụ trả nợ, bên bảo đảm tại Tòa án; kế thừa quyền và nghĩa vụ chủ nợ của tổ chức tín dụng bán nợ trong quá trình thi hành án.

- Đến ngày 30/9/2019, đối với khoản nợ của bà Nguyễn Thị Lệ H-Chủ DNTN PC đã được Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng VN (gọi tắt là Công ty Quản lý tài sản - X) bán toàn bộ khoản nợ lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần AB tại Hợp đồng mua bán nợ số 3686/2014/MBN.X2-ABB ngày 23/9/2014 và Hợp đồng mua bán nợ số 2183/2019/BN.X-ABB ngày 30/9/2019. Ngân hàng cũng đã có thông báo về việc ngân hàng mua lại toàn bộ khoản nợ vay cho các đương sự có liên quan trong vụ án được biết tại Thông báo số 14332/CV-TGD.19 ngày 09/10/2019 v/v mua, bán nợ.

+ Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T và bà T2 là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần AB xác định lại yêu cầu khởi kiện:

1/ Buộc Doanh nghiệp tư nhân PC phải thanh toán cho ABB tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 03/12/2021 là 105.177.050.335 đồng (*Một trăm lẻ năm tỷ một trăm bảy mươi bảy triệu không trăm năm mươi nghìn ba trăm ba mươi lăm đồng*), trong đó:

+ Hợp đồng cấp hạn mức số: 0312/11/TD/XXIV ngày 22/11/2011, nợ gốc: 16.631.270.000 đồng, tiền lãi quá hạn 69.576.625.161 đồng. Tổng cộng vốn, lãi: 86.207.895.161 đồng

+ Hợp đồng cấp hạn mức số: 0050/13/TD/XXIV ngày 28/02/2013, nợ gốc: 6.499.632.146 đồng, lãi trong hạn: 437.125.000 đồng, lãi quá hạn: 12.032.398.028 đồng. Tổng cộng vốn, lãi: 18.969.155.174 đồng

- Tổng cộng tiền nợ gốc là: 23.130.902.146 đồng (*Hai mươi ba tỷ một trăm ba mươi triệu chín trăm lẻ hai nghìn một trăm bảy mươi bốn đồng*)

- Tổng cộng tiền nợ lãi tạm tính đến hết ngày 03/12/2021 là 82.046.148.189 đồng (*Tám mươi hai tỷ không trăm bốn mươi sáu triệu một trăm bốn mươi tám nghìn một trăm tám mươi chín đồng*)

2/ Buộc doanh nghiệp tư nhân PC phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn quy định tại Hợp đồng cấp hạn mức số 0312/11/TD/XXIV ngày 22/11/2011 và Hợp đồng cấp hạn mức số 0050/13/TD/XXIV ngày 28/02/2013 và các giấy nhận nợ đã ký kết với ABB kể từ ngày 20/9/2016 cho đến khi thanh toán nợ.

3/ Tiếp tục duy trì đối với các hợp đồng thế chấp tài sản gồm:

3.1/ Hợp đồng thế chấp khoản phải thu luân chuyển số: 0312/11/TC/XXIV ngày 22/11/2011, hợp đồng thế chấp đã được ABB hoàn tất thủ tục đăng ký giao dịch đảm bảo tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại thành phố ĐN ngày 22/11/2011

3.2/ Hợp đồng cầm cố hàng hóa số 0312.2/11/CC/XXIV ngày 24/11/2011, hợp đồng thế chấp này đã được ABB hoàn tất thủ tục đăng ký giao dịch đảm bảo tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại thành phố ĐN ngày 28/11/2011.

3.3/ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0276/10/TC/đất/3 Bên/III.3 ngày 09/11/2010 đã được chứng thực tại UBND xã HB, huyện CM, tỉnh AG ngày 09/11/2010 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện CM, tỉnh AG ngày 09/11/2010

3.4/ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0276.2/10/TC/đất/3 Bên/III.3 ngày 09/11/2010 đã được chứng thực tại UBND xã KT, huyện CM, tỉnh AG ngày 09/11/2010 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện CM, tỉnh AG ngày 09/11/2010

3.5/ Một phần của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0276.12/10/TC/đất/3 Bên/III.3 ngày 10/11/2010 đã được chứng thực tại Ủy ban

nhân dân phường TT, quận TT, thành phố CT ngày 10/11/2010 và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận TT, thành phố CT ngày 11/11/2010, sau khi trừ tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 02, tại ấp Thới Thạnh, xã TT, huyện TT, thành phố CT theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ 00927 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện TT, thành phố CT cấp ngày 19/11/2001 đã bị thu hồi.

4/ Rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền vốn vay do phía gia đình bà Nguyễn Thị Lệ H-Chủ DNTN PC trả vào cho ABB số tiền là 16.498.730.000.000 đồng, trong đó: ngân hàng đã nhận số tiền 182.730.000 đồng là tiền bồi thường thửa đất 157, tờ bản đồ số 02 tại ấp Thới Thạnh, xã TT, huyện TT, thành phố CT theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00927 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện TT, thành phố CT cấp ngày 19/11/2001 theo quyết định bồi thường số 149/QĐ-CT.UB ngày 19/9/2005 để cản trừ thu hồi nợ của DNTN PC do ông Nguyễn Quốc B cam kết bảo lãnh và 16.316.000.000 đồng để giải chấp 01 tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất số 59, tờ bản đồ số 19 tại phường ML, thành phố LX, tỉnh AG theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ H.01025bA do UBND thành phố LX, tỉnh AG cấp ngày 19/5/2008 đã được ông Nguyễn Quốc B và bà Nguyễn Ngọc Khải H2 thế chấp cho ABB theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0276.6/10/TC/đất/3Bên/III.3 ngày 09/11/2010 để đảm bảo khoản vay của DNTN PC.

- Yêu cầu bị đơn có trách nhiệm hoàn trả lại cho ABB khoản chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí tạm ứng dịch vụ thực hiện thủ tục hành chính công và dịch vụ nhà đất là 13.204.000 đồng (*Mười ba triệu ba trăm lẻ bốn nghìn đồng*) mà ABB đã tạm ứng theo các phiếu thu.

** Bị đơn bà Nguyễn Thị Lệ H-Chủ DNTN PC đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có văn bản trình bày ý kiến.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn M và bà Phạm Thị Thu S có yêu cầu độc lập ngày 30/3/2018, thể hiện nội dung:*

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H1079kB ngày 28/01/2008 do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp cho ông B, bà H2.

+ Hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba theo hợp đồng số 0276.2/10/TC/ đất/3 bên/ III.3 ngày 09/11/2010 giữa ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khải H2, bà Nguyễn Thị Lệ H (chủ DNTN PC) với Ngân hàng TMCP AB-Chi nhánh CT.

+ Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (bằng miệng) giữa ông bà với bà Nguyễn Thị Lệ H, ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khải H2. Buộc các ông bà H, Bảo, Hân, tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử

dụng đất với ông bà.

- Yêu cầu Tòa án đưa Ủy ban nhân dân huyện CM tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan và chuyển thẩm quyền cho Tòa án nhân dân tỉnh AG giải quyết do ông bà có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H1079kB ngày 28/01/2008 do UBND huyện CM cấp cho ông B, bà H2.

+ Ông Nguyễn Văn P2 là người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Văn M và bà Phạm Thị Thu S có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu ngày 17/6/2021, thể hiện nội dung: Giữ yêu cầu của ông M và bà S yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trường hợp không công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì buộc bà H, ông B phải bồi thường số tiền 40.000.000 đồng cho ông M, bà S

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn P có yêu cầu độc lập với nội dung: Năm 2010, ông P có thỏa thuận với ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khả H2 về việc chuyển nhượng diện tích đất giáp ranh 188m² (ngang 5m, dài 37,6m) với giá 1.880.000.000 đồng (Một tỷ tám trăm tám mươi triệu đồng), theo thỏa thuận: ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khả H2 phải có trách nhiệm lập thủ tục tách thửa từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01025bA do Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp cho ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khả H2 ngày 19/5/2008. Các bên đã thực hiện nghĩa vụ trả đủ tiền (theo biên nhận nhận tiền ngày 15/10/2010), giao nhận diện tích đất chuyển nhượng, ông P đã quản lý sử dụng từ năm 2010 đến nay. Do, tin tưởng nhau, nhiều lần ông P yêu cầu ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khả H2 tách thửa và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích nhận chuyển nhượng cho ông P nhưng ông B hứa hẹn đến đầu năm 2018 sẽ thực hiện xong. Sau khi sửa chữa lại căn nhà đã bị hỏa hoạn, ông P được ông B cho biết khu đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông đang tranh chấp với Ngân hàng TMCP AB với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, theo hợp đồng bảo lãnh cho DNTN PC vay nợ ngân hàng, hiện do Tòa án nhân dân thành phố LX thụ lý, giải quyết.

Vì vậy, ông đề nghị Tòa án nhân dân thành phố LX giải quyết: Buộc ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khả H2 phải có trách nhiệm lập thủ tục tách thửa đối với khu đất đã chuyển nhượng cho ông diện tích 188m² hiện ông đang quản lý, sử dụng trước khi xử lý tài sản thế chấp, bảo lãnh của ông B, bà H2 với nguyên đơn.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc B và bà

Nguyễn Ngọc Khả H2 vắng mặt nhưng có tờ tự khai và kiến nghị ngày 01/02/2018, thể hiện nội dung:

+ Về chủ thể tranh chấp: Theo Thông báo về việc thụ lý vụ án (bổ sung) của Tòa án nhân dân Tp.LX xác định “Đơn khởi kiện” của Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng VN (gọi tắt là Công ty Quản lý tài sản - X) do vậy X là nguyên đơn khởi kiện về tranh chấp hợp đồng tín dụng, trong đó có yêu cầu Tòa án “Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp QSDĐ số: H.01025bA do UBND Tp.LX cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Quốc B và Nguyễn Ngọc Khả H2” căn cứ theo Hợp đồng thế chấp QSDĐ của bên thứ ba số 0276.6/10/TC/đất/3 Bên/III.3 ngày 09/11/2010, để đảm bảo cho việc thi hành án.

+ Nhận thấy việc vợ chồng ông sử dụng tài sản của mình để bảo lãnh cho DNTN PC vay vốn được ký kết giữa ba bên: Ngân hàng TMCP AB, DNTN PC và ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khả H2 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số: 0276.6/10/TC/đất/3 Bên/III.3 ngày 09/11/2010 sau khi Ngân hàng thẩm định giá để ấn định vốn vay của bên vay vốn.

- Như vậy, trách nhiệm thế chấp và giá trị tài sản bảo lãnh của ông bà đã được thẩm định cụ thể đối với vốn vay có giới hạn của DNTN PC với Ngân hàng TMCP AB - Chi nhánh AG, đến nay đã hết hiệu lực của hợp đồng thế chấp; hoàn toàn không liên quan gì đến chủ thể là tổ chức khởi kiện - Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng VN. Nguyên đơn thực hiện quyền khởi kiện dựa “Hợp đồng mua bán nợ” đơn phương của ABB và X để cho rằng X được kế thừa “nghĩa vụ tố tụng” khởi kiện bên vay và bên thế chấp, không thông báo và có ý kiến của bị đơn, người liên quan (thế chấp tài sản để bảo lãnh) bằng văn bản là không đúng với quan hệ giao dịch giữa các bên; ông B và bà H2 hoàn toàn không biết và cũng không có sự đồng ý đối với việc chuyển giao hợp đồng thế chấp ngày 09/11/2010 cho bên thứ ba. Hơn nữa, bên gọi là nguyên đơn chưa bao giờ làm việc hoặc thông báo cho ông, bà về quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp tài sản để bảo lãnh hợp đồng vay, thì chưa có cơ sở pháp lý để khởi kiện theo quy định của pháp luật.

- Đồng thời, ông B và bà H2 đề nghị Tòa án đưa các đương sự tham gia tố tụng với tư cách người liên quan đến việc thuê khu đất trống để sử dụng làm sân bãi đậu xe và việc hùn vốn mua khu đất hiện đang quản lý khai thác trồng cây kiểng trên diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H.01025bA (AM 386599) với tổng diện tích 1.242,5 m²; Thửa số 59; Tờ bản đồ số 19, do Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp cho ông Nguyễn Quốc B và bà

Nguyễn Ngọc Khải H2 ngày 19/05/2008.

ông B có ý kiến đối với việc di dời cây trên đất thì xin 30 ngày di dời, đối với tiền thuế phía ông P, bà M đã đồng ý trả lại. Đối với tiền yêu cầu bồi thường thì ông hiện khó khăn không đồng ý với yêu cầu ông P, bà M nên đề nghị không trả số tiền này.

** Ủy ban nhân dân huyện CM có văn bản số 2095/UBND-NC ngày 15/11/2018, đề nghị được vắng mặt, có ý kiến như sau:*

- Năm 1994, ông Mai Hoàng Y được Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00754 QSDĐ/hB ngày 27/02/1994, thuộc tờ bản đồ số 05, thửa đất số 533, diện tích: 5519 m², mục đích sử dụng: đất trồng lúa, đất tọa lạc tại xã KT, huyện CM, tỉnh AG.

- Năm 2003, ông Mai Hoàng Y được Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05869 QSDĐ/hB ngày 15/7/2003 thuộc tờ bản đồ số 05, thửa đất số 532, diện tích: 2734 m², mục đích sử dụng: đất trồng lúa, đất tọa lạc tại xã KT, huyện CM, tỉnh AG.

- Năm 2007, ông Mai Hoàng Y cùng với ông Nguyễn Quốc B và bà Nguyễn Ngọc Khải H2 lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy CNQSDĐ số 00754 QSDĐ/hB và 05869 QSDĐ/hB do Ủy ban nhân dân huyện cấp, hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã KT chứng thực ngày 19/12/2007.

- Năm 2008, ông Nguyễn Quốc B và bà Nguyễn Ngọc Khải H2 được Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H1079 kB ngày 28/01/2008, thửa đất số 532, tờ bản đồ số 05, diện tích: 8253 m², mục đích sử dụng đất: đất trồng lúa, nguồn gốc sử dụng đất: nhận chuyển nhượng, khu đất tọa lạc xã KT, huyện CM, tỉnh AG.

- Theo quy định tại khoản 1, Điều 33 Bản quy định về trình tự, thủ tục hành chính trong quản lý và sử dụng đất trên địa bàn tỉnh AG (Ban hành kèm theo Quyết định số 38/2007/QĐ-UBND ngày 14/8/2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh AG) quy định như sau:

“1. Hồ sơ lập thành 02 bộ nộp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện, gồm có:

a) Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

b) Một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai (nếu có).”

Vì vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H1079kB ngày 28/01/2008

là cấp đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân quận TT do ông Lê Tấn Tài - Chức vụ Phó Giám đốc Ban Quản lý Dự án và Phát triển Quỹ đất Quận TT là người đại diện theo ủy quyền có đơn xin vắng mặt ngày 14/8/2020 và gửi kèm Công văn số 212/ BQLDA&PTQĐ ngày 14/8/2020, thể hiện nội dung:*

- Qua xem xét hồ sơ bồi thường của hộ ông Nguyễn Quốc B bị ảnh hưởng trong công trình được phê duyệt tại 02 quyết định số 149/QĐ-CT.UB ngày 24 tháng 01 năm 2005 và quyết định số 3125/QĐ-CT.UB ngày 19 tháng 9 năm 2005 có tổng số tiền là: 409.939.470 đồng (*Bốn trăm lẻ chín triệu chín trăm ba mươi chín nghìn bốn trăm bảy mươi đồng*).

- Về việc Ngân hàng thương mại cổ phần AB chi nhánh AG vào ngày 19 tháng 8 năm 2017 có đơn gửi Trung tâm Xây dựng Hạ tầng Khu công nghiệp TT về việc đề nghị tạm giữ tiền bồi thường đất đối với hộ ông Nguyễn Quốc B và đồng thời Trung tâm Xây dựng Hạ tầng Khu công nghiệp TT có công văn gửi Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quận TT với nội dung trên.

- Ngày 15 tháng 3 năm 2018, thực hiện theo tinh thần chỉ đạo của Ủy ban nhân dân quận TT Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất quận TT (nay là Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất quận TT) phối hợp với Trung tâm xây dựng hạ tầng khu công nghiệp TT làm việc trực tiếp với Ngân hàng TMCP AB - Chi nhánh AG (ABB AG) do ông Nguyễn Thanh X - Trưởng phòng quan hệ khách hàng đại diện tham dự buổi làm việc. Qua buổi làm việc đại diện Ngân hàng cam kết 15 ngày sẽ có văn bản gửi đến Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất quận TT về việc chi trả tiền cho ông Nguyễn Quốc B. Tuy nhiên, sau 15 ngày ABB AG không có gửi văn bản. Đến ngày 08 tháng 05 năm 2018, ông Nguyễn Thanh X - Trưởng phòng quan hệ khách hàng đại diện cho ABB AG và ông Nguyễn Quốc B trực tiếp đến tại Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất quận TT làm việc. Qua buổi làm việc ông Nguyễn Thanh X - Trưởng phòng quan hệ khách hàng và ông Nguyễn Quốc B thống nhất tự thỏa thuận thửa 157, diện tích thu hồi 1005 m² với tổng số tiền bồi thường về đất là 182.730.000 đồng (*Một trăm tám mươi hai triệu bảy trăm ba mươi nghìn đồng*), phần tiền này ông B có trách nhiệm nhận tiền và trả lại cho Ngân hàng TMCP AB - Chi nhánh AG (ABB AG). Về phương thức nhận tiền ông Nguyễn Quốc B sẽ ký nhận tổng số tiền theo quyết định phê duyệt bồi thường tại Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất quận TT và ông B có nghĩa vụ trả lại ngay số tiền đã thỏa thuận cho Ngân hàng.

Căn cứ vào Biên bản làm việc ngày 08 tháng 05 năm 2018 giữa ông Nguyễn Quốc B và ông Nguyễn Thanh X - Trưởng phòng quan hệ khách hàng đại diện cho ngân hàng Ngân hàng TMCP AB - Chi nhánh AG (ABB AG).

- Đến ngày 10 tháng 10 năm 2018, Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất quận TT kết hợp với Trung tâm Xây dựng Hạ tầng Khu công nghiệp TT tiến

hành chi trả tiền bồi thường cho ông Nguyễn Quốc B. Đồng thời, ngay sau khi nhận tiền xong ông B đã chi trả lại cho Ngân hàng TMCP AB – Chi nhánh AG (ABB AG) với số tiền là 182.730.000 đồng (*Một trăm tám mươi hai triệu bảy trăm ba mươi nghìn đồng*).

- Ngân hàng đã giao lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00927, cấp ngày 19/11/2001 và văn bản giải chấp tài sản thế chấp kèm theo cho Ban quản lý dự án và phát triển quỹ đất quận TT để làm thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho ông Nguyễn Quốc B theo quy định.

(Đính kèm Giấy Ủy quyền số 07/UQ-UBND ngày 08/7/2020, Biên bản làm việc ngày 15/3/2018, ngày 08/5/2018, ngày 10/10/2018, Giấy giới thiệu số 55/GGT-NHAB-AG ngày 10/10/2018 của Ngân hàng TMCP AB - Chi nhánh AG và Văn bản giải chấp tài sản thế chấp ngày 09/10/2018 của Chi nhánh AG).

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M có yêu cầu độc lập với nội dung:*

+ Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 188 m² đất thổ cư, được tách thửa từ diện tích 1.242,5 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01025bA (AM 386599) do Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp cho ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khả H2 ngày 19/5/2008, thửa đất 59, tờ bản đồ số 19 trên cơ sở thỏa thuận dân sự ngày 14/10/2010 giữa vợ chồng bà là ông Lê Văn P, bà Nguyễn Thị M với ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khả H2 với biên nhận ngày 15/10/2010, hai bên giao nhận tiền đầy đủ và bàn giao nền đất ngày 15/10/2010 hiện vợ chồng bà M, ông P đang quản lý với giá 1.880.000.000 đồng (*Một tỷ tám trăm tám mươi triệu đồng*) theo thỏa thuận: ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khả H2 phải có trách nhiệm lập thủ tục tách thửa từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01025bA do Ủy ban nhân dân thành phố LX cấp cho ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khả H2, sử dụng và xây dựng nhà cấp 4 trên đất từ ngày 15/10/2010 đến nay. Vì, ông bà đã chuyển nhượng khu đất này trước khi ông B, bà H2 thế chấp để bảo lãnh cho DNTN PC vay nợ Ngân hàng TMCP AB.

+ Buộc ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khả H2 phải có trách nhiệm thực hiện thủ tục ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho vợ chồng ông P, bà M trước khi xử lý tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng TMCP AB.

+ Buộc ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khả H2 và ông Nguyễn Văn Đ (người hùn hạp với ông B trồng cây trên đất) phải có trách nhiệm di dời 02 cây cổ thụ trên khu đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông P, bà M để có điều kiện ông P, bà M xây dựng nhà ở trên đất theo thỏa thuận.

+ Buộc ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khả H2 và ông Nguyễn Văn Đ (người hùn hạp với ông B trồng cây trên đất) phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng cho vợ chồng ông P, bà M số tiền 40.000.000 đồng trong 02 năm từ ngày chuyển nhượng khu đất nêu trên do ông B, bà H2 sử dụng cho bà Nguyễn Thị P và ông Phùng Quốc T3 thuê bãi giữ xe cho 02 quán ăn

(Làng Tôi và Quê Phát) và số tiền ông bà tạm ứng nộp thuế đất phi nông nghiệp hàng năm cho ông B, bà H2 từ ngày mua là 89.212.500 đồng. Tổng cộng số tiền là 129.212.500 đồng (*Một trăm hai mươi chín triệu hai trăm mười hai nghìn năm trăm đồng*)

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn Đ, ông Phùng Quốc T3 vắng mặt không có ý kiến trình bày.*

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 27/2021/KDTM-ST ngày 03 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố LX, tỉnh An Giang tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng VN - Ngân hàng TMCP AB:

1.1. Buộc bà Nguyễn Thị Lệ H - Chủ DNTN PC có trách nhiệm trả cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng VN là Ngân hàng TMCP AB đại diện nhận số tiền 105.177.050.335 đồng (*Một trăm lẻ năm tỷ một trăm bảy mươi bảy triệu không trăm năm mươi nghìn ba trăm ba mươi lăm đồng*), trong đó: tiền vốn gốc là: 23.130.902.146 đồng (*Hai mươi ba tỷ một trăm ba mươi triệu chín trăm lẻ hai nghìn một trăm bốn mươi sáu đồng*) và tiền lãi tạm tính đến ngày 03/12/2021 là: 82.046.148.189 đồng (*Tám mươi hai tỷ không trăm bốn mươi sáu triệu một trăm bốn mươi tám nghìn một trăm tám mươi chín đồng*).

1.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 04/12/2021) bà Nguyễn Thị Lệ H-Chủ DNTN PC 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 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 khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Tiếp tục duy trì các Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba:

2.1. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0276/10/TC/đất/3 Bên/III.3 ngày 09/11/2010 đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã HB, huyện CM, tỉnh An Giang ngày 09/11/2010 và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện CM, tỉnh An Giang ngày 09/11/2010 để đảm bảo cho việc thi hành án.

2.2. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0276.2/10/TC/đất/3 Bên/III.3 ngày 09/11/2010 đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã KT, huyện CM, tỉnh An Giang ngày 09/11/2010 và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử

dụng đất huyện CM, tỉnh An Giang ngày 09/11/2010 để đảm bảo cho việc thi hành án.

2.3. Một phần của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0276.12/10/TC/đất/3 Bên/III.3 ngày 10/11/2010 đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân phường TT, quận TT, thành phố CT ngày 10/11/2010 và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận TT, thành phố CT ngày 11/11/2010 (sau khi trừ đi đối với thửa đất 1, tại mục 1.1, Điều 2 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0276.12/10/TC/đất/3 Bên/III.3 ngày 10/11/2010 là tài sản thế chấp đã bị thu hồi theo quyết định bồi thường số 149/QĐ-CT.UB ngày 24/01/2005, Quyết định số 3215/QĐ-CT.UB ngày 19/9/2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện TT) để đảm bảo cho việc thi hành án

3. Không chấp nhận yêu cầu tiếp duy trì các Hợp đồng thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp khoản phải thu luân chuyển số 0312/11/TC/XXIV ngày 22/11/2011 và Hợp đồng cầm cố hàng hóa số 0312.2/11/CC/XXIV ngày 24/11/2011 các Hợp đồng thế chấp đã được người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng VN là Ngân hàng TMCP AB hoàn tất thủ tục đăng ký giao dịch đảm bảo tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại thành phố ĐN vào ngày 22/11/2011 và ngày 28/11/2011.

4. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng VN-Ngân hàng TMCP AB đối với số tiền vốn vay bà Nguyễn Thị Lệ H-Chủ DNTN PC đã trả số tiền 16.498.730.000 đồng (*Mười sáu tỷ bốn trăm chín mươi tám triệu bảy trăm ba mươi nghìn đồng*) theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số Hợp đồng cấp hạn mức số: 0312/11/TD/XXIV ngày 22/11/2011, phụ lục hợp đồng số: PL 01-0312/11/TD/XXIV ngày 22/11/2011

5. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng VN-Ngân hàng TMCP AB yêu cầu tiếp tục duy trì đối với thửa đất 157, tờ bản đồ số 02 tại ấp Thới Thạnh, xã TT, huyện TT, thành phố CT theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00927 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện TT, thành phố CT cấp ngày 19/11/2001 cho ông Nguyễn Quốc B đã bị thu hồi theo quyết định bồi thường số 149/QĐ-CT.UB ngày 24/01/2005 và Quyết định số 3215/QĐ-CT.UB ngày 19/9/2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện TT.

6. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng VN - Ngân hàng TMCP AB yêu cầu tiếp tục duy trì đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0276.6/10/TC/đất/3 Bên/III.3 ngày 09/11/2010 là quyền sử dụng đất thửa đất số 59, tờ bản đồ số 19 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H.01025bA do Ủy ban nhân dân thành phố LX, tỉnh An Giang cấp ngày 19/5/2008 cho ông Nguyễn Quốc B và bà

Nguyễn Ngọc Khải H2, vị trí khu đất tọa lạc tại phường ML, thành phố LX, tỉnh An Giang được thế chấp cho Ngân hàng TMCP AB để đảm bảo khoản vay của bà Nguyễn Thị Lệ H-Chủ DNTN PC.

7. Đình chỉ giải quyết đối với các yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị M, đối với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng tổng cộng số tiền là 129.212.500 đồng đối với ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khải H2, ông Nguyễn Văn Đ. Bà Nguyễn Thị M được quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật

8. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của ông Lê Văn P yêu cầu buộc ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khải H2 phải có trách nhiệm lập thủ tục tách thửa đối với diện tích đất 188m² hiện ông P đang quản lý, sử dụng trước khi xử lý tài sản thế chấp, bảo lãnh của ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khải H2 với nguyên đơn. Ông Lê Văn P được quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

9. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Võ Văn M và bà Phạm Thị Thu S yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H1079kB ngày 28/01/2008 do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp cho ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khải H2. Yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba theo hợp đồng số 0276.2/10/TC/ đất/3 bên/ III.3 ngày 09/11/2010 giữa ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khải H2, bà Nguyễn Thị Lệ H - chủ DNTN PC và công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (bằng miệng) giữa ông M, bà S với bà Nguyễn Thị Lệ H, ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khải H2. Buộc bà Nguyễn Thị Lệ H, ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khải H2 tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với ông M, bà S.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Theo đơn kháng cáo của bà Phạm Thị Thu S, ông Lê Văn P và bà Nguyễn Thị M là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Kháng cáo đối với bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 27/2021/KDTM-ST ngày 03 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố LX, tỉnh An Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn trình bày: Thống nhất với bản án sơ thẩm, không có ý kiến khác.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Thu S là ông Nguyễn Văn P2 có đơn xin xét xử vắng mặt, giữ nguyên yêu cầu độc lập và yêu cầu kháng cáo;

Ông Lê Văn P giữ nguyên yêu cầu độc lập và yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm do vi phạm thủ tục tố tụng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử - Tòa án nhân dân tỉnh An Giang: Áp dụng khoản 1 Điều 308, khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị Thu S, ông Lê Văn P. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị M; giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại số 27/2021/KDTM-ST ngày 03/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố LX.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bà Phạm Thị Thu S, ông Lê Văn P và bà Nguyễn Thị M trong hạn luật định nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự còn lại không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị.

Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo bà Nguyễn Thị M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham dự phiên tòa nhưng đều vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử đình chỉ kháng cáo của bà Nguyễn Thị M.

[2] Xét kháng cáo của bà Phạm Thị Thu S Hội đồng xét xử xét thấy: Bà Phạm Thị Thu S cho rằng ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khải H2 và bà Nguyễn Thị Lệ H có hứa cho vợ chồng bà 91m² đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H1079kB ngày 28/01/2008 do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp cho ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khải H2. Xét thấy đây chỉ là lời hứa bằng lời nói (bằng miệng), không có chứng thực và phía ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khải H2 và bà Nguyễn Thị Lệ H không có ý kiến xác nhận việc tặng cho này. Hơn nữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H1079kB ngày 28/01/2008 được Ủy ban nhân dân huyện CM cấp cho ông B, bà H2 đúng quy định pháp luật và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp cho Ngân hàng nên không có căn cứ công nhận hợp đồng tặng cho QSDĐ (bằng miệng) theo như kháng cáo của bà Phạm Thị Thu S.

Ngoài ra bà S còn kháng cáo, trường hợp không công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (bằng miệng) thì buộc bà Nguyễn Thị Lệ H, ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khải H2 trả cho bà S và ông M giá trị căn nhà với số tiền 40.000.000 đồng. Xét thấy yêu cầu này là sau khi Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử cho nên không thụ lý yêu cầu độc lập này nên chưa xem xét giải quyết, nếu có căn cứ xác định căn nhà có bị thiệt hại thì bà S có quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

Từ những phân tích trên, cho thấy toàn bộ nội dung kháng cáo của bà Phạm Thị Thu S không có cơ sở chấp nhận.

Xét kháng cáo của ông Lê Văn P Hội đồng xét xử xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ án là tranh chấp “Hợp đồng tín dụng”, quá trình giải quyết Tòa án cấp sơ thẩm đưa ông P, bà M tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, vì ông, bà yêu cầu độc lập đối với tài sản mà ông B, bà H2 thế chấp cho Ngân hàng. Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện các thủ tục tố tụng như thu thập chứng cứ, công khai chứng cứ và hòa giải theo Bộ luật tố tụng dân sự và cấp sơ thẩm đã ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử (Quyết định số 194/2021/QĐXXST-KDTM ngày 27/4/2021), do điều kiện khách quan về tình hình dịch bệnh Covid-19 nên phải hoãn phiên tòa nhiều lần, sau khi tình hình dịch bệnh Covid -19 đã được kiểm soát, trên địa bàn tỉnh An Giang Tòa án cấp sơ thẩm đã mở lại phiên tòa xét xử vào ngày 04/11/2021 và ngày 03/12/2021 nhưng ông P, bà M đều vắng mặt không lý do nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ yêu cầu độc lập của ông P, bà M là đúng quy định pháp luật. Do đình chỉ yêu cầu độc lập nên Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét giải quyết các nội dung yêu cầu độc lập của ông P, bà M.

Tại phiên tòa ông P cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu độc lập của đương sự vắng mặt trong tình hình dịch bệnh ở địa phương đang diễn biến rất phức tạp (thuộc cấp độ dịch 3, 4 vùng có nguy cơ lây nhiễm cao và rất cao), nhưng ông P không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở để xem xét.

Đối với số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ, do đình chỉ yêu cầu độc lập nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Lê Văn P phải chịu số tiền 2.012.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng ông P đã nộp là 1.512.000 đồng, ông P phải hoàn trả cho nguyên đơn 500.000 đồng là có cơ sở.

Đối với số tiền án phí: ông P, bà M đều là người cao tuổi có làm đơn xin miễn giảm tiền tạm ứng án phí và án phí nên thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án quy định. Việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử sung công quỹ 300.000 đồng tiền tạm nộp án phí của ông P là chưa đúng, cần sửa phần này là hoàn trả số tiền 300.000 đồng cho ông P.

Do đó sửa bản án sơ thẩm về phần án phí, cụ thể: Ông Lê Văn P không phải chịu án phí sơ thẩm, hoàn trả 300.000 đồng tạm nộp án phí cho ông Lê Văn P.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị Thu S; Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị M; Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Văn P.

Phúc xử:

Sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 27/2021/KDTM-ST ngày 03 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố LX, tỉnh An Giang về phần án phí sơ thẩm.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng VN - Ngân hàng TMCP AB:

1.1. Buộc bà Nguyễn Thị Lệ H-Chủ DNTN PC có trách nhiệm trả cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng VN là Ngân hàng TMCP AB đại diện nhận số tiền 105.177.050.335 đồng (*Một trăm lẻ năm tỷ một trăm bảy mươi bảy triệu không trăm năm mươi nghìn ba trăm ba mươi lăm đồng*), trong đó: tiền vốn gốc là: 23.130.902.146 đồng (*Hai mươi ba tỷ một trăm ba mươi triệu chín trăm lẻ hai nghìn một trăm bốn mươi sáu đồng*) và tiền lãi tạm tính đến ngày 03/12/2021 là: 82.046.148.189 đồng (*Tám mươi hai tỷ không trăm bốn mươi sáu triệu một trăm bốn mươi tám nghìn một trăm tám mươi chín đồng*).

1.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 04/12/2021) bà Nguyễn Thị Lệ H-Chủ DNTN PC 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 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 khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Tiếp tục duy trì các Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba:

2.1. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0276/10/TC/đất/3 Bên/III.3 ngày 09/11/2010 đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã HB, huyện CM, tỉnh An Giang ngày 09/11/2010 và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện CM, tỉnh An Giang ngày 09/11/2010 để đảm bảo cho việc thi hành án.

2.2. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0276.2/10/TC/đất/3 Bên/III.3 ngày 09/11/2010 đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã KT, huyện CM, tỉnh An Giang ngày 09/11/2010 và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện CM, tỉnh An Giang ngày 09/11/2010 để đảm bảo cho việc thi hành án.

2.3. Một phần của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0276.12/10/TC/đất/3 Bên/III.3 ngày 10/11/2010 đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân phường TT, quận TT, thành phố CT ngày 10/11/2010 và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận TT, thành phố CT ngày 11/11/2010 (sau khi trừ đi đối với thửa đất 1, tại mục 1.1, Điều 2 của Hợp đồng đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0276.12/10/TC/đất/3 Bên/III.3 ngày 10/11/2010 là tài sản thế chấp đã bị thu hồi theo quyết định bồi thường số 149/QĐ-CT.UB ngày 24/01/2005, Quyết định số 3215/QĐ-CT.UB ngày 19/9/2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện TT) để đảm bảo cho việc thi hành án

3. Không chấp nhận yêu cầu tiếp duy trì các Hợp đồng thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp khoản phải thu luân chuyển số 0312/11/TC/XXIV ngày 22/11/2011 và Hợp đồng cầm cố hàng hóa số 0312.2/11/CC/XXIV ngày 24/11/2011 các Hợp đồng thế chấp đã được người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng VN là Ngân hàng TMCP AB hoàn tất thủ tục đăng ký giao dịch đảm bảo tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại thành phố ĐN vào ngày 22/11/2011 và ngày 28/11/2011.

4. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng VN-Ngân hàng TMCP AB đối với số tiền vốn vay bà Nguyễn Thị Lệ H-Chủ DNTN PC đã trả số tiền 16.498.730.000 đồng (*Mười sáu tỷ bốn trăm chín mươi tám triệu bảy trăm ba mươi nghìn đồng*) theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số Hợp đồng cấp hạn mức số: 0312/11/TD/XXIV ngày 22/11/2011, phụ lục hợp đồng số: PL 01-0312/11/TD/XXIV ngày 22/11/2011

5. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng VN-Ngân hàng TMCP AB yêu cầu tiếp tục duy trì đối với thửa đất 157, tờ bản đồ số 02 tại ấp Thới Thạnh, xã TT, huyện TT, thành phố CT theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00927 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện TT, thành phố CT cấp ngày 19/11/2001 cho ông Nguyễn Quốc B đã bị thu hồi theo quyết định bồi thường số 149/QĐ-CT.UB ngày 24/01/2005 và Quyết định số 3215/QĐ-CT.UB ngày 19/9/2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện TT.

6. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng VN-Ngân hàng TMCP AB yêu cầu tiếp tục duy trì đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0276.6/10/TC/đất/3 Bên/III.3 ngày 09/11/2010 là quyền sử dụng đất thửa đất số 59, tờ bản đồ số 19 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H.01025bA do Ủy ban nhân dân thành phố LX, tỉnh An Giang cấp ngày 19/5/2008 cho ông Nguyễn Quốc B và bà Nguyễn Ngọc Khải H2, vị trí khu đất tọa lạc tại phường ML, thành phố LX, tỉnh

An Giang được thế chấp cho Ngân hàng TMCP AB để đảm bảo khoản vay của bà Nguyễn Thị Lệ H-Chủ DNTN PC.

7. Đình chỉ giải quyết đối với các yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị M, đối với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng tổng cộng số tiền là 129.212.500 đồng đối với ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khải H2, ông Nguyễn Văn Đ. Bà Nguyễn Thị M được quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật

8. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của ông Lê Văn P yêu cầu buộc ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khả H2 phải có trách nhiệm lập thủ tục tách thửa đối với diện tích đất 188m² hiện ông P đang quản lý, sử dụng trước khi xử lý tài sản thế chấp, bảo lãnh của ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khải H2 với nguyên đơn. Ông Lê Văn P được quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

9. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Võ Văn M và bà Phạm Thị Thu S yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H1079kB ngày 28/01/2008 do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp cho ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khải H2. Yêu cầu hủy một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba theo hợp đồng số 0276.2/10/TC/ đất/3 bên/ III.3 ngày 09/11/2010 giữa ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khả H2, bà Nguyễn Thị Lệ H - chủ DNTN PC và công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (bằng miệng) giữa ông M, bà S với bà Nguyễn Thị Lệ H, ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khả H2. Buộc bà Nguyễn Thị Lệ H, ông Nguyễn Quốc B, bà Nguyễn Ngọc Khả H2 tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với ông M, bà S.

10. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

10.1. Bà Nguyễn Thị Lệ H - Chủ DNTN PC có nghĩa vụ hoàn lại cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng VN - Ngân hàng TMCP AB đại diện nhận số tiền 12.704.000 đồng (*Mười hai triệu bảy trăm lẻ bốn nghìn đồng*) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

10.2. Ông Lê Văn P phải nộp 2.012.000 đồng (*Hai triệu không trăm mười hai nghìn đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng ông P đã nộp là 1.512.000 đồng (*Một triệu năm trăm mười hai nghìn đồng*) nên ông P có trách nhiệm hoàn trả lại cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng VN là Ngân hàng TMCP AB số tiền 500.000 đồng (*Năm trăm nghìn đồng*).

11. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

11.1. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng VN là Ngân hàng TMCP AB không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm nên Ngân hàng TMCP AB được nhận lại tiền tạm ứng án phí số tiền 90.880.972 đồng (*Chín mươi triệu tám*

trăm tám mươi nghìn chín trăm bảy mươi hai đồng) theo biên lai thu số 0010532 ngày 14/12/2016 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố LX.

11.2. Bà Nguyễn Thị Lê H-Chủ DNTN PC phải nộp tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm số tiền 213.177.050 đồng (*Hai trăm mười ba triệu một trăm bảy mươi bảy nghìn không trăm năm mươi đồng*) tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố LX.

11.3. Bà Nguyễn Thị M, ông Lê Văn P ông Võ Văn M, bà Phạm Thị Thu S thuộc trường hợp miễn án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án quy định nên các đương sự thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

11.4. Hoàn trả số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí cho ông Lê Văn P đã nộp theo biên lai thu số 0008190 ngày 27/4/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố LX.

Trong 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 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:

- TAND cấp cao;
- VKSND AG;
- Phòng KTNV và THA;
- TAND huyện;
- THA huyện;
- Văn Phòng;
- Tòa Dân sự;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ .

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

Đã ký

Lưu Hữu Giàu