

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 14/2020/KDTMPT
Ngày 28-12-2020
V/v Tranh chấp hợp đồng tín
dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quang

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Minh Châu

Ông Trần Minh Bắc

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nga – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Ông Vũ Duyên Trường - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28-12-2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 16/2019/TLPT-KDTM ngày 26/12/2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 16/2019/KDTM-ST ngày 23/9/2019 của Tòa án nhân dân thị xã P bị kháng cáo.

Theo các quyết định: Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 05/2020/QĐPT-KDTM ngày 02/3/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2020/QĐ-PT ngày 27/3/2020; Thông báo mở lại phiên tòa số 03/2020/TB-TA ngày 19/5/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2020/QĐ-PT ngày 17/6/2020; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 02/2020/QĐPT – KDTM ngày 14/7/2020; Thông báo về thời gian tiếp tục phiên tòa số 05/2020/TB-TA ngày 14/8/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 17/2020/QĐ-PT ngày 11/9/2020; Thông báo mở lại phiên tòa số 07/2020/TB-TA ngày 15/12/2020; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ(viết tắt là Ngân hàng Đ).

Địa chỉ: Quận P, Tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật: Ông Võ Minh T- chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Ông T ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Nguyễn Thanh T1- chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng Đ.

Ông T ủy quyền tham gia tố tụng lại cho ông Nguyễn Việt H- chức vụ: Giám đốc chi nhánh Vũng Tàu (có mặt).

Địa chỉ: phường N, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Bị đơn: Công ty TNHH khoáng sản M (viết tắt là Công ty M).

Địa chỉ: khu phố H, phường M, thị xã P, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị P – chức vụ: Giám đốc.

Bà P ủy quyền tham gia tố tụng cho bà Nguyễn Thị H 1, sinh năm 1967 (có mặt).

Địa chỉ: phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị P, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Khu phố H, phường M, thị xã P, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Bà P ủy quyền tham gia tố tụng cho bà Nguyễn Thị H 1, sinh năm 1967 (có mặt).

2. Ông Vũ Đức H 2, sinh năm 1957 và bà Đỗ Thị H 3, sinh năm 1958 (có đơn xin xử vắng mặt).

Địa chỉ: phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3. Ông Đoàn Thanh S, sinh năm 1960 (đã chết) và bà Nguyễn Thị Lệ H 4, sinh năm 1964 (có đơn xin xử vắng mặt).

Địa chỉ: phường X, thị xã L, tỉnh Đồng Nai.

Người thừa kế của ông Đoàn Thanh S:

- Ông Đoàn Văn N, sinh năm 1932 (vắng mặt).

- Bà Lê Thị T 2, sinh năm 1942 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: phường B, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

- Bà Nguyễn Thị Lệ H 4, sinh năm 1964 (vắng mặt).

- Ông Đoàn Thanh T 3, sinh năm 1983 (vắng mặt).

- Ông Đoàn Ngọc T 4, sinh năm 1985 (vắng mặt).

- Ông Đoàn Ngọc T 5, sinh năm 1987 (vắng mặt).

- Bà Đoàn Thái V, sinh năm 1989 (vắng mặt).

- Bà Đoàn Ngọc C, sinh năm 1991 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: phường X, thị xã L, tỉnh Đồng Nai.

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Đoàn Thanh S đều ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Ngô Văn D, sinh năm 1976 (có mặt).

Địa chỉ: xã Đ, huyện K, tỉnh Đồng Nai.

Luật sư về quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Lệ H 4: Ông Thiêm Diên T 6 Văn phòng luật sư Thiêm Diên T 6 thuộc đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai (có mặt).

4. Ông Nguyễn Tuấn D 1, sinh năm 1961 (đã chết) và bà Dương Thị H 5, sinh năm 1971 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 6, khu phố 6, thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người thừa kế của ông Nguyễn Tuấn D 1:

- Bà Dương Thị H 5, sinh năm 1971 (vắng mặt).
- Bà Nguyễn Thanh P 1, sinh năm 1995 (có đơn xin xử vắng mặt).
- Ông Nguyễn Tuấn T 7, sinh năm 1997 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Bà Trần Thị U, sinh năm 1938 (có đơn xin xử vắng mặt).
- Ông Nguyễn Tuấn C 1, sinh năm 1938 (có đơn xin xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: phường L, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

5. Văn phòng công chứng B.

Địa chỉ: phường M, thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Trung K – Chức vụ: Trưởng văn phòng.

Ông K ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Trần Hoài P 2 – Nhân viên Văn phòng công chứng B (có mặt).

6. Phòng công chứng I tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có đơn xin xử vắng mặt).

Địa chỉ: thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

7. Bà Nguyễn Thị Bạch T 8, sinh năm 1958 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 4, Ấp Phước Lâm, xã E, huyện F, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Bà T 8 ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Trần Văn T 9, sinh năm 1963 (có mặt).

Địa chỉ: xã E, huyện F, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

8. Ông Trần Hữu T 10, sinh năm 1967.

Địa chỉ: khu phố H, phường M, thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Vắng mặt)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

- Bà Vũ Thị H 6, sinh năm 1984 (có mặt).

Địa chỉ: phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người kháng cáo: Nguyên đơn – Ngân hàng TMCP Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Lệ H 4.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Ngân hàng Đ do ông Nguyễn Việt H đại diện theo ủy quyền trình bày:

Công ty M có ký một số hợp đồng tín dụng vay tiền của Ngân hàng Đ, cụ thể:

1.1 Theo Hợp đồng tín dụng số K.0076/NT ngày 25/02/2009 (BL104 – 106) và Hợp đồng vay ngắn hạn số H0008/1 ngày 26/02/2009 (viết tắt là Hợp đồng H0008/1 - BL 108-111) thì Công ty M vay của Ngân hàng Đ 5.000.000.000đ (theo giấy nhận nợ ngày 26-02-2009 - BL 107); lãi suất trong hạn là 10,5%/năm, lãi suất quá hạn là 15,75%/năm; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 26/2/2009 đến ngày 26/02/2010. Khoản vay được đảm bảo bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số H0004 – 09/TCBL ngày 23/02/2009 (BL 99-103), gồm các tài sản:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 305, tờ bản đồ số 13 diện tích 592m² tọa lạc tại xã Phước Hòa, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P818381 ngày 07/12/2000.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1276, tờ bản đồ số 15 diện tích 137m² tọa lạc tại thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 089201 ngày 13/7/2007.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1277, tờ bản đồ số 15 diện tích 197m² tọa lạc tại thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 089212 ngày 13/7/2006 .

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1315, tờ bản đồ số 16 diện tích 904m² tọa lạc tại xã Mỹ Xuân, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 734548 ngày 23/5/1998.

Tài sản 5: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ số 14, diện tích 4.389m² tọa lạc tại thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 805338 ngày 02/5/2003.

Tài sản 6: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 353, tờ bản đồ số 13 diện tích 1.349m² tọa lạc tại xã Phước Hòa, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 144831 ngày 18/6/1998.

Tài sản 7: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 339, 278, 344, 345, 346, 451, 338 tờ bản đồ số 34 diện tích 16.888m² tọa lạc tại xã Châu Pha, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 218898 ngày 26/10/1998.

Công ty M đã nhận giải ngân đủ 5.000.000.000đ theo giấy nhận nợ ngày 26-02-2009 (BL 107).

1.2 Theo Hợp đồng tín dụng số K0097/NT ngày 13/5/2009 (BL149-151) và Hợp đồng vay luân chuyển số H0016/1LC ngày 14/5/2009 (viết tắt là Hợp đồng H0016/1LC – BL 147-148), thì Công ty M vay của Ngân hàng Đ 5.500.000.000đ; lãi suất trong hạn là 10,5%/năm, lãi suất được điều chỉnh ngày 09/3/2010 là

12%/năm, lãi suất quá hạn là 18%/năm; thời hạn thanh toán nợ là 12 tháng tính từ ngày 14/5/2009 đến ngày 14/5/2010. Khoản vay được đảm bảo bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số H0015 – 09/TCBL ngày 13/5/2009, gồm các tài sản:

- Tài sản 1: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 26575.73A.36 tờ bản đồ số 73A diện tích 269m² tọa lạc tại thị trấn Ngã Giao, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 984139 ngày 07/8/2008.

- Tài sản 2: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 09 tờ bản đồ số 6B, thửa đất số 47 tờ bản đồ số 06 diện tích 53.802m² tọa lạc tại xã Láng Lớn, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 794086 ngày 16/10/1997.

- Tài sản 3: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 07 diện tích 35.600m² tọa lạc tại xã Láng Lớn, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 794048 ngày 16/10/1997.

- Tài sản 4: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 05 diện tích 11.354m² tọa lạc tại xã Xà Bang, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0519645 ngày 29/12/1995.

Công ty khoáng sản M đã nhận giải ngân đủ 5.500.000.000đ theo giấy nhận nợ ngày 14-5-2009 (BL 137).

Đến hạn thanh toán, Công ty M không thanh toán các khoản nợ đã vay nên Ngân hàng Đ khởi kiện ra tòa án.

Quá trình tòa thụ lý giải quyết vụ án, đến ngày 29/8/2019 Công ty M đã thanh toán cho Ngân hàng Đ được 1 phần nợ nên Ngân hàng Đ đã giải chấp một số tài sản, cụ thể như sau:

- Đối với Hợp đồng H0008/1, Công ty M đã thanh toán nợ gốc là 4.893.906.667đ, nợ lãi trong hạn là 300.241.666đ và nợ lãi quá hạn là 193.915.486đ nên Ngân hàng Đ đã giải chấp 06 tài sản:

- + Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1276, tờ bản đồ số 15 diện tích 137m² tọa lạc tại thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Giải chấp ngày 02/7/2010).

- + Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1277, tờ bản đồ số 15 diện tích 197m² tọa lạc tại thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Giải chấp ngày 02/7/2010).

- + Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1315, tờ bản đồ số 16 diện tích 904m² tọa lạc tại xã Mỹ Xuân, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Giải chấp ngày 12/7/2016).

- + Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ số 14, diện tích 4.389m² tọa lạc tại thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

+ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 343, tờ bản đồ số 13 diện tích 1.349m² tọa lạc tại xã Phước Hòa, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (giải chấp ngày 10/01/2013).

+ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 339, 278, 344, 345, 346, 351, 338 tờ bản đồ số 34 diện tích 16.888m² tọa lạc tại xã Chậu Pha, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Giải chấp ngày 19/7/2010).

- Đối với Hợp đồng H0016/1LC, Công ty M đã thanh toán nợ gốc 4.593.765.000đ, nợ lãi trong hạn 286.270.834đ nên Ngân hàng Đ đã giải chấp 02 tài sản:

+ Thửa đất số 34, tờ bản đồ số 07 diện tích 35.600m² tọa lạc tại xã Láng Lớn, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

+ Thửa đất số 09 tờ bản đồ số 6B, thửa đất số 47 tờ bản đồ số 06 diện tích 53.802m² tọa lạc tại xã Láng Lớn, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Tại phiên tòa, Ngân hàng Đ rút 1 phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu tòa án giải quyết đối với các tài sản đã giải chấp. Chỉ yêu cầu tòa án giải quyết, buộc Công ty M thanh toán cho Ngân hàng Đ các khoản:

- Đối với Hợp đồng H0008/1: Ngân hàng Đ yêu cầu Công ty M phải trả nợ gốc 106.093.333đ, nợ lãi tính đến ngày xét xử 29/8/2019 gồm tiền lãi trong hạn 214.025.001đ, tiền lãi quá hạn 1.826.148.343đ, tổng cộng cả gốc và lãi tính đến ngày 29/8/2019 là 2.146.266.676đ.

- Đối với Hợp đồng H0016/1LC: Ngân hàng Đ yêu cầu Công ty M phải trả nợ gốc 906.235.000đ, nợ lãi tính đến ngày xét xử 29/8/2019 gồm, tiền lãi trong hạn 313.499.999đ, tiền lãi quá hạn 8.466.252.390đ, tổng cộng cả gốc và lãi tính đến ngày 29/8/2019 là 9.685.987.389đ.

- Công ty M còn phải tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh kể từ ngày 30/8/2019 đến khi H 7tắt nghĩa vụ thanh toán theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận của từng hợp đồng tín dụng. Trường hợp Công ty M không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng Đ thì Ngân hàng Đ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi bán các tài sản đã được thế chấp để đảm bảo các khoản vay.

Ngân hàng Đ không đồng ý yêu cầu độc lập của bà H 6 và yêu cầu hủy Hợp đồng ủy quyền số công chứng 16 ngày 10/01/2009 ký kết giữa vợ chồng ông H 2 bà H 3với Bà P vì thửa đất số 305, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại xã Phước Hòa, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là tài sản của vợ chồng ông H 2 bà H 3 chứ không phải là tài sản chung của hộ ông H 2. Tại thời điểm nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H 2 thì các con của bà vợ chồng ông H 2 bà H 3 là H 6 và H 7 chưa đủ tuổi trưởng thành, chưa đóng góp công sức vào việc hình thành quyền sử dụng đất này.

Ngân hàng Đ không chấp nhận các yêu cầu độc lập của ông S gồm: Hủy Hợp đồng thế chấp số H 0015-09/TCBL ngày 13/5/2009; hủy một phần Hợp đồng

H0016/1CL giữa Ngân hàng Đông với Công ty M đối với phần tài sản bảo đảm là thửa đất số 07, tờ bản đồ số 54, diện tích 10.485m² tọa lạc tại xã Xà Bang, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số EO 519645, do UBND huyện C cấp cho ông Đoàn Thanh S; đề nghị tuyên Hợp đồng ủy quyền ngày 31/03/2009 giữa vợ chồng ông S bà H 4 với Bà P hết hiệu lực vì hết thời hạn ủy quyền; buộc Ngân hàng Đ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số EO 519645 cho ông S với lý do những yêu cầu của ông S là không có căn cứ vì vợ chồng ông S bà H 4 đã ký hợp đồng ủy quyền tài sản ngày 31/03/2009 cho Bà P thế chấp tại Ngân hàng Đ để bảo đảm cho khoản vay của Công ty M là đúng quy định pháp luật.

Bị đơn, Công ty M do bà Nguyễn Thị H 1 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Công ty M xác nhận năm 2009 có vay tiền và thế chấp các tài sản của Ngân hàng Đ theo các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đúng như nội dung khởi kiện của Ngân hàng Đ.

Tính đến ngày xét xử 29/8/2019 thì Công ty M xác nhận còn nợ Ngân hàng Đ các khoản:

- Đối với Hợp đồng H0008/1: Nợ gốc 106.093.333đ, nợ lãi tính đến ngày xét xử 29/8/2019 gồm lãi trong hạn 214.025.001đ, lãi quá hạn là 1.826.148.343đ, tổng cộng cả gốc và lãi tính đến ngày 29/8/2019 là 2.146.266.676đ.

- Đối với Hợp đồng H0016/1LC: Nợ gốc 906.235.000đ, nợ lãi tính đến ngày xét xử 29/8/2019 gồm, lãi trong hạn 313.499.999đ, lãi quá hạn 8.466.252.390đ, tổng cộng cả gốc và lãi tính đến ngày 29/8/2019 là 9.685.987.389đ.

Công ty M đồng ý trả các khoản nợ gốc, xin không trả lãi vì hiện tình hình công ty khó khăn không còn khả năng chi trả.

Công ty M xác nhận, để đảm bảo các khoản vay trên Bà P có thể chấp một số tài sản là quyền sử dụng đất. Quá trình giải quyết tại tòa, Bà P và các chủ sử dụng đất đã phối hợp thanh toán cho Ngân hàng Đ một phần tiền và đã được giải chấp một số tài sản. Hiện nay, các tài sản còn thế chấp để đảm bảo các khoản nợ trên gồm:

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 26575.73A.36 tờ bản đồ số 73A diện tích 269m² tọa lạc tại thị trấn Ngã Giao, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 984139 ngày 07/8/2008.

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 05 diện tích 11.354m² tọa lạc tại xã Xà Bang, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0519645 ngày 29/12/1995.

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 305, tờ bản đồ số 13 diện tích 592m² tọa lạc tại xã Phước Hòa, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P818381 ngày 07/12/2000.

Theo yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ của Ngân hàng Đ thì Công ty M không có ý kiến, đề nghị tòa án xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Vũ Thị H 6 và ông Vũ Ngọc H 7 trình bày:

Ông H 2, bà H 3 là cha mẹ đẻ của bà H 6 và ông H 7.

Ngày 10/01/2009, vợ chồng ông H 2 bà H 3 và Bà P ký Hợp đồng ủy quyền số 16 với nội dung vợ chồng ông H 2 bà H 3 ủy quyền cho Bà P toàn quyền trông coi, quản lý, sử dụng, thế chấp vay vốn ngân hàng, thực hiện công việc theo đúng quy định của pháp luật về ủy quyền đối với quyền sử dụng đất có diện tích 592m² thuộc thửa đất số 305, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại xã Phước Hòa, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Nay là phường T, thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu).

Ngày 25/9/2009, Bà P đã thế chấp thửa đất trên đảm bảo cho khoản vay 5.000.000.000đ của Công ty M tại Ngân hàng Đ. Nay Ngân hàng Đ khởi kiện Công ty M thanh toán nợ, nếu không thanh toán đủ thì phát mãi thửa đất trên để thu hồi nợ thì bà H 6 và ông H 7 không đồng ý với lý do: Năm 1989, gia đình bà từ Bắc vào Nam sinh sống, không có chỗ ở nên ông Nguyễn Văn L là chú bà H 3 đã cho gia đình bà thửa đất này để sinh sống. Khi cho đất, ông L có viết 01 giấy cho đất vào ngày 23/6/1989, trong đó ghi rõ cho bà H 3 và những người trong nhà bà H 3 gồm ông H 2, anh Vũ Ngọc H 8 (đã mất) và bà H 6. Năm 1996 có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà H 3 đã đại diện gia đình làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 07/12/2000, gia đình bà được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Đỗ Thị H 3. Thời điểm này bà H 6 đã 16 tuổi. Như vậy thửa đất trên thuộc quyền sử dụng của cả hộ gia đình. Năm 2009, ông H 2 bà H 3 tự ký ủy quyền cho Bà P toàn quyền đối với thửa đất mà không có ý kiến của bà H 6 và ông H 7 là xâm phạm đến quyền lợi ích hợp pháp của bà H 6 và ông H 7. Do đó, bà H 6 và ông H 7 có yêu cầu độc lập yêu cầu tòa án tuyên bố Hợp đồng ủy quyền số 16 giữa ông H 2, bà H 3 và Bà P là vô hiệu.

2. Bà Đỗ Thị H 3 trình bày:

Bà H 3 và ông Vũ Đức H 2 là vợ chồng. Ngày 10/01/2009, vợ chồng bà H 3 ông H 2 ký Hợp đồng ủy quyền số 16 với bà P, nội dung Bà P được toàn quyền trông coi, quản lý, sử dụng, thế chấp vay vốn ngân hàng, thực hiện công việc theo đúng quy định của pháp luật đối với quyền sử dụng đất có diện tích 592m² thuộc thửa đất số 305, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại xã Phước Hòa, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Nay là phường Tân Phước, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu).

Ngày 23/02/2009, Bà P đã thế chấp thửa đất này để đảm bảo cho khoản vay của Công ty M tại Ngân hàng Đ. Đến nay Công ty M không thanh toán được nợ nên Ngân hàng Đ khởi kiện yêu cầu Công ty M trả nợ, nếu không trả được thì phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì bà H 3 không đồng ý. Bà H 3 yêu cầu Công ty

M phải có trách nhiệm thanh toán nợ cho Ngân hàng Đ để Ngân hàng Đ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà.

Đối với yêu cầu độc lập của hai con bà là H 6 và H 7 yêu cầu tuyên bố Hợp đồng ủy quyền số 16 ngày 10/01/2009 ký kết giữa vợ chồng bà và Bà P thì bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà H 3 xác định thời điểm vợ chồng bà ký kết hợp đồng ủy quyền với Bà P thì H 6 và H 7 không tham gia ký kết hợp đồng ủy quyền, vợ chồng bà không thông báo cho hai con biết về việc ký kết hợp đồng ủy quyền đối với thửa đất trên cho bà P.

Ngày 07/5/2019, ông Vũ Ngọc H 7 rút yêu cầu độc lập.

3. Bà Nguyễn Thị Lệ H 4 trình bày:

Bà và ông Đoàn Thanh S là vợ chồng. Năm 2009, vợ chồng bà H 4 ông Scó vay của Công ty M 200.000.000đ. Để đảm bảo khoản vay, ngày 31/3/2009 vợ chồng bà H 4 ông S đã ủy quyền cho Bà P (giám đốc Công ty M) trông coi, quản lý, sử dụng, thế chấp vay vốn ngân hàng, thực hiện công việc theo quy định của pháp luật về ủy quyền đối với quyền sử dụng đất có diện tích 1.048m² thuộc thửa đất số 07, tờ bản đồ số 54 tọa lạc tại xã Xà Bang, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Hợp đồng ủy quyền số 201 ngày 31/3/2009.

Bà H 4 xác định hiện nay vợ chồng bà H 4 ông S vẫn chưa thanh toán được 200.000.000đ cho Công ty M.

Đến nay Công ty M không thanh toán được nợ nên Ngân hàng Đ khởi kiện buộc Công ty M trả nợ, nếu không trả được thì phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì bà H 4 không đồng ý. Bà H 4 sẽ trả số tiền đã vay 200.000.000đ cho Công ty M và Công ty M phải có trách nhiệm thanh toán nợ cho ngân hàng để ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà.

4. Những người thừa kế của ông Scó các yêu cầu độc lập:

- Yêu cầu tuyên hủy Hợp đồng thế chấp số H 0015-09/TCBL do Văn phòng công chứng I tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu chứng nhận ngày 13/5/2009.

- Trên cơ sở đó, tuyên hủy một phần Hợp đồng H0016/1CL ngày 14/05/2009 giữa Ngân hàng Đ với bên vay là Công ty M đối với phần tài sản bảo đảm là thửa đất số 07, tờ bản đồ số 54, diện tích 10.485m² tọa lạc tại xã Xà Bang, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số EO 519645, do UBND huyện C cấp cho ông Đoàn Thanh S.

- Tuyên hết hiệu lực đối với Hợp đồng ủy quyền ngày 31/03/2009 giữa ông S, bà H 4 với Bà P vì hết thời hạn ủy quyền.

- Buộc Ngân hàng Đ là người đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số EO 519645, do Ủy ban nhân dân huyện Châu Đức cấp ngày 29/12/1995 cho ông Đoàn Thanh S và bà Nguyễn Thị Lệ H 4 phải trả lại cho ông Đoàn Thanh S.

5. Ông Nguyễn Tuấn D 1, bà Dương Thị H 5 trình bày:

Năm 2009, vợ chồng ông D 1 bà H 5 có vay của Bà P 150.000.000đ. Để bảo đảm cho khoản vay, ngày 08/5/2009 vợ chồng ông D 1 bà H 5 đã ký Hợp đồng ủy quyền số 259 cho Bà P thế chấp diện tích đất 269m² thửa 26575.73A.36, tờ bản đồ số 73A tại thị trấn Ngãi Giao, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu để vay vốn ngân hàng.

Đến nay Công ty M không thanh toán được nợ nên Ngân hàng Đ khởi kiện Công ty M nếu không trả được thì phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Do số tiền vay và tiền lãi phát sinh vượt quá khả năng chi trả nên ông bà đồng ý giao tài sản này cho Ngân hàng Đ xử lý để thu hồi nợ.

Ngày 31/12/2016, ông D 1 chết. Bà H 5 và những người thừa kế của ông D 1 gồm Bà H 5 và các con là ông Nguyễn Tuấn C 1, bà Trần Thị U, bà Nguyễn Thanh P 1, ông Nguyễn Tuấn T 7 thống nhất yêu cầu tòa án giải quyết tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

6. Đại diện Văn phòng công chứng B trình bày:

Đối với yêu cầu độc lập của bà Vũ Thị H 6:

Ngày 10/01/2009, theo yêu cầu công chứng hợp đồng ủy quyền của bên ủy quyền là vợ chồng H 2 bà H 3 thì Văn phòng công chứng B đã thực hiện các trình tự thủ tục công chứng hợp đồng giao dịch theo quy định của pháp luật về công chứng. Văn phòng đã tiếp nhận hồ sơ gồm: Giấy chứng minh nhân dân của ông H 2, bà H 3, bà P; Giấy khai kết hôn có chứng nhận năm 1981 của UBHC thị trấn Nông Trường, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La; Sổ hộ khẩu của ông Vũ Đức H 2; Giấy tờ chứng minh tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 818381 do UBND huyện Tân Thành cấp ngày 07/12/2000; Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Qua kiểm tra đối chiếu các loại giấy tờ do những người yêu cầu công chứng cung cấp nêu trên, công chứng viên nhận thấy:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi nội dung chủ sử dụng đất là hộ bà Đỗ Thị H 3, sổ hộ khẩu của ông Vũ Đức H 2 và bà Đỗ Thị H 3 thể hiện chủ hộ là ông Vũ Đức H 2, bà Đỗ Thị H 3 không phải là chủ hộ. Căn cứ theo điểm b Khoản 3 Điều 43 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành Luật Đất đai năm 2003 của Chính phủ quy định: “*Trường hợp hộ gia đình sử dụng đất là tài sản chung của cả hộ gia đình không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này thì ghi họ, tên chủ hộ*”. Vậy nên tuy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi chủ sử dụng đất là “Hộ bà Đỗ Thị H 3” nhưng bà H 3 không phải là chủ hộ, do đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên không phải là cấp cho hộ gia đình.

- Hơn nữa, qua xác minh, thu thập thông tin, Văn phòng công chứng B được biết quyền sử dụng đất nêu trên có nguồn gốc là do ông Vũ Đức H 2 và bà Đỗ Thị H 3 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất người khác năm 1989, không phải là đất của hộ gia đình do Nhà nước giao hoặc công nhận. Việc ghi chữ “Hộ” trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do sự nhầm lẫn, sai sót của cơ quan cấp giấy.

Từ những căn cứ pháp lý nêu trên, Văn phòng công chứng B xác định việc công chứng hợp đồng ủy quyền số công chứng 16, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/01/2009 là H 7toàn đúng quy định của pháp luật. Yêu cầu độ lập của bà Vũ Thị H 6 và ông Vũ Ngọc H 7 theo thông báo về việc thụ lý yêu cầu độc lập ngày 21/8/2018 của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là H 7toàn không có căn cứ vì Văn phòng công chứng đã công chứng hợp đồng ủy quyền số công chứng 16, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/01/2009 là đúng với quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Đoàn Thanh S:

Ngày 31/3/2009, Văn phòng công chứng I (Nay là Văn phòng công chứng B) đã tiến hành công chứng hợp đồng ủy quyền số công chứng 201, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/3/2009 giữa ông Đoàn Thanh S, bà Nguyễn Thị Lệ H 4 (bên ủy quyền) với bà Trần Thị P(bên được ủy quyền) theo đúng trình tự thủ tục công chứng hợp đồng giao dịch do pháp luật quy định.

Tại Điều 2 của hợp đồng ủy quyền số công chứng 201, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 31/3/2009, hai bên thỏa thuận thời hạn ủy quyền là 5 năm. Căn cứ Khoản 3 Điều 140 Bộ luật dân sự năm 2015 thì tại thời điểm hiện tại hợp đồng ủy quyền số công chứng 201, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 31/3/2009 đã chấm dứt do hết thời hạn ủy quyền. Như vậy hiện tại Hợp đồng ủy quyền nói trên đương nhiên hết hiệu lực theo quy định của pháp luật.

7. Đại diện Phòng công chứng I tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu trình bày:

Về yêu cầu độc lập của ông Đoàn Thanh S Văn phòng không có ý kiến, đề nghị Tòa án nhân dân thị xã P giải quyết theo quy định của pháp luật và vì điều kiện công việc nên xin được giải quyết vắng mặt.

8. Bà Nguyễn Thị Bạch T 8 trình bày:

Tại Quyết định số 15/2011/QĐST-DS ngày 22/3/2011 và Quyết định số 16/2011/QĐST-DS ngày 22/3/2011 của Tòa án nhân dân huyện T thì bà Đỗ Thị H 3 có trách nhiệm thanh toán cho bà 1.400.000.000đ.

Ngày 20/10/2011, Chi cục thi hành án dân sự huyện T có Quyết định kê biên số 24/QĐ-CCTHA đối với thửa đất 305 tờ bản đồ số 13 của bà Đỗ Thị H 3 tại ấp Ông Trịnh, xã Tân Phước, huyện Tân Thành để đảm bảo thi hành án. Nay bà mong muốn Ngân hàng Đ cùng bà hợp tác bán đấu giá tài sản đã kê biên để thu hồi nợ.

Tại Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 16/2019/KDTM-ST ngày 23/9/2019 của Tòa án nhân dân thị xã P đã Áp dụng Điều 228, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 471, Điều 474; 323; 342; 352; 355; 581 Bộ luật dân sự 2005; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 11 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/10/2016 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; Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của Ngân hàng Đ yêu cầu Tòa án xử lý các tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1315, tờ bản đồ số 16 diện tích 904m² tọa lạc tại xã Mỹ Xuân, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 734548 ngày 23/5/1998 của bà Trần Thị Kim D 2.

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ số 14, diện tích 4.389m² tọa lạc tại thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 805338 ngày 02/5/2003 của ông Phạm Văn H.

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 343, tờ bản đồ số 13 diện tích 1.349m² tọa lạc tại xã Phước Hòa, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 144831 ngày 18/6/1998 của ông Lý Văn N.

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 07 diện tích 35.600m² tọa lạc tại xã Láng Lớn, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 794048 ngày 16/10/1997, được cấp cho bà Tsan A K.

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 47, 09 tờ bản đồ số 06, 06B diện tích 53.802m² tọa lạc tại xã Láng Lớn, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 794086 ngày 16/10/1997, được cấp cho bà Vòng Sắc M.

2. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Vũ Ngọc H 7.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đ đối với Công ty M về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

3.1. Buộc Công ty M thanh toán cho Ngân hàng Đ số tiền gồm:

Hợp đồng vay ngắn hạn số H0008/1 ngày 26/02/2009: Nợ gốc 106.093.333đ (Một trăm lẻ sáu triệu, không trăm chín mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng), tiền lãi tính đến ngày xét xử 29/8/2019 gồm, tiền lãi trong hạn 214.025.001đ (Hai trăm mười bốn triệu, không trăm hai mươi lăm đồng), tiền lãi quá hạn 1.826.148.343đ (Một tỷ, tám trăm hai mươi sáu triệu, một trăm bốn mươi tám nghìn, ba trăm bốn mươi bốn đồng). Tổng cộng cả gốc và lãi tính đến ngày 29/8/2019 là 2.146.266.676đ (Hai tỷ, một trăm bốn mươi sáu triệu, hai trăm sáu mươi sáu nghìn, sáu trăm bảy mươi sáu đồng).

Hợp đồng vay luân chuyển số H0016/1LC ngày 14/05/2009: Nợ gốc 906.235.000đ (Chín trăm lẻ sáu triệu, hai trăm ba mươi lăm nghìn, đồng), tiền lãi tính đến ngày xét xử 29/8/2019 gồm, tiền lãi trong hạn 313.499.999đ (Ba trăm mười ba triệu, bốn trăm chín mươi chín nghìn, chín trăm chín mươi chín đồng),

tiền lãi quá hạn 8.466.252.390đ (Tám tỷ, bốn trăm sáu mươi sáu triệu, hai trăm năm mươi hai nghìn, ba trăm chín mươi đồng). Tổng cộng cả gốc và lãi tính đến ngày 29/8/2019 là 9.685.987.389đ (Chín tỷ, sáu trăm tám mươi lăm triệu, chín trăm tám mươi bảy nghìn, ba trăm tám mươi chín đồng).

Tổng cộng tiền gốc và lãi tính đến ngày xét xử là 11.932.254.065đ (mười một tỷ, chín trăm ba mươi hai triệu, hai trăm năm mươi bốn nghìn, không trăm sáu mươi lăm đồng).

Kể từ ngày 30/8/2019, Công ty M còn phải thanh toán thêm khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận của Hợp đồng vay ngắn hạn số H0008/1 ngày 26/02/2009 và Hợp đồng vay luân chuyển số H0016/1LC ngày 14/05/2009 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp Công ty M không thanh toán đủ cho Ngân hàng Đ thì Ngân hàng Đ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp của bên thứ ba là: Quyền sử dụng đất thửa đất số 26575.73A.36 tờ bản đồ số 73A diện tích 269m² tọa lạc tại thị trấn Ngãi Giao, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và quyền sử dụng đất diện tích 11.354m² thửa số 54, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại xã Xà Bang, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; để thu hồi nợ của hợp đồng nguyên tắc số K.0097/NT ngày 13/5/2009, hợp đồng vay luân chuyển số H0016/1LC ngày 14/5/2009.

Trường hợp, Công ty M thanh toán đủ số tiền nêu trên thì Ngân hàng Đ trả lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty M cụ thể: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 984139 ngày 07/8/2008 mang tên hộ ông Nguyễn Tuấn D 1; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0519645 ngày 29/12/1995 mang tên ông Đoàn Thanh S, Nguyễn Thị Lệ H 4.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Vũ Thị H 6. Tuyên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số H0004-09/TCBL ngày 23/02/2009 giữa bà Trần Thị P và Ngân hàng Đ đối với quyền sử dụng đất thửa 305, tờ bản đồ số 13 diện tích 592m² tại xã Phước Hòa, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, đã được UBND huyện Tân Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P818381 ngày 07/12/2000 của hộ bà Đỗ Thị H 3 là vô hiệu. Ngân hàng Đ có trách nhiệm giao trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H 3, ông H 2.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định đo vẽ, án phí, thời hạn thi hành bản án và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 01/10/2019, Ngân hàng Đ kháng cáo một phần Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 16/2019/KDTM-ST ngày 23/9/2019 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận giá trị pháp lý Hợp đồng ủy quyền tài sản số 16 ngày 10/01/2009 giữa vợ chồng bà H 3 ông H 2 với bà P; công nhận toàn bộ Hợp đồng thế chấp số H0004-09/TCBL ngày 23/02/2009; trường hợp Công ty M không trả được nợ thì Ngân hàng Đ được quyền yêu cầu bán đấu giá quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 305 tờ bản đồ số 13, xã Phước Hòa, huyện Tân Thành, diện tích 592m² cấp cho hộ bà Đỗ Thị H 3, với lý do:

- Hợp đồng ủy quyền tài sản số 16 ngày 10/01/2009 giữa vợ chồng bà H 3ông H 2 với Bà Pđược giao kết trên tinh thần tự nguyện không trái đạo đức xã hội nên hợp đồng ủy quyền này là hợp pháp.

- Tòa án sơ thẩm xác định sai thành viên thuộc hộ bà H 3khi đồng nhất hộ bà Đỗ Thị H 3 và hộ ông Vũ Đức H 2.

- Tại điểm b khoản 3 Điều 43 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành Luật đất đai năm 2003 của Chính phủ quy định: “*Trường hợp hộ gia đình sử dụng đất đai là tài sản chung của cả Hộ gia đình không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này thì ghi họ, tên chủ hộ*”. Theo giấy chứng nhận được cấp năm 2000, ghi chủ sử dụng đất là hộ bà Đỗ Thị H 3.

- Trong hồ sơ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000, bà H 3có bổ sung hộ khẩu gia đình (hộ khẩu cấp năm 1996). Tại sổ hộ khẩu này có 04 thành viên, ông Vũ Đức H 2 là chủ hộ gia đình. Như vậy, đây không phải là đất cấp cho các thành viên trong hộ khẩu của ông Vũ Đức H 2.

- Năm 2001, bà H 3tách chuyển nhượng một phần tài sản. Hợp đồng công chứng chuyển nhượng không có chữ ký ông Vũ Ngọc H 8 nhưng vẫn được văn phòng quyền sử dụng đất thực hiện giao dịch. Nguyên nhân hiện nay trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có rất nhiều quyền sử dụng đất được cấp trước năm 2000 cho hộ ông/bà, nhưng chủ sử dụng đất không phải là chủ hộ (do chủ đất chưa tách khẩu), khi công chứng mua bán chuyển nhượng thì văn phòng đăng ký chỉ xét đến người đứng tên trên sổ mà không yêu cầu toàn bộ thành viên trong sổ hộ khẩu ra ký kết.

- Án sơ thẩm căn cứ lời khai của bà H 6là không biết bà H 3ông H 2 ủy quyền tài sản cho Bà Plà không phù hợp với các chứng từ thu thập. Trong văn bản khai nhận với Tòa án và các cơ quan chức năng, bà H 3khai và cung cấp các chứng từ giữa bà H 3, bà H 6, Bà Plà có quan hệ làm ăn vay mượn tiền. Tại thời điểm kê biên của thi hành án, bà H 6vẫn xác định đây là tài sản của bà H 3.

- Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào giấy của ông Nguyễn Văn L xác định nguồn gốc đất là “đất cho tặng”, là thiếu thuyết phục vì:

+ Giấy tờ trên không được cơ quan chức năng xác nhận, chỉ có lời khai một phía từ ông L, không có bà Nguyễn Thị Tlà vợ cùng ký. Không có bên nhận cho tặng là bà H 3ký là không phù hợp.

+ Nội dung của giấy tờ trên không rõ ràng: Cho bà H 3ở, tạm trú trong gia đình hiện có, xin chính quyền địa phương giúp đỡ. Như vậy, đây là giấy xin đăng ký tạm trú của gia đình. Ngoài ra, đây là giấy xin cho ở, không phải là hợp đồng hay giấy tặng cho, không ghi cho ở có thu tiền hay không.

+ Trong bản tường trình và kê khai nguồn gốc đất của bà H 3là nhận chuyển nhượng. Vậy đây là đất được hình thành từ nguồn gốc chuyển nhượng (không phải đất khai phá hoặc được nhà nước giao). Năm 1996, các thành viên trong hộ khẩu là H 6 và H 7 chưa đủ 18 tuổi nên chưa có đóng góp để tạo lập tài sản.

Ngày 02/10/2019, bà H 4 kháng cáo toàn bộ Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 16/2019/KDTM-ST ngày 23/9/2019, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm vì vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như sau:

- Về phạm vi ủy quyền: Bà Pchỉ được toàn quyền quyết định trong phạm vi ủy quyền đã được liệt kê rõ ràng và không có bảo lãnh nhưng án sơ thẩm cho rằng Bà Pđược quyền bảo lãnh cho người thứ ba là nhận định sai lầm về pháp luật.

- Quá trình thực hiện hợp đồng ủy quyền, Bà Pđã có những vi phạm: Vợ chồng bà H ủy quyền tài sản cho cá nhân Bà Pchứ không ủy quyền cho Công ty M và không ủy quyền cho Giám đốc Công ty M; trong hợp đồng ủy quyền cũng không quy định cá nhân Bà Pđược ủy quyền lại hoặc bảo lãnh cho người thứ ba; Bà Pkhông báo cho bên ủy quyền biết về việc thực hiện ủy quyền, tự ý dùng tài sản của vợ chồng bà H 4thể chấp đảm bảo nợ vay của Công ty M tại Ngân hàng Đ trong khi vợ chồng bà H 4không có quyền và nghĩa vụ liên quan gì đến Công ty M là không đúng, là vượt quá phạm vi ủy quyền theo quy định tại Điều 144, Điều 146 BLDS 2005.

- Đối với giao dịch do người đại diện của cá nhân xác lập: Theo hợp đồng ủy quyền thì Bà P là người đại diện cho vợ chồng bà H 4; Theo Điều lệ và giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thì Bà Plà đại diện theo pháp luật của Công ty M; Theo quy định tại khoản 5 Điều 144 Bộ luật dân sự 2005 thì Người đại diện không được xác lập, thực hiện các giao dịch dân sự với chính mình hoặc với người thứ ba mà mình cũng là người đại diện của người đó, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Do vậy, việc Bà Pđại diện theo ủy quyền của vợ chồng bà H 4tiến hành giao dịch với Công ty M cũng do bà là người đại diện theo pháp luật nên giao dịch này là vi phạm pháp luật vì Bà P không được quyền xác lập, thực hiện, chính vì vậy Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba ngày 13/05/2009 là vô hiệu.

- Đối với giao dịch do đại diện theo pháp luật của pháp nhân thực hiện: Theo quy định tại Điều 59 Luật Doanh nghiệp 2005 và Điều 22 Điều lệ Công ty M thì các hợp đồng, giao dịch giữa công ty với Giám đốc hoặc Tổng giám đốc, người đại diện theo pháp luật của công ty sẽ bị vô hiệu và xử lý theo quy định của pháp luật nếu trước đó không có niêm yết dự thảo hợp đồng hoặc thông báo nội dung chủ yếu của giao dịch dự định tiến hành trong thời hạn 15 ngày để Hội đồng thành viên chấp thuận. Bà Plà giám đốc và cũng là người đại diện theo pháp luật của Công ty M nên giao dịch giữa bà với Công ty M tại hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba ngày 13/05/2006 là vô hiệu vì không có niêm yết tại trụ sở chính và chi nhánh của công ty dự thảo hợp đồng hoặc thông báo nội dung chủ yếu của giao dịch dự định tiến hành để Hội đồng thành viên phải quyết định.

- Về phương thức xử lý thu hồi nợ của Ngân hàng Đ: Vì trong hợp đồng tín dụng có nhiều tài sản của nhiều chủ tài sản khác nhau được thế chấp, bảo lãnh cho toàn bộ nghĩa vụ 5.5 tỷ của Công ty M tại Ngân hàng Đ nên trách nhiệm bảo đảm nợ vay phải được coi là liên đới đối với tất cả tài sản của các chủ tài sản. Điều đó có nghĩa không chủ tài sản nào được rút tài sản mà mình đã bị thế chấp, bảo lãnh

nếu toàn bộ nghĩa vụ được bảo đảm chưa được thực hiện xong. Do đó việc Ngân hàng Đ tự thu hồi một phần nợ của một số chủ tài sản để giải chấp tài sản cho họ là vừa không đúng quy định về trách nhiệm liên đới, vừa không đúng quy định về biện pháp bảo đảm tiền vay theo quy định khi toàn bộ nghĩa vụ được bảo đảm chưa được thực hiện xong.

- Các vi phạm khác của bản án sơ thẩm:

+ Về sử dụng và đánh giá chứng cứ: Bản án sơ thẩm cho rằng hợp đồng ủy quyền là đúng ý chí, tự nguyện, bên nhận ủy quyền được toàn quyền quyết định; hợp đồng thế chấp đúng quy định, đã đăng ký thế chấp nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không phù hợp pháp luật vì chưa xem xét thấu đáo bản chất sự việc, đánh giá chứng cứ thiếu khách quan vì căn cứ tại Điều 2 của Hợp đồng thế chấp ngày 13/05/2009 thì đủ cơ sở kết luận Hợp đồng tín dụng số K 0097/NT ngày 13/05/2009 có nhiều tài sản bảo đảm liệt kê trong hợp đồng tín dụng này (trong đó có tài sản là thửa đất số 54, của ông bà Đoàn Thanh S) là đã được ngân hàng và Công ty xác lập trước khi hai bên ký hợp đồng thế chấp nên trái với quy định tại Quy chế cho vay của Ngân hàng Nhà nước.

+ Bản án sơ thẩm bỏ sót người có quyền và nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng như: Bản án sơ thẩm không đưa các ông bà Nguyễn Tuấn D 1, ông bà Đoàn Thanh S, ông bà Vòng Sắc M và ông bà TSàn A K vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là không đúng; Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận sự vắng mặt, không triệu tập Phòng công chứng Itinh Bà Rịa – Vũng Tàu tham gia tố tụng là vi phạm về tố tụng, ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, quyền và lợi ích hợp pháp, chính đáng của các đương sự khác vì không làm rõ được bản chất của hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba ngày 13/05/2009 là hợp đồng gì, thế chấp hay là bảo lãnh; không làm rõ tính pháp lý của chủ thể tham gia hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba ngày 13/05/2009 là như thế nào; Bản án sơ thẩm không triệu tập ông Trường (thành viên của Công ty M đã tham gia cuộc họp Hội đồng thành viên tại biên bản ngày 01/05/2009).

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông H đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Đ trình bày và có quan điểm: Vụ án được thụ lý từ năm 2012, quá trình giải quyết sơ thẩm vì chỉ thỏa thuận được với một số chủ tài sản nên Bà P đã cùng với một số chủ tài sản trả một phần lớn nợ gốc của Hợp đồng H0016/1LC và H0008/1 cho Ngân hàng Đ (để giảm trừ tiền lãi phát sinh cho Công ty M) theo phương thức Bà P trả một phần nợ gốc và các chủ tài sản đồng ý bán đấu giá tài sản thế chấp để trả nợ cho Công ty M theo tỷ lệ giá trị tài sản đảm bảo nợ vay; Ngân hàng Đ khởi kiện đòi nợ lãi là trên cơ sở nợ lãi còn lại của Hợp đồng H0016/1LC và H0008/1; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của vợ chồng bà H 3 ông H 2 chứ không phải của hộ ông H 2. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng tài sản của vợ chồng bà H 3 ông H 2 phải là tài sản đảm bảo nợ vay của Công ty M tại Ngân hàng Đ.

- Luật sư Thoại và ông D 1 bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp và nhận ủy quyền của bà H 4 cùng các đồng thừa kế của ông S trình bày và có quan điểm: Giữ nguyên các nội dung đã nêu trong kháng cáo; việc trả nợ là thuộc trách nhiệm liên đới hợp nhất của tất cả các chủ tài sản đã thế chấp đảm bảo nợ của Công ty M tại Ngân hàng Đ, do đó án sơ thẩm không đưa các chủ tài sản đã trả một phần nợ gốc vào tham gia tố tụng và dồn toàn bộ nợ lãi cho chủ tài sản cuối cùng phải trả là vi phạm tố tụng và không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà H 4 hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Bà H 6: Không đồng ý quan điểm của ông H đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Đ; công chứng ủy quyền sai nên đề nghị y án sơ thẩm.

- Đại diện Công chứng B: Công chứng đúng trình tự thủ tục về hình thức và nội dung nên không chấp nhận quan điểm của bà H 6.

- Ông T9 đại diện theo ủy quyền của bà T8: Đồng ý quan điểm của bà H 6.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có quan điểm:

+ Về tố tụng: Những người tham gia tố tụng và những người tiến hành tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông H 2 là không đúng vì đất này là tài sản chung của vợ chồng bà H 3 ông H 2 chứ không phải là tài sản của hộ gia đình ông H 2 như quan điểm của bà H 6; Ngân hàng Đ rút phần yêu cầu khởi kiện nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người đã trả một phần nợ gốc và đã được rút đơn khởi kiện vào tham gia tố tụng là đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng Đ; không chấp nhận kháng cáo của bà H 4.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại tòa trên cơ sở tranh luận tại tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định về nội dung kháng cáo của những người có kháng cáo như sau:

Ngân hàng Đ khởi kiện tranh chấp 02 hợp đồng tín dụng trong cùng vụ án, cụ thể là Hợp đồng vay ngắn hạn số H0008/1 ngày 26/02/2009 và Hợp đồng vay luân chuyển số H0016/1LC ngày 14/05/2009. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét kháng cáo của các đương sự có kháng cáo theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

[I]. Việc tranh chấp Hợp đồng H0016/1LC:

Căn cứ vào các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì 04 tài sản thế chấp trong Hợp đồng H0016/1LC là của 04 chủ tài sản khác nhau gồm:

1. Diện tích đất 53.802m² thuộc các thửa 47, 09 tờ bản đồ 06, 06B tọa lạc tại Láng Lớn, huyện Châu Đức theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K

794086 ngày 16/10/1997 của UBND huyện Châu Đức cấp cho Vòng Sắc M (BL 119).

2. Diện tích đất 35.600m² thuộc thửa 34, tờ bản đồ 07 tọa lạc tại Láng Lớn, huyện Châu Đức theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 749048 ngày 16/10/1997 của UBND huyện Châu Đức cấp cho Tsàn A K (BL 125).

3. Diện tích đất 11.354m² thuộc thửa 54, tờ bản đồ 07 tọa lạc tại Láng Lớn, huyện Châu Đức theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0519645 ngày 29/12/1995 của UBND huyện Châu Đức cấp cho ông Đoàn Thanh S (BL 131).

4. Diện tích đất 269m² thuộc thửa 36, tờ bản đồ 73A tọa lạc tại thị trấn Ngãi Giao, huyện Châu Đức theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 984139 ngày 07/8/2008 của UBND huyện Châu Đức cấp cho hộ ông Nguyễn Tuấn D 1 (BL 136).

Căn cứ vào các hợp đồng ủy quyền tài sản thể hiện, 04 chủ tài sản là các ông bà Vòng Sắc M, Tsàn A K, Đoàn Thanh S, Nguyễn Tuấn D 1 đã ký hợp đồng ủy quyền các tài sản nêu trên cho Bà P(giám đốc Công ty M) được quyền “trông coi, quản lý, sử dụng, thế chấp vay vốn ngân hàng”.

Căn cứ vào Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số H0015 – 09/TCBL ngày 13/5/2009 thì Bà P thế chấp 04 tài sản nêu trên để đảm bảo đối với số nợ 5.500.000.000đ của Công ty M tại Ngân hàng Đ theo Hợp đồng H0016/1LC.

Quá trình lập hồ sơ tín dụng cho Công ty M vay 5.500.000.000đ, Ngân hàng Đ chỉ thẩm định tổng giá trị tài sản thế chấp chung của 04 tài sản là 8.115.000.000đ, chứ không thẩm định giá trị riêng đối với từng tài sản thế chấp đảm bảo cho số nợ vay tương ứng. Tuy nhiên ông H đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Đ trình bày: Vì Công ty M không có khả năng trả nợ nên Bà P và Ngân hàng Đ đã chủ động cùng với các ông bà Vòng Sắc M và Tsàn A K thống nhất thực hiện nội dung: Về nguyên tắc thì số nợ được vay là 70% giá trị tài sản thế chấp, nên Ngân hàng Đ đã lập “Bảng tính lãi phát sinh khách hàng” (BL 155, 158, 160) để trên cơ sở này các chủ tài sản sẽ trả một phần nợ tương ứng với giá trị tài sản đã ủy quyền cho Bà P đảm bảo cho Công ty M vay theo Hợp đồng H0016/1LC thay cho Công ty M để được giải chấp tài sản. Căn cứ vào “Kế hoạch khế ước cho vay tín dụng” ngày 01-9-2020 của Ngân hàng Đ cung cấp (BL 836) thì đến ngày 14-5-2019 Ngân hàng Đ đã thu nợ gốc của Công ty M đối với Hợp đồng H0016/1LC là 4.593.765.000đ và thu nợ lãi trong hạn là 244.562.501đ, nên Ngân hàng Đ đã giải chấp 02 tài sản đảm bảo nợ vay của bà Vòng Sắc M và bà Tsàn A K, do đó dư nợ gốc của Hợp đồng H0016/1LC còn lại là 906.235.000đ, và 02 tài sản đảm bảo nợ vay đối với số nợ còn lại của vợ chồng ông D 1 bà H 5 và vợ chồng bà H 4 ông S. Vì Công ty M không trả được phần nợ còn lại của Hợp đồng H0016/1LC, nên Ngân hàng Đ khởi kiện buộc Công ty M phải trả nợ của Hợp đồng H0016/1LC tổng cộng là 9.685.987.389đ, trong đó nợ gốc là 906.235.000đ và nợ lãi tính đến ngày 29-8-2019 là 8.779.752.389đ (gồm lãi trong hạn là 313.499.999đ và lãi quá hạn là 8.466.252.390đ), trường hợp nếu Công ty M không

trả được nợ thì yêu cầu bán đấu giá 02 tài sản của vợ chồng ông D 1 bà H 5 và vợ chồng bà H 4 ông S để thu hồi nợ.

Tại Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 16/2019/KDTM-ST ngày 23-9-2019 của Tòa án nhân dân thị xã P đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đ đối với Hợp đồng H0016/1LC.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bà H 4 (vợ ông S) kháng cáo.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét các nội dung kháng cáo của bà H 4 như sau:

[1]. Xét kháng cáo của bà H 4 liên quan đến Hợp đồng ủy quyền số 201 ngày 31/3/2009; Hợp đồng thế chấp số H0015-09/TCBL ngày 13/5/2009:

Bà H 4 và ông S có quan hệ vợ chồng. Ngày 29-12-1995 UBND huyện Châu Đức cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E: 0519645 đối với diện tích đất thuộc thửa 07, tờ bản đồ 54, tọa lạc tại xã Xà Bang, huyện Châu Đức đứng tên ông Đoàn Thanh S (BL 126, 127, 131).

Ngày 31/3/2009, vợ chồng bà H 4 ông S làm Hợp đồng ủy quyền số 201 ủy quyền 11.354m² thuộc thửa 07, tờ bản đồ 54, tọa lạc tại xã Xà Bang, huyện Châu Đức cho Bà P “trông coi, quản lý, sử dụng, thế chấp vay vốn ngân hàng” (BL 128, 129, 130).

Ngày 13/5/2009 Bà P ký Hợp đồng thế chấp số H0015-09/TCBL thế chấp tài sản của vợ chồng bà H 4 ông S để đảm bảo nợ vay của Công ty M (do Bà P là giám đốc đồng thời là người đại diện theo pháp luật) tại Ngân hàng Đ (BL 142-146).

Do Công ty M không trả được nợ nên ngày 19-6-2012 Ngân hàng Đ khởi kiện (BL 01-03) nếu Công ty M không trả được nợ thì phát mãi tài sản thế chấp của vợ chồng bà H 4 ông S để thu hồi nợ.

Quá trình giải quyết vụ án, ông S có yêu cầu độc lập đề nghị tuyên hủy Hợp đồng ủy quyền số 201 ngày 31/3/2009 vì hết thời hạn ủy quyền; hủy Hợp đồng thế chấp số H0015-09/TCBL ngày 13/5/2009; hủy một phần Hợp đồng H0016/1LC; buộc Ngân hàng Đ phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E: 0519645 ngày 29-12-1995 cho vợ chồng bà H 4 ông S.

Ngày 09/4/2019 ông S chết (Bà H 4 cùng cấp).

Quá trình giải quyết vụ án bà H 4 cho rằng Bà P đã vượt quá phạm vi ủy quyền vì vợ chồng bà H 4 chỉ ủy quyền tài sản cho cá nhân Bà P chứ không ủy quyền tài sản cho giám đốc hoặc ủy quyền tài sản cho Công ty M; trong hợp đồng ủy quyền không quy định Bà P được ủy quyền lại hoặc bảo lãnh cho người thứ ba; khi Bà P thế chấp tài sản được ủy quyền đảm bảo cho Công ty M vay vốn tại Ngân hàng Đ thì Bà P không báo cho bên ủy quyền biết, do đó Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 13/05/2009 là vô hiệu. Xét thấy, căn cứ vào các lời khai có trong hồ sơ của vợ chồng bà H 4 ông S thể hiện, việc vợ chồng bà H 4 ông S ủy quyền tài sản cho Bà P thế chấp để vay tiền là xuất phát từ thỏa thuận giữa vợ chồng bà H 4 ông S với Bà

P là vợ chồng bà H 4ông Sủy quyền tài sản cho Bà P để Bà P làm thủ tục vay tiền, sau khi được giải ngân thì Bà P phải có trách nhiệm giao lại cho vợ chồng bà H 4ông S vay 200.000.000đ. Tại phiên tòa phúc thẩm bà H 4cũng thừa nhận khi thỏa thuận ủy quyền tài sản cho Bà P thế chấp vay vốn Ngân hàng hai bên chỉ nói miệng và chỉ lập Hợp đồng ủy quyền số 201 ngày 31/3/2009 với nội dung Bà P được “*toàn quyền thay mặt và nhân danh bên ủy quyền trông coi, quản lý, sử dụng, thế chấp vay vốn ngân hàng*” mà không lập văn bản ràng buộc trách nhiệm của hai bên đối với nhau và không hạn chế quyền của Bà P đối với tài sản được ủy quyền. Bên cạnh đó bà H 4cũng thừa nhận sau khi Bà P được giải ngân vay vốn thì Bà P đã giao lại cho vợ chồng bà H 4ông S vay 200.000.000đ, cho đến thời điểm hiện nay thì bà H 4cũng chưa trả 200.000.000đ cho bà P. Như vậy, sự thừa nhận của bà H 4 đã chứng minh rằng việc vợ chồng bà H 4ông S ủy quyền tài sản cho Bà P thế chấp vay vốn Ngân hàng là theo sự thỏa thuận của hai bên và Bà P đã đáp ứng sự thỏa thuận giao cho vợ chồng bà H 4ông S vay 200.000.000đ nên trước đó vợ chồng bà H 4ông S không có bất cứ khiếu nại thắc mắc gì liên quan đến Hợp đồng ủy quyền số 201 ngày 31/3/2009 và Hợp đồng thế chấp số H0015-09/TCBL ngày 13/5/2009, chỉ đến khi Ngân hàng Đ khởi kiện thì vợ chồng bà H 4ông S mới cho rằng Bà P vi phạm hợp đồng ủy quyền như các nội dung kháng cáo mà bà H 4 đã nêu là không phù hợp với thực tế khách quan và không có căn cứ. Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, không chấp nhận phần kháng cáo này của bà H 4, công nhận tính hợp pháp của Hợp đồng ủy quyền số 201 ngày 31/3/2009 và Hợp đồng thế chấp số H0015-09/TCBL ngày 13/5/2009.

[2]. Xét kháng cáo của bà H 4 về phương thức xử lý thu hồi nợ của Ngân hàng Đ đối với Hợp đồng H0016/1LC:

Trong đơn kháng cáo và quá trình giải quyết phúc thẩm, ông D đại diện theo ủy quyền của bà H 4 cho rằng phương thức xử lý thu hồi nợ của Ngân hàng Đ đối với Hợp đồng H0016/1LC là không đúng, do đó việc Ngân hàng Đ khởi kiện Công ty M nếu không trả được số nợ còn lại của Hợp đồng H0016/1LC thì phát mãi tài sản của vợ chồng bà H 4ông S để thu hồi nợ là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H 4 và các đồng thừa kế của ông S.

Trên cơ sở giải trình của ông H về phương thức xử lý thu hồi nợ của Ngân hàng Đ đối với Hợp đồng H0016/1LC, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy: Ban đầu 04 tài sản thế chấp là cùng có trách nhiệm liên đới hợp nhất bảo đảm chung đối với toàn bộ số nợ 5.500.000.000đ của Công ty M tại Ngân hàng Đ, nhưng khi Ngân hàng Đ xử lý thu hồi nợ đối với Hợp đồng H0016/1LC đã tách riêng các tài sản thế chấp có trách nhiệm bảo đảm nợ vay của Công ty M theo phần để thu hồi một phần nợ gốc, nợ lãi của Hợp đồng H0016/1LC. Tuy nhiên khi Ngân hàng Đ khởi kiện buộc Công ty M phải trả nợ gốc và nợ lãi còn lại của Hợp đồng H0016/1LC lại không xác định số nợ gốc và nợ lãi theo phần tương ứng với giá trị tài sản mà vợ chồng ông D 1 bà H 5 và vợ chồng bà H 4ông S đảm bảo cho Công ty M vay theo phần mà cho rằng các tài sản thế chấp được đảm bảo chung hợp nhất. Từ đó cho thấy phương thức xử lý thu hồi nợ của Ngân hàng Đ đối với Hợp đồng H0016/1LC là

không nhất quán và không có căn cứ pháp lý, tạo ra sự bất cập và bất bình đẳng giữa các chủ tài sản đã được giải chấp tài sản và các chủ tài sản chưa được giải chấp tài sản, đồng thời làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H 4 và các đồng thừa kế của ông S, vì giá trị tài sản đảm bảo của vợ chồng ông D 1 bà H 5 có giá trị thấp và Bà H 5 cũng chưa trả số nợ đã vay của bà P, nên Bà H 5 và các con đã đồng ý cho Ngân hàng Đ xử lý tài sản thế chấp mà không kháng cáo nên tài sản của bà H 4 và các đồng thừa kế của ông S phải đảm bảo phần lớn đối với số nợ còn lại của Công ty M theo Hợp đồng H0016/1LC tại Ngân hàng Đ, nên kháng cáo của bà H 4 về phương thức xử lý thu hồi nợ của Ngân hàng Đ đối với Hợp đồng H0016/1LC là có cơ sở.

[3]. Kháng cáo của bà H 4 về tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, Ngân hàng Đ đã rút một phần yêu cầu khởi kiện liên quan đến các tài sản thế chấp của các chủ tài sản là bà Tsan A K và bà Vòng Sắc M nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ xét xử đối với phần khởi kiện này của Ngân hàng Đ. Tuy nhiên vì Ngân hàng Đ khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với Hợp đồng H0016/1LC nên về nguyên tắc thì tất các chủ thể liên quan đến Hợp đồng H0016/1LC đều phải được xác định là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án để trên cơ sở đó làm rõ phương thức xử lý thu hồi nợ của Ngân hàng Đ đối với Hợp đồng H0016/1LC làm căn cứ giải quyết vụ án đúng theo quy định của pháp luật. Do đó việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Tsan A K và bà Vòng Sắc M vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án trong khi phương thức xử lý thu hồi nợ của Ngân hàng Đ đối với Hợp đồng 16/1LC có bất cập là có thiếu sót.

[II]. Việc tranh chấp Hợp đồng H0008/1:

Căn cứ vào các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì 07 tài sản thế chấp trong Hợp đồng H008/1 là của 07 chủ tài sản khác nhau là:

1. Diện tích đất 592m² thuộc thửa 305 tờ bản đồ 13 tọa lạc tại xã Phước Hòa, huyện Tân Thành theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P818381 ngày 07/12/2000 của UBND huyện Tân Thành cấp cho Hộ bà Đỗ Thị H 3 (BL 96).

2. Diện tích đất 137m² thuộc thửa 1276 tờ bản đồ 15 tọa lạc tại thôn Vạn Hạnh, thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE089201 ngày 13/7/2006 của UBND huyện Tân Thành cấp cho bà Đặng Thị Thanh H.

3. Diện tích đất 197m² thuộc thửa 1277 tờ bản đồ 15 tọa lạc tại thôn Vạn Hạnh, thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE089212 ngày 13/7/2006 của UBND huyện Tân Thành cấp cho bà Đặng Thị Thanh H.

4. Diện tích đất 904m² thuộc thửa 1315 tờ bản đồ 16 tọa lạc tại xã Mỹ Xuân, huyện Tân Thành theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L734548 ngày 23/5/1998 của UBND huyện Tân Thành cấp cho bà Trần Thị Kim D 2 (vợ ông Trần Khắc T) (BL 81).

5. Diện tích đất 1.349m² thuộc thửa 353 tờ bản đồ 13 tọa lạc tại xã Phước Hòa, huyện Tân Thành theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M144831 ngày 18/6/1998, của UBND huyện Tân Thành cấp cho ông Lý Văn N (BL 86).

6. Diện tích đất 4.389m² thuộc thửa 127 tờ bản đồ 14 tọa lạc tại thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W805338 ngày 02/5/2003 của UBND huyện Tân Thành cấp cho Hộ ông Phạm Văn H (BL 91).

7. Diện tích đất 16.888m² thuộc thửa 339, 278, 344, 345, 346, 451, 338 tờ bản đồ 34 tọa lạc tại xã Châu Pha, huyện Tân Thành theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N218898 ngày 26/10/1998 của UBND huyện Tân Thành cấp cho ông Phạm Văn Đ bà Đinh Thị T.

Căn cứ vào các hợp đồng ủy quyền tài sản thể hiện, 06 chủ tài sản là các ông bà Đỗ Thị H 3; Đặng Thị Thanh H; Trần Thị Kim D 2; Lý Văn N; Phạm Văn H; Đinh Thị T đã ký hợp đồng ủy quyền các tài sản nói trên cho Bà P(giám đốc Công ty M) được quyền “trông coi, quản lý, sử dụng, thế chấp vay vốn ngân hàng”.

Căn cứ vào Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số H0004 – 09/TCBL ngày 23/02/2009 thì Bà P thế chấp 07 tài sản để đảm bảo đối với số nợ 5.000.000.000đ của Công ty M tại Ngân hàng Đ theo Hợp đồng H008/1.

Quá trình lập hồ sơ tín dụng cho Công ty M vay 5.000.000.000đ, Ngân hàng Đ chỉ thẩm định tổng giá trị tài sản thế chấp chung của 07 tài sản là 7.120.000.000đ mà không thẩm định giá trị riêng đối với từng tài sản thế chấp đảm bảo cho số nợ vay tương ứng. Quá trình giải quyết vụ án ông H đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Đ trình bày vì Công ty M không có khả năng trả nợ nên Bà P và Ngân hàng Đ đã chủ động cùng với các chủ tài sản là Đặng Thị Thanh H; Trần Thị Kim D 2; Lý Văn N; Phạm Văn H; Đinh Thị T thống nhất thực hiện nội dung: Về nguyên tắc thì số nợ được vay là 70% giá trị tài sản thế chấp, nên Ngân hàng Đ đã lập “Bảng tính lãi phát sinh khách hàng” (BL 155, 158, 160) để trên cơ sở này các chủ tài sản sẽ trả một phần nợ tương ứng với giá trị tài sản đã ủy quyền cho Bà P bảo đảm cho Công ty M vay theo Hợp đồng H008/1 thay cho Công ty M để được giải chấp tài sản. Căn cứ “Kế hoạch khế ước cho vay tín dụng” ngày 01-9-2020 của Ngân hàng Đ cung cấp (BL 838) thì đến ngày 20-7-2018 thì Công ty M đã trả cho Ngân hàng Đ được 4.893.906.667đ nợ gốc và 494.157.152đ nợ lãi, nên Ngân hàng Đ đã giải chấp 06 tài sản cho các chủ tài sản là: Đặng Thị Thanh H; Trần Thị Kim D 2; vợ chồng ông Lý Văn N bà Nguyễn Thị Ngọc K; hộ ông Phạm Văn H; vợ chồng ông Phạm Văn Đ bà Đinh Thị T. Do đó dư nợ gốc của Hợp đồng H0008/1 còn lại là 106.093.333đ và tài sản duy nhất đảm bảo cho số nợ còn lại này là tài sản của vợ chồng bà H 3 ông H 2. Vì Công ty M không trả được phần nợ còn lại của Hợp đồng H0008/1, nên Ngân hàng Đ khởi kiện buộc Công ty M phải trả nợ của Hợp đồng H0008/1 tổng cộng là 2.146.266.677đ, trong đó nợ gốc là 106.093.333đ và nợ lãi tính đến ngày 29-8-2019 là 2.040.173.344đ (gồm lãi trong hạn là 214.025.001đ và lãi quá hạn là 1.826.148.343đ), trường hợp nếu Công ty M không

trả được nợ thì yêu cầu bán đấu giá tài sản của vợ chồng bà H 3ông H 2 để thu hồi nợ.

Quá trình giải quyết vụ án, bà H 6và ông H 7là con đẻ của vợ chồng bà H 3ông H 2 có đơn yêu cầu độc lập cho rằng nhà đất thuộc thửa 305, tờ bản đồ 13, tọa lạc tại xã Phước Hòa, huyện Tân Thành được cấp cho “hộ bà H 3”, nhưng ngày 10/01/2009 vợ chồng bà H 3ông H 2 lập Hợp đồng ủy quyền tài sản số 16 cho Bà Pđược quyền thế chấp tài sản này đảm bảo nợ của Công ty M tại Ngân hàng Đ mà không có ý kiến của bà H 6và ông H 7nên hợp đồng ủy quyền này là vô hiệu.

Tại Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số : 16/2019/KDTM-ST ngày 23/9/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Pđã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đ đối với Hợp đồng H0008/1; chấp nhận yêu cầu độc lập của bà H 6, tuyên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số H0004-09/TCBL ngày 23/02/2009 giữa Bà Pvà Ngân hàng Đ đối với quyền sử dụng đất thửa 305, tờ bản đồ số 13 diện tích 592m² tại xã Phước Hòa, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, đã được UBND huyện Tân Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P818381 ngày 07/12/2000 cho hộ bà H 3là vô hiệu. Ngân hàng Đ có trách nhiệm giao trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H 3, ông H 2.

Sau khi xét xử sơ thẩm Ngân hàng Đ kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm công nhận tính hợp pháp của Hợp đồng ủy quyền số 16 ngày 10/01/2009.

Hội đồng xét xử xét kháng cáo của Ngân hàng Đ đề nghị công nhận tính hợp pháp của Hợp đồng ủy quyền tài sản số 16 ngày 10/01/2009 giữa vợ chồng bà H 3ông H 2 với Bà Pvà Hợp đồng thế chấp tài sản số H0004-09/TCBL ngày 23/02/2009 của Bà P thế chấp đảm tài sản bảo nợ của Công ty M tại Ngân hàng Đ theo Hợp đồng H0008/1 như sau:

[1]. Nguồn gốc và quyền sở hữu sử dụng nhà đất thuộc thửa 305, tờ bản đồ 13, tọa lạc tại xã Phước Hòa, huyện Tân Thành theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P: 818381 ngày 07-12-2000 của UBND huyện Tân Thành cấp cho hộ bà Đỗ Thị H 3 (BL 92,93,96):

Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện:

- Nguyên căn nhà gắn liền với diện tích đất thuộc thửa 305, tờ bản đồ 13, tọa lạc tại xã Phước Hòa, huyện Tân Thành trước đây thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng ông Nguyễn Văn L bà Nguyễn Thị T.

- Ngày 23-6-1989 vợ chồng ông L bà T viết giấy tay nội dung: “...*bằng lòng cho cháu tôi là Đỗ Thị H 3...được ở căn nhà của tôi nằm trên khu đất...*”; tạm trú trong gia đình kèm theo bà H 3có chồng là ông Vũ Đức H 2 và các con là Vũ Thu H 6 và Vũ Ngọc H 8(đã chết - BL 379).

- Năm 1996 vợ chồng bà H 3ông H 2 kê khai “Sổ hộ khẩu gia đình” thường trú tại nhà đất này. Trong “Sổ hộ khẩu gia đình” thể hiện họ và tên chủ hộ là ông Vũ Đức H 2 còn bà H 3có quan hệ là vợ, bà H 6và ông H 7có quan hệ là con với chủ hộ (BL 217, 218).

Nhận thấy:

- Tại thời điểm ông Lviết giấy ghi nhận ngày 23-6-1989 cho bà H 3được ở tại căn nhà của ông Lthì ông Lchưa được xác lập quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thuộc thửa 305, tờ bản đồ 13, tọa lạc tại xã Phước Hòa, huyện Tân Thành; và tại thời điểm này thì bà H 6con bà H 3sinh năm 1984 mới được 05 tuổi.

- Theo nội dung giấy lập ngày 23-6-1989 ghi nhận là ông Lcho bà H 3và gia đình “*được ở*” trên căn nhà của ông L, chứ không có căn cứ để khẳng định ông Lcho tặng nhà đất này cho bà H 3cùng tất cả các thành viên của gia đình bà H 3như bà H 6trình bày.

- Giấy ghi nhận lập ngày 23-6-1989 của ông Lchính là căn cứ để xác định diện tích đất thuộc thửa 305, tờ bản đồ 13, tọa lạc tại xã Phước Hòa, huyện Tân Thành không phải là đất do gia đình bà H 3cùng các thành viên trong gia đình khai phá và cũng không thuộc diện đất được nhà nước giao cho các thành viên trong “hộ ông H 2” theo “Sổ hộ khẩu gia đình” cấp năm 1996.

- Cùng ngày 31-7-1996, bà H 3làm “Bản tường trình” (BL216) đứng tên kê khai trong “Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” (BL215) để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong các văn bản này bà H 3đều khai về nguồn gốc đất xin cấp giấy là do nhận chuyển nhượng của ông L.

Từ các viện dẫn nêu trên đã có đủ căn cứ để xác định:

- Nguồn gốc nhà đất thuộc thửa 305, tờ bản đồ 13, tọa lạc tại xã Phước Hòa, huyện Tân Thành là thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung của vợ chồng bà H 3ông H 2 chứ không phải là tài sản chung của hộ bà H 3.

- Việc UBND huyện Tân Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 305, tờ bản đồ 13 tọa lạc tại xã Phước Hòa ghi cấp cho “Hộ bà Đỗ Thị H 3” theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P:818381 ngày 07-12-2000 là hạn chế tồn tại về mặt hình thức theo mẫu được áp dụng chung trong cả nước của Luật Đất đai năm 1993 (Thông tư 346 ngày 16-3-1998) và nay đã được sửa đổi. Do đó việc án sơ thẩm căn cứ duy nhất vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P:818381 ngày 07-12-2000 cấp cho hộ bà H 3để chấp nhận yêu cầu độc lập của bà H 6, xác định nhà đất thuộc thửa 305, tờ bản đồ 13, tọa lạc tại xã Phước Hòa, huyện Tân Thành là thuộc quyền sở hữu sử dụng chung của Hộ bà Đỗ Thị H 3 gồm vợ chồng bà H 3ông H 2 và các con là bà H 6và ông H 7là không phù hợp với thực tế khách quan và các chứng cứ có trong hồ sơ.

[2]. Tính hợp pháp của Hợp đồng ủy quyền số 16 ngày 10/01/2009 và Hợp đồng thế chấp số H0004-09/TCBL ngày 23/02/2009:

Vì nhà đất thuộc thửa 305, tờ bản đồ 13, tọa lạc tại xã Phước Hòa, huyện Tân Thành là thuộc quyền sở hữu sử dụng chung của vợ chồng bà H 3ông H 2 như đã viện dẫn phân tích mục tại [1] của mục [II] nêu trên, do đó vợ chồng bà H 3ông H 2 được toàn quyền thực hiện các quyền của chủ sở hữu, sử dụng tài sản.

Căn cứ vào các hợp đồng vay tiền (BL 197–206) và bản tự khai của bà H 3(BL 256) thì từ năm 2008 bà H 3 và bà H 6 có quan hệ làm ăn vay mượn tiền với bà P, nên việc vợ chồng bà H 3 ủy quyền nhà đất thuộc thửa 305, tờ bản đồ 13, tọa lạc tại xã Phước Hòa, huyện Tân Thành cho Bà P được quyền thế chấp vay vốn ngân hàng theo Hợp đồng ủy quyền số 16 ngày 10/01/2009 là cũng xuất phát từ mối quan hệ làm ăn giữa đôi bên mang tính tự nguyện.

Căn cứ các quy định của pháp luật thì hình thức và nội dung của Hợp đồng ủy quyền số 16 ngày 10/01/2009 là hợp pháp.

Sau khi được ủy quyền tài sản, Bà P đã thực hiện việc thế chấp tài sản của vợ chồng bà H 3 ông H 2 cùng với tài sản của một số chủ tài sản khác đảm bảo cho Công ty M vay tiền theo hạn mức tín dụng tại Ngân hàng Đ theo Hợp đồng thế chấp số H0004-09/TCBL ngày 23/02/2009 là phù hợp theo quy định (BL 99- 103).

Quá trình Bà P dùng tài sản của vợ chồng bà H 3 ông H 2 thế chấp đảm bảo nợ của Công ty M tại Ngân hàng Đ và quá trình giải quyết vụ án vợ chồng bà H 3 ông H 2 không có bất cứ khiếu nại thắc mắc gì liên quan đến Hợp đồng ủy quyền số 16 ngày 10/01/2009 và Hợp đồng thế chấp số H0004-09/TCBL ngày 23/02/2009. Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là kháng cáo của Ngân hàng Đ là có căn cứ nên nhà đất thuộc thửa 305, tờ bản đồ 13, tọa lạc tại xã Phước Hòa, huyện Tân Thành là tài sản đảm bảo nợ vay của Ngân hàng Đ theo Hợp đồng ủy quyền số 16 ngày 10/01/2009 và Hợp đồng thế chấp số H0004-09/TCBL ngày 23/02/2009.

[3]. Những hạn chế khác của bản án sơ thẩm khi giải quyết tranh chấp Hợp đồng H0008/1:

[3.1]. Về phương thức xử lý thu hồi nợ của Ngân hàng Đ đối với Hợp đồng H0008/1:

Trên cơ sở giải trình của ông H về phương thức xử lý thu hồi nợ của Ngân hàng Đ đối với Hợp đồng H0008/1, Hội đồng xét xử phúc xét thấy: Ban đầu 07 tài sản thế chấp là cùng có trách nhiệm liên đới hợp nhất bảo đảm chung đối với toàn bộ số nợ 5.000.000.000đ của Công ty M tại Ngân hàng Đ, nhưng khi Ngân hàng Đ xử lý thu hồi nợ đối với Hợp đồng H0008/1 đã tách riêng các tài sản thế chấp có trách nhiệm theo phần, để trên cơ sở này thu hồi một phần nợ gốc nợ lãi của Hợp đồng H0008/1. Tuy nhiên khi Ngân hàng Đ khởi kiện buộc Công ty M phải trả nợ gốc và nợ lãi còn lại của Hợp đồng H0008/1, lại không xác định số nợ gốc và nợ lãi theo phần tương ứng với giá trị tài sản mà vợ chồng bà H 3 ông H 2 đã đảm bảo nợ cho Công ty M vay theo Hợp đồng H0008/1 mà cho rằng các tài sản thế chấp là được đảm bảo chung hợp nhất. Từ đó cho thấy, phương thức xử lý thu hồi nợ của Ngân hàng Đ đối với Hợp đồng H0008/1 cũng không nhất quán và không có căn cứ pháp lý, tạo ra sự bất cập và bất bình đẳng giữa các chủ tài sản đã được giải chấp tài sản và các chủ tài sản chưa được giải chấp tài sản.

[3.2]. Về tố tụng:

Về nguyên tắc thì tất các chủ thể liên quan đến Hợp đồng H0008/1 đều phải được xác định là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án để trên cơ sở đó làm rõ phương thức xử lý thu hồi nợ của Ngân hàng Đ đối với Hợp đồng H0008/1 làm căn cứ giải quyết vụ án đúng theo quy định của pháp luật. Do đó việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông bà Đặng Thị Thanh H; Trần Thị Kim D 2; vợ chồng ông Lý Văn N bà Nguyễn Thị Ngọc K; hộ ông Phạm Văn H; vợ chồng ông Phạm Văn Đ bà Đinh Thị T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án trong khi phương thức xử lý thu hồi nợ của Ngân hàng Đ đối với Hợp đồng H0008/1 là bất cập là có thiếu sót.

Kết luận: Vì bản án sơ thẩm giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với Hợp đồng H0008/1 và Hợp đồng H16/1LC có hạn chế và thiếu sót về nội dung và tố tụng như đã viện dẫn và phân tích tại mục [I] và mục [II] nên trên nên Hội đồng xét xử thống nhất hủy toàn bộ Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số : 16/2019/KDTM-ST ngày 23/9/2019 của Tòa án nhân dân thị xã P, giao hồ sơ về lại cho Tòa án nhân dân thị xã P giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

Các đương sự có kháng cáo không phải nộp án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

Áp dụng Khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự:

QUYẾT ĐỊNH:

Hủy toàn bộ Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số : 16/2019/KDTM-ST ngày 23/9/2019 của Tòa án nhân dân thị xã P, giao hồ sơ về lại cho Tòa án nhân dân thị xã P thụ lý giải quyết lại vụ án theo trình tự sơ thẩm.

Án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm:

- Ngân hàng thương mại cổ phần Đ được hoàn trả lại 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm theo phiếu thu số 0001678 ngày 14/10/2019 của Chi cục Thi hành án thị xã P.

- Bà Nguyễn Thị Lệ H 4 được hoàn trả lại 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm theo phiếu thu số 0001669 ngày 02/10/2019 của Chi cục Thi hành án thị xã P.

Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 28-12-2020).

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND thị xã P;
- Chi cục THADS thị xã P;
- Các đương sự;

Nguyễn Thị Quang

