

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 07/2021/KDTM-PT.

Ngày: 28/9/2021

V/v: “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*”.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Minh Hiền.

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Thọ;
Bà Nguyễn Thị Hương Giang.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hương Mai- Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Bà Giáp Thị Thủy– Kiểm sát viên.

Ngày 28/9/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 18/2020/TLPT- DS ngày 12/12/2019 về việc: “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*”.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 14/2019/KDTM-ST ngày 22/9/2019 của Tòa án nhân dân thành phố B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 23/2019/QĐ-PT ngày 30/12/2019; Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án; các Quyết định hoãn phiên tòa; Thông báo thay đổi lịch phiên tòa giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ và P Việt Nam.

Địa chỉ: Số 35, Hàng V, quận H, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Bà Phạm Thị H6 - Phó Trưởng phòng khách hàng doanh nghiệp - Ngân hàng TMCP Đ và P Việt Nam, Chi nhánh B, (có mặt).

Bị đơn: Công ty TNHH Tuyết L.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị L, chức vụ: Giám đốc.

Địa chỉ: Số 13, ngõ 06, đường Quách Nh, phường Hoàng Văn Th, thành phố B, tỉnh Bắc Giang, (vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Đăng T, sinh năm 1962 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1964, (đều vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 317 – 319 đường Nguyễn Thị L, phường Ngô Q, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

2. Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1952, (có mặt); ông Lê Đăng Kh1, sinh năm 1950, chồng bà H đã chết ngày 19/5/2021.

Địa chỉ: Số nhà 49, đường Hùng V 2, phường Lê L, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

*Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Kh1:

2.1: Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1952, (có mặt);

Địa chỉ: Số nhà 49, đường Hùng V 2, phường Lê L, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

2.1: Anh Lê Bá H1 sinh năm 1971;

Địa chỉ: Số nhà 09, ngõ 389, tổ Tiền G 2, phường Lê L, thành phố B.

2.2. Anh Lê Bá H2 sinh năm 1973;

Địa chỉ: Thôn Tân M, xã Đồng S, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

2.3. Chị Lê Thị H3 sinh năm 1975;

Nơi cư trú cuối cùng: Số nhà 09, ngõ 389, tổ Tiền G 2, phường Lê L, thành phố B, (Hiện nay chị H3 ở đâu không ai biết địa chỉ).

2.4. Anh Lê Thái H4 sinh năm 1977.

Địa chỉ: Số nhà 49, Ngõ 1, đường Hùng V, phường Lê L, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

(Anh H1, anh H2, chị H3, anh H4 đều vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Đức Th1, sinh năm 1954, (có mặt);

Địa chỉ: Đường Cao Kỳ V, tổ dân phố Cung Nh 1, phường Thọ X, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Th1: Luật sư Nguyễn Văn H5, Văn phòng Luật sư H5 và Cộng sự - Đoàn Luật sư tỉnh Bắc Giang, (có mặt);

4. Ông Lê Ngọc Th2, sinh năm 1959 và bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1959, (đều vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số nhà 02, ngõ 389, đường Bờ Đ, tổ Tiền G, phường Lê L, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

5. Ông Nguyễn Thế Kh, sinh năm 1971 và bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1974, (không triệu tập);

Cùng địa chỉ: Khu Đồi Đ, thị trấn Cao Th, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

6. UBND huyện Y, tỉnh Bắc Giang;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phòng Thị Ng - Chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y, tỉnh Bắc Giang, (vắng mặt)

7. Văn phòng công chứng Đ&T;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Anh H7- Trưởng văn phòng

Địa chỉ: Số 30, đường Nguyễn Văn M, phường Trần Ph, thành phố B, tỉnh Bắc Giang, (có đơn xin vắng mặt).

8. Ông Nguyễn Văn K2, sinh năm 1958 và bà Lương Thị O, sinh năm 1959, (không triệu tập);

9. Anh Nguyễn Mạnh D, sinh năm 1981 và chị Nguyễn Thị Yên, sinh năm 1988, (đều là con ông K2, bà O), (không triệu tập);

Cùng địa chỉ: Thôn Yên S, xã Tiền Ph, huyện Y, tỉnh Bắc Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn - Ngân hàng TMCP Đ và P Việt Nam (gọi tắt là Ngân hàng) do bà Phạm Thị H6 là người đại diện theo ủy quyền trình bày (theo Giấy uỷ quyền số 06A/QĐ-QLRR ngày 05/01/2019).

Ngày 17/6/2013, Ngân hàng và Công ty TNHH Tuyết L (gọi tắt là Công ty) ký với nhau Hợp đồng tín dụng hạn mức số 328/2013/HĐHM. Theo Hợp đồng tín dụng thì Công ty vay của Ngân hàng tổng số tiền 14.233.000.000 đồng. Công ty được Ngân hàng giải ngân cho Công ty theo các Giấy đề nghị giải ngân kèm Hợp đồng tín dụng cụ thể, như sau:

+ Giấy đề nghị giải ngân kèm Hợp đồng tín dụng cụ thể số 938/13HĐ ngày 28/6/2013.

+ Giấy đề nghị giải ngân kèm Hợp đồng tín dụng cụ thể số 952/13HĐ ngày 02/7/2013.

+ Giấy đề nghị giải ngân kèm Hợp đồng tín dụng cụ thể số 959/13HĐ ngày 03/7/2013.

+ Giấy đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng cụ thể số 963/13HĐ ngày 04/7/2013.

+ Giấy đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng cụ thể số 966/13HĐ ngày 05/7/2013.

+ Giấy đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng cụ thể số 1020/13HĐ ngày 13/7/2013.

+ Giấy đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng cụ thể số 1042/13HĐ ngày 15/7/2013.

+ Giấy đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng cụ thể số 1048/13HĐ ngày 16/7/2013.

+ Giấy đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng cụ thể số 1057/13HĐ ngày 17/7/2013.

+ Giấy đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng cụ thể số 1061/13HĐ ngày 18/7/2013.

+ Giấy đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng cụ thể số 1101/13HĐ ngày 26/7/2013.

+ Giấy đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng cụ thể số 1105/13HĐ ngày 26/7/2013.

+ Giấy đề nghị giải ngân kiêm Hợp đồng tín dụng cụ thể số 1108/13HĐ ngày 27/7/2013.

Thời hạn vay của mỗi khoản vay là 04 tháng kể từ ngày giải ngân. Mục đích vay tiền là để bổ sung vốn lưu động. Lãi suất vay trong hạn là 11%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn. Sau khi được giải ngân thì Công ty đã trả được cho Ngân hàng tổng số tiền gốc là 10.299.500.000 đồng. Số tiền gốc còn lại là 3.933.500.000 đồng được chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 04/11/2013. Đã nhiều lần Ngân hàng đồng đốc Công ty trả nợ nhưng không có kết quả. Tính đến ngày 20/8/2019, Công ty còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 3.933.500.000 đồng và tổng số tiền lãi là 5.151.229.798 đồng (trong đó tiền lãi trong hạn là 3.593.290.555 đồng, tiền lãi quá hạn là 1.557.939.243 đồng).

Khoản vay của Công ty được bảo đảm bằng các tài sản theo các Hợp đồng thế chấp sau:

- Xe ô tô sitec BKS 98K-4736, đăng ký thuộc sở hữu của Công ty TNHH Tuyết L theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 458/2012/HĐTC ngày 22/6/2012.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 38 tờ bản đồ 35, diện tích đất 40m² tại địa chỉ: Cụm Tiền Giang II, phường Lê L, thành phố B, tỉnh

Bắc Giang theo Hợp đồng thế chấp số 595/2012/HĐTC ngày 31/8/2012 giữa Ngân hàng với ông Lê Ngọc Th2 và bà Nguyễn Thị C. Đất được UBND thành phố B, tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 458437 ngày 16/12/2005 cho ông Lê Ngọc Th2 và bà Nguyễn Thị C.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 28 tờ bản đồ 36, diện tích đất 100m² tại địa chỉ: Cụm Tiền Giang II, phường Lê L, thành phố B, tỉnh Bắc Giang theo Hợp đồng thế chấp số 580/2012/HĐTC ngày 31/8/2012 giữa Ngân hàng với ông Lê Đăng Kh1 và bà Hoàng Thị H. Đất được UBND thành phố B, tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 762587 ngày 09/6/2000 cho hộ bà Nguyễn Thị Kim L. Ông Lê Đăng Kh1 và bà Hoàng Thị H được chỉnh lý trang 4 trong Giấy chứng nhận QSDĐ ngày 20/7/2006.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 109 tờ bản đồ 24, diện tích đất 613m² tại địa chỉ: Tổ dân phố Cung Nh 1, phường Thọ X, thành phố B, tỉnh Bắc Giang theo Hợp đồng thế chấp số 581/2012/HĐTC ngày 23/8/2012 giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Đức Th1. Đất được UBND thành phố B, tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 101032 ngày 02/11/2005 cho ông Nguyễn Đức Th1.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 35 tờ bản đồ 77, diện tích đất 119m² tại địa chỉ: Thôn Yên S, xã Tiền Ph, huyện Y, tỉnh Bắc Giang theo Hợp đồng thế chấp số 83/2012/HĐTC ngày 12/3/2012 giữa Ngân hàng với bà Nguyễn Thị L và ông Trần Đăng T. Đất được UBND huyện Y, tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 442350 ngày 20/02/2012 cho bà Nguyễn Thị L.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 116 tờ bản đồ 36, diện tích đất 87,7m² tại địa chỉ: Tổ 3, phố Tiền G, phường Lê L, thành phố B, tỉnh Bắc Giang theo Hợp đồng thế chấp số 1649/08/HĐ ngày 16/7/2008 giữa Ngân hàng với ông Lê Bá H1 và bà Nguyễn Thị H8. Đất được UBND thành phố B, tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 564345 ngày 28/6/2006 cho ông Lê Bá H1 và bà Nguyễn Thị H8.

Nay, Ngân hàng yêu cầu Công ty trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 20/8/2019 là 9.084.729.798 đồng, trong đó tiền gốc 3.933.500.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 3.593.290.555 đồng và tiền lãi quá hạn là 1.557.939.243 đồng.

Trường hợp Công ty không trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Đối với số tiền 10.000.000 đồng tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ Ngân hàng đã nộp thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ban đầu Ngân hàng đề nghị phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Hoạch và bà Hải theo Hợp đồng thế chấp số 1649/08/HĐ ngày 16/7/2008, trong khi Tòa án giải quyết vụ án, ông Hoạch và bà Hải đã trả tiền cho Ngân hàng thay cho Công ty để rút Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên ông H1 và bà H8. Ngân hàng đã làm thủ tục giải chấp đối với tài sản thế chấp của ông H1 và bà H8. Nay, Ngân hàng đã rút yêu cầu phát mại tài sản của ông Hoạch và bà Hải.

Ban đầu Ngân hàng đề nghị phát mại tài sản thế chấp hàng tồn kho (172.356 lít xăng) thuộc quyền sở hữu của Công ty (theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 47/2013/HĐTC ngày 22/01/2013 giữa Công ty với Ngân hàng) và tài sản thế chấp là 59 chiếc máy khâu Tuky, 02 máy Kasai, 02 máy vắt sổ và 01 nồi hơi thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Thế Kh và bà Nguyễn Thị V (theo Hợp đồng bảo lãnh bằng tài sản của bên thứ ba số 1172/05BL ngày 01/4/2005 giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Thế Kh).

Tại phiên tòa sơ thẩm, Ngân hàng rút yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là hàng tồn kho (172.356 lít xăng) thuộc quyền sở hữu của Công ty (theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 47/2013/HĐTC ngày 22/01/2013); Ngân hàng cũng rút yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là 59 chiếc máy khâu Tuky, 02 máy Kasai, 02 máy vắt sổ và 01 nồi hơi thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Thế Kh và bà Nguyễn Thị V (theo Hợp đồng bảo lãnh bằng tài sản của bên thứ ba số 1172/05BL ngày 01/4/2005 giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Thế Khánh).

Bị đơn là Công ty TNHH Tuyết L (gọi tắt là Công ty) do bà Nguyễn Thị L đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà là Giám đốc của Công ty TNHH Tuyết L và là vợ ông Nguyễn Văn T.

+Với tư cách là người đại diện của Công ty, bà có ý kiến như sau: Công ty đã nhận được Thông báo thụ lý vụ án của Tòa án về việc Ngân hàng khởi kiện. Công ty có nợ Ngân hàng số tiền như Ngân hàng đã trình bày là đúng. Khoản nợ của Công ty đối với Ngân hàng đã quá hạn nhưng do Công ty gặp khó khăn về tài chính nên chưa thể trả được tiền cho Ngân hàng. Công ty đồng ý với tất cả các yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Đối với tài sản bảo đảm là hàng tồn kho của Công ty là xăng dầu đang được chứa tại các bể của các cửa hàng xăng dầu bán lẻ, các cửa hàng bán xăng dầu này

đã được chuyển nhượng cho Công ty khác. Hiện nay, Công ty không còn xăng dầu hàng tồn nữa.

Đối với tài sản bảo đảm là xe ô tô Sitec, nhãn hiệu IFA, BKS 98K-4736, đăng ký thuộc sở hữu của Công ty. Công ty vẫn đang quản lý chiếc xe này. Công ty đang tiến hành thương lượng với Ngân hàng về việc Công ty sẽ trả tiền cho Ngân hàng để rút tài sản bảo đảm này về. Nay, Tòa án yêu cầu Công ty cung cấp địa chỉ chiếc xe ô tô này đang lưu hành thì bà không nhớ địa chỉ cụ thể, bà chỉ nhớ là ở Thác Bản D, huyện Trùng Kh, tỉnh Cao Bằng.

+ Với tư cách là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của vụ án, bà có ý kiến như sau: Nhà đất ở thôn Yên S, xã Tiền Ph, huyện Y, tỉnh Bắc Giang là tài sản của vợ chồng bà đã nhận chuyển nhượng của ông K. Việc mua bán chuyển nhượng giữa vợ chồng bà và gia đình ông K2 được tiến hành theo đúng quy định của pháp luật. Bà đã được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nhà đất trên. Hiện nay, nhà và đất này vẫn được vợ chồng ông Nguyễn Văn K2 đang quản lý, sử dụng. Tài sản này được vợ chồng bà thế chấp cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng đề nghị kê biên, phát mại thì bà không có ý kiến gì.

Nay bà đề xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Ông Trần Đăng T trình bày: Ông là chồng bà Nguyễn Thị L. Ông đồng ý với ý kiến của bà L và không có ý kiến bổ sung gì. Nay, ông đề xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Bà Hoàng Thị H và ông Lê Đăng Kh1 đã trình bày: Vợ chồng bà và vợ chồng ông Lê Ngọc Th2, bà Nguyễn Thị C là quan hệ họ hàng, ông Kh1 là anh trai của ông Th2. Vợ chồng bà có thửa đất có nguồn gốc mua của vợ chồng bà Loan, ông Quyết từ năm 2006. Vợ chồng bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Lê Đăng Kh1 và Hoàng Thị H. Ngày 23/8/2012, ông bà đã tham gia ký Hợp đồng thế chấp tài số 580/2012/HĐTC trong đó tài sản đảm bảo là thửa đất nói trên nhưng mục đích của việc vợ chồng ông bà ký vào Hợp đồng thế chấp tài sản này là do vợ chồng ông Th2, bà C nhờ vợ chồng ông bà dùng tài sản của ông bà để đảm bảo cho khoản vay của vợ chồng ông Th2, bà C tại Ngân hàng. Khi tham gia ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản thì vợ chồng ông bà không đọc nội dung. Nay, ông bà mới được biết nội dung của Hợp đồng thế chấp tài sản là vợ chồng ông bà đã dùng tài sản của mình để đảm bảo cho Công ty TNHH Tuyệt L vay vốn tại Ngân hàng. Ông bà thừa nhận chữ ký và chữ viết trong Hợp đồng thế chấp số 580/2012/HĐTC ngày 23/8/2012 đúng là của vợ chồng ông bà. Do là quan hệ gia đình nên ông Kh1 và bà đồng ý thế chấp tài sản cho khoản vay của ông Th2,

bà C tại Ngân hàng. Nay Ngân hàng TMCP Đ và P Việt Nam yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm thì bà không đồng ý. Bà yêu cầu Công ty TNHH Tuyết L phải trả nợ cho Ngân hàng để lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trả cho gia đình bà. Nay, Ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm là nhà đất của vợ chồng ông bà H thì ông bà không đồng ý. Ông bà yêu cầu Công ty TNHH Tuyết L phải trả nợ cho Ngân hàng để lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trả cho vợ chồng ông bà.

Ông Nguyễn Đức Th1 trình bày: Ông có thừa đất có nguồn gốc của cha ông để lại, ông là người được nhận thừa kế. Ngày 02/11/2005, ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Đức Th1. Năm 2008, ông đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản là thừa đất nói trên với Ngân hàng để bảo đảm cho khoản vay của ông Th2, bà C tại Ngân hàng. Do ông Th2, bà C đặt vấn đề mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông. Giữa ông với vợ chồng bà C không có thỏa thuận gì về vấn đề này.

Năm 2012, cán bộ Ngân hàng có bảo ông ký lại các giấy tờ của Ngân hàng do biểu mẫu của Ngân hàng bị thay đổi, ông ký lại một số giấy tờ mà không đọc nội dung. Hợp đồng thế chấp tài sản năm 2008 vẫn chưa được giải chấp do ông Th2 bà C vẫn chưa trả được tiền cho Ngân hàng. Sau khi được xem chữ ký và chữ viết trong Hợp đồng thế chấp số 581/2012/HĐTC ngày 23/8/2012 thì ông khẳng định đúng ông ký và ông viết nhưng Hợp đồng lại có nội dung là: Thừa đất của ông được bảo lãnh cho Công ty TNHH Tuyết L vay tiền, ông cũng không hiểu vì sao ? Nay, Ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm là nhà và đất của ông thì ông không đồng ý.

Ông không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh về nội dung: Năm 2012, ông đã bị cán bộ Ngân hàng lừa dối ông ký Hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay của Công ty TNHH Tuyết L. Ông cũng đã làm đơn đề nghị Cơ quan Công an xem xét về những vấn đề trên nhưng Cơ quan Công an đã xác định đó là tranh chấp dân sự.

Ông Nguyễn Thế Kh trình bày: Năm 2005, ông có ký Hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng để bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH Tuyết L tại Ngân hàng. Tài sản thế chấp của ông gồm: 64 máy móc sản xuất (trong đó có 59 chiếc máy TuKy; 02 máy KaSai; 02 Máy vắt sợi; 01 chiếc Nồi hơi). Đây là tài sản chung của vợ chồng ông. Khi ký Hợp đồng thì tài sản này vẫn do vợ chồng ông quản lý và sử dụng tại xưởng may ở địa chỉ Làng Sai, xã Ngọc V, huyện T, tỉnh Bắc Giang. Ông quản lý, sử dụng các máy móc này. Tháng 8, năm 2006, do xưởng

may ít công nhân, ông đã không sử dụng những máy móc này nên ông đã chuyển nhượng các máy móc này cho người khác. Nay, ông đề nghị được trả 100.000.000 đồng cho Ngân hàng để Ngân hàng rút yêu cầu phát mại đối với tài sản là các máy móc theo Hợp đồng thế chấp tài sản mà ông đã ký kết với Ngân hàng. Ông xin được vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

Bà Nguyễn Thị V trình bày: Bà là vợ ông Nguyễn Thế Kh. Ông Kh đã thỏa thuận với Ngân hàng về việc ông Kh sẽ trả cho Ngân hàng số tiền 100.000.000 đồng để Ngân hàng để rút yêu cầu phát mại tài sản thế chấp thuộc sở hữu của vợ chồng bà. Bà xin được vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

Ông Nguyễn Văn K2 trình bày: Ông là chồng bà Lương Thị O và ông là bạn của bà Nguyễn Thị L. Nhà và đất ở do vợ chồng ông đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc do ông mua của Nhà nước từ năm 1998. Năm 2006, UBND huyện Y, tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn K và bà Lương Thị O, đất có diện tích 120m². Năm 2000, ông xây dựng nhà trên đất. Ranh giới, mốc giới thửa đất này không có gì thay đổi kể từ ngày gia đình ông sử dụng đến nay. Vợ chồng ông chưa bao giờ làm thủ tục chuyển nhượng nhà đất này cho vợ chồng bà Nguyễn Thị L. Tuy nhiên, trước đó bà L đã mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông để bà L làm thủ tục vay tiền Ngân hàng. Sau đó bà L đã trả lại vợ chồng ông Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông đã làm mất bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông không rõ đã bị mất ở thời điểm nào.

Nay, ông được biết Ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản là nhà và đất ở do gia đình ông đang quản lý sử dụng thì ông không đồng ý vì ông xác định tài sản này thuộc quyền quản lý, sử dụng của hộ gia đình ông.

UBND huyện Y, tỉnh Bắc Giang do bà Phòng Thị Ng - Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y đại diện theo ủy quyền trình bày: Trước năm 2012, vợ chồng ông Nguyễn Văn K và bà Lương Thị O sử dụng thửa đất số 35 tờ bản đồ 77, ở tại thôn Yên S, xã Tiên Ph, huyện Y, tỉnh Bắc Giang. Ông K, bà O được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/9/2006, số vào sổ H0070/2568, số phát hành AE540093, diện tích đất 120m² đất ở.

Năm 2012, vợ chồng ông K thực hiện chuyển quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1964, cư trú tại phường Nghĩa T, thành phố Hà Nội. Hợp đồng được lập tại Văn phòng Công chứng Đ&T ngày 17/01/2012. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập theo đúng mẫu quy định, đầy đủ nội dung, chữ ký của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng, công chứng

viên. Hồ sơ chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn K và vợ là bà Lương Thị O cho bà Nguyễn Thị L được gửi đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Y (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y) để thực hiện chuyển quyền sử dụng đất. Hồ sơ chuyển nhượng được thực hiện theo đúng trình tự, quy định của Luật Đất đai năm 2003. Ngày 20/02/2012, bà Nguyễn Thị L được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành BI442350, số vào sổ CH00285. Trong quá trình thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cơ quan chuyên môn cũng như UBND huyện Y không nhận được đơn thư, khiếu nại, phản ánh về việc chuyển nhượng trên. UBND huyện Y đề nghị được vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

Văn phòng Công chứng Đ&T do ông Vũ Anh H6 - Trưởng Văn phòng đại diện theo pháp luật trình bày: Ngày 17/01/2012, vợ chồng ông Nguyễn Văn K và bà Lương Thị O cùng bà Nguyễn Thị L đến Văn phòng Công chứng Đ&T yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bên chuyển nhượng là vợ chồng ông K bà O, bên nhận chuyển nhượng là bà L. Sau khi kiểm tra thủ tục giấy tờ có liên quan, thấy đủ điều kiện theo quy định, Công chứng viên của Văn phòng Công chứng Đ&T đã công chứng Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên. Việc công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông K bà O với bà L là đúng quy định của Bộ luật dân sự, Luật công chứng. Văn phòng Công chứng Đ&T đề nghị được vắng mặt khi Tòa án tiến hành giải quyết vụ án.

Văn phòng công chứng Xương G do ông Trần Văn D1 - Trưởng Văn phòng trình bày: Ngày 23/8/2012, Văn phòng Công chứng Xương G đã thực hiện việc công chứng Hợp đồng thế chấp bất động sản số 581/2012/HĐTC giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Đức Th1, bên được bảo lãnh là Công ty TNHH Tuyết L, bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đ và P Việt Nam chi nhánh Bắc Giang. Cùng ngày 23/8/2012, Văn phòng Công chứng Xương G cũng đã thực hiện việc công chứng Hợp đồng thế chấp bất động sản số 580/2012/HĐTC giữa bên thế chấp là ông Lê Đăng Kh1 bà Hoàng Thị H, bên được bảo lãnh là Công ty TNHH Tuyết L, bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đ và P Việt Nam chi nhánh Bắc Giang. Việc công chứng 02 Hợp đồng thế chấp bất động sản trên là đúng trình tự quy định của pháp luật.

***Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan** là ông Lê Ngọc Th2, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn K, bà Lương Thị O, anh Nguyễn Mạnh Dũng và chị Nguyễn Thị Y (anh D và chị Y là con của ông K và bà O) đã được Tòa án giao các văn bản tố tụng nhưng không đến Tòa án để làm việc và không có lời khai.

Do có nội dung trên, bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 14/2019/KDTM-ST ngày 22/9/2019 của Tòa án nhân dân thành phố B đã áp dụng các Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 342, Điều 348, Điều 351, Điều 355 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng. Khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án. Điều 48 Nghị quyết số 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. Xử:

1. Buộc Công ty TNHH Tuyết L phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ và P Việt Nam tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 328/2013/HĐHM ngày 17/6/2013 tạm tính đến ngày 20/8/2019 là 9.084.729.798 đồng, trong đó tiền gốc 3.933.500.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 3.593.290.555 đồng và lãi quá hạn là 1.557.939.243 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày 20/8/2019, người phải thi hành án tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 328/2013/HĐHM ngày 17/6/2013 và các Giấy đề nghị giải ngân kèm Hợp đồng tín dụng cụ thể cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. 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 người phải thi hành án 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. Trường hợp Công ty TNHH Tuyết L không trả nợ hoặc trả không đúng cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi nợ, các tài sản bao gồm:

- Xe ô tô sitec BKS 98K-4736, đăng ký thuộc sở hữu của Công ty TNHH Tuyết L. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 458/2012/HĐTC ngày 22/6/2012.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 38 tờ bản đồ 35, diện tích đất 40m² tại địa chỉ: Cụm Tiền Giang II, phường Lê L, thành phố B, tỉnh Bắc Giang. Đất được UBND thành phố B, tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 458437 ngày 16/12/2005 cho ông Lê Ngọc Th2 và bà Nguyễn Thị C. Theo Hợp đồng thế chấp số 595/2012/HĐTC ngày 31/8/2012 giữa Ngân hàng với ông Lê Ngọc Th2 và bà Nguyễn Thị C.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 28 tờ bản đồ 36, diện tích đất 100m² tại địa chỉ: Cụm Tiền Giang II, phường Lê L, thành phố B, tỉnh Bắc Giang. Đất được UBND thành phố B, tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số Q 762587 ngày 09/6/2000 cho hộ bà Nguyễn Thị Kim L1. Ông Lê Đăng Kh1 và bà Hoàng Thị H nhận chuyển nhượng ngày 20/7/2006. Theo Hợp đồng thế chấp số 580/2012/HĐTC ngày 31/8/2012 giữa Ngân hàng với ông Lê Đăng Kh1 và bà Hoàng Thị H.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 109 tờ bản đồ 24, diện tích đất 613m² tại địa chỉ: Tổ dân phố Cung Nh 1, phường Thọ X, thành phố B, tỉnh Bắc Giang. Đất được UBND thành phố B, tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 101032 ngày 02/11/2005 cho ông Nguyễn Đức Th1. Theo Hợp đồng thế chấp số 581/2012/HĐTC ngày 23/8/2012 giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Đức Th1.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 35 tờ bản đồ 77, diện tích đất 119m² tại địa chỉ: Thôn Yên S, xã Tiên Ph, huyện Y, tỉnh Bắc Giang. Đất được UBND huyện Y, tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 442350 ngày 20/02/2012 cho bà Nguyễn Thị L. Theo Hợp đồng thế chấp số 83/2012/HĐTC ngày 12/3/2012 giữa Ngân hàng với bà Nguyễn Thị L và ông Trần Đăng T.

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm là hàng tồn kho (172.356 lít xăng) thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH Tuyệt L theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 47/2013/HĐTC ngày 22/01/2013 và Tài sản thế chấp là 59 chiếc máy khâu Tuky, 02 máy Kasai, 02 máy vắt sỏ và 01 nồi hơi thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Thế Kh và bà Nguyễn Thị V theo Hợp đồng bảo lãnh bằng tài sản của bên thứ ba số 1172/05BL ngày 01/4/2005 giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Thế Khánh của Ngân hàng TMCP Đ và P Việt Nam.

4. Về án phí sơ thẩm:

- Công ty TNHH Tuyệt L phải chịu 117.084.700 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Hoàn trả Ngân hàng TMCP Đ và P Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp 57.440.000 đồng theo biên lai số AA/2010/003232 ngày 25/5/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

- Công ty TNHH Tuyệt L phải chịu 10.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

- Ngân hàng TMCP Đ và P Việt Nam được nhận lại số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 10.000.000 đồng khi Công ty TNHH Tuyệt L nộp.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo, quyền thi hành án cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/9/2019 và ngày 06/9/201, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đức Th1; ông Lê Đăng Kh1 và bà Hoàng Thị H nộp đơn kháng cáo. Nội dung kháng cáo đều là không đồng ý với quyết định của bản án về việc kê biên, phát mại tài sản thế chấp là QSDĐ của hộ gia đình của ông Th1, của hộ gia đình ông Kh1, bà H.

Tại phiên tòa, nguyên đơn là Ngân hàng không rút đơn khởi kiện, những Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Lê Đăng Kh1 và bà Hoàng Thị H và ông Nguyễn ĐứcThăng đều không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bà Hoàng Thị H trình bày: Ông Lê Đăng Kh1 là chồng bà đã chết ngày 19/5/2021. Việc vợ chồng bà có ký vào Hợp đồng thế chấp là đúng nhưng do cán bộ Ngân hàng và ông Th2, bà C đã lừa dối ông bà; ông bà không biết Công ty TNHH Tuyết L là ai? Vợ chồng bà cũng không hề đến Văn phòng Công chứng để tham gia ký kết vào Hợp đồng, bà đề nghị Hội đồng xét xử triệu tập bà Nguyễn Thị L đến phiên tòa để đối chất với bà để làm sáng tỏ các vấn đề trên. Bà và các con bà là người kế thừa nghĩa vụ tố tụng của ông Kh1 không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm về việc Ngân hàng có quyền kê biên phát mại tài sản thế chấp của vợ chồng bà.

+ Ông Nguyễn Đức Th1 và Luật sư H5 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Th1 đã trình bày: Ông Th1 có ký vào Hợp đồng thế chấp là đúng nhưng do cán bộ Ngân hàng đã đến gặp ông và ép ông ký tại nhà trọ vào buổi tối. Tại ngày ông Th1 ký kết vào Hợp đồng ông Th1 đang làm việc ở Cơ quan nên ông Th1 không thể đến Văn phòng Công chứng để tham gia giao kết Hợp đồng. Khi ký kết, ông Th1 không đọc nội dung của Hợp đồng. Nay ông Th1 không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm về việc Ngân hàng có quyền kê biên phát mại tài sản thế chấp của hộ gia đình ông Th1. Mặc dù Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên cá nhân ông Th1 nhưng thửa đất này có nguồn gốc của mẹ ông Th1 để lại cho chị em ông Th1. Tại Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSDĐ mà ông Th1 đề nghị UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ gia đình ông Th1 nhưng không hiểu tại sao UBND thành phố B lại cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho cá nhân ông Th1. Điều này thể hiện tại bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố B và bản án dân sự phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang về việc giải quyết phân chia di sản thừa kế giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Th3 với bị đơn là ông

Th1. Như vậy có thể khẳng định tài sản thế chấp là QSDĐ mang tên ông Th1 là di sản thừa kế của mẹ ông Th1 để lại. Thế nhưng bản án lại phân chia thừa kế bằng việc giao cho ông Th1 được quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất nhưng ông Th1 phải trích chia kỷ phần thừa kế cho bà Thành bằng số tiền tương ứng đối với kỷ phần thừa kế của mẹ ông Th1 để lại. Việc phân chia thừa kế của các bản án trên cũng là không đúng, không đảm bảo quyền lợi cho ông Th1. Ông Th1 không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm về việc Ngân hàng có quyền kê biên phát mại tài sản thế chấp là QSDĐ mang tên cá nhân ông Th1. Việc bà Thành không tham gia ký kết vào Hợp đồng thế chấp tài sản nên Hợp đồng thế chấp tài sản này là vô hiệu. Đề nghị hủy 1 phần bản án sơ thẩm đã xử.

+ Nguyên đơn là Ngân hàng do bà Phạm Thị H6 là người đại diện theo ủy quyền đã trình bày: Ngân hàng không đồng ý với những nội dung kháng cáo của ông Th1, bà H và ông Kh1. Việc ông Th1 bà H cho rằng ông Th1 bà H bị cán bộ Ngân hàng lừa dối và ép buộc để ký kết vào Hợp đồng thế chấp tài sản là không có căn cứ bởi lẽ: Việc cán bộ Ngân hàng với ông Th1 và vợ chồng bà H tiến hành giao kết Hợp đồng thế chấp tài sản tại Văn phòng Công chứng. Ông Th1 và vợ chồng bà H đều có đủ năng lực hành vi dân sự. Các Giấy chứng nhận mang tên ông Kh1, bà H và mang tên cá nhân ông Th1 mà không phải là hộ gia đình ông Th1, tại thời điểm ký kết Hợp đồng thì ông Th1 có giấy xác nhận tình trạng độc thân. Còn lý do tại sao UBND thành phố B lại cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho cá nhân ông Th1 mà không cấp cho hộ gia đình ông Th1 thì đề nghị ông Th1 khiếu nại đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Khi giao kết Hợp đồng thì thửa đất của ông Th1 và thửa đất của vợ chồng bà H đều không có tranh chấp; ông Th1 và vợ chồng bà H còn có đơn đề nghị đăng ký thế chấp QSDĐ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Th1 và kháng cáo của vợ chồng ông Kh1, bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

Đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của BLTTDS.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang áp dụng khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Kh1, bà H và không chấp nhận kháng cáo của ông Th1, giữ nguyên Bản án sơ thẩm đã xử:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

Ngày 17/6/2013, Ngân hàng và Công ty TNHH Tuyết L (gọi tắt là Công ty) ký với nhau Hợp đồng tín dụng hạn mức số 328/2013/HĐHM. Theo Hợp đồng tín dụng thì Công ty vay của Ngân hàng tổng số tiền 14.233.000.000 đồng. Công ty được Ngân hàng giải ngân cho Công ty theo các Giấy đề nghị giải ngân kèm Hợp đồng tín dụng.

Thời hạn vay của mỗi khoản vay là 04 tháng kể từ ngày giải ngân. Mục đích vay tiền là để bổ sung vốn lưu động. Lãi suất vay trong hạn là 11%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn. Sau khi được giải ngân thì Công ty đã trả được cho Ngân hàng tổng số tiền gốc là 10.299.500.000 đồng. Số tiền gốc còn nợ là 3.933.500.000 đồng được chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 04/11/2013. Đã nhiều lần Ngân hàng đồng đốc Công ty trả nợ nhưng không có kết quả. Tính đến ngày 20/8/2019, Công ty còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 3.933.500.000 đồng và tổng số tiền lãi là 5.151.229.798 đồng (trong đó tiền lãi trong hạn là 3.593.290.555 đồng, tiền lãi quá hạn là 1.557.939.243 đồng).

Khoản vay của Công ty được bảo đảm bằng các tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp. Trong đó có 02 Hợp đồng thế chấp tài sản gồm:

Hợp đồng thế chấp tài sản số 580/2012/HĐTC ngày 23/8/2012 giữa Ngân hàng với ông Lê Đăng Kh1 và bà Hoàng Thị H. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 28 tờ bản đồ 36, diện tích đất 100m² tại địa chỉ: Cụm Tiền G II, phường Lê L, thành phố B, tỉnh Bắc Giang. Đất được UBND thành phố B, tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 762587 ngày 09/6/2000 cho hộ bà Nguyễn Thị Kim L đã được chỉnh lý trang 4 trong Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên ông Lê Đăng Kh1 và bà Hoàng Thị H ngày 20/7/2006.

Hợp đồng thế chấp số 581/2012/HĐTC ngày 23/8/2012 giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Đức Th1. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 109 tờ bản đồ 24, diện tích đất 613m² tại địa chỉ: Tổ dân phố Cung Nh 1, phường Thọ X, thành phố B, tỉnh Bắc Giang. Đất được UBND thành phố B, tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 101032 ngày 02/11/2005 cho ông Nguyễn Đức Th1.

Nay, Ngân hàng yêu cầu Công ty trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 20/8/2019 là 9.084.729.798 đồng, trong đó tiền gốc

3.933.500.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 3.593.290.555 đồng và tiền lãi quá hạn là 1.557.939.243 đồng.

Trường hợp Công ty không trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn là Công ty TNHH Tuyết L do bà Nguyễn Thị L đại diện theo ủy quyền đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị H và ông Lê Đăng Kh1 đều không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc Ngân hàng đề nghị kê biên, phát mại tài sản là QSDĐ mang tên ông Kh1, bà H;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đức Th1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc Ngân hàng đề nghị kê biên, phát mại tài sản là QSDĐ mang tên ông Th1.

Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Sau khi xét xử sơ thẩm, vợ chồng ông Kh1, bà H và ông Th1 kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm đã xử.

[1] Xét kháng cáo của vợ chồng ông Kh1, bà H và ông Th1, Hội đồng xét xử sơ thẩm xét thấy:

Bản án sơ thẩm đã buộc Công ty phải trả cho Ngân hàng tiền gốc 3.933.500.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 20/8/2019 trong đó trong hạn là 3.593.290.555 đồng và lãi quá hạn là 1.557.939.243 đồng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 328/2013/HĐHM ngày 17/6/2013 và các Giấy đề nghị giải ngân kèm Hợp đồng tín dụng. Các đương sự đều không kháng cáo nên quyết định của bản án có hiệu lực pháp luật.

Do Công ty không trả được tiền cho Ngân hàng nên Ngân hàng đề nghị kê biên các tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp tài sản.

[1.1] Xét về hình thức của các Hợp đồng thế chấp nói trên.

Do các Hợp đồng thế chấp được công chứng, chứng thực và đăng ký tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là đã tuân thủ các quy định tại khoản 5, khoản 7 Điều 351, Điều 355, Điều 361, Điều 369, Điều 688, Điều 692 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 46 của Luật đất đai năm 2003 và khoản 4, Điều 146 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/11/2004 của Chính Phủ về thi hành Luật đất đai. Điều 122, Điều 323, Điều 342, Điều 343 của Bộ luật dân sự 2005 nên phải xác định các Hợp đồng thế chấp tài sản nói trên là đã tuân thủ các quy định của pháp luật về hình thức của Hợp đồng.

[1.2] Xét về nội dung của các Hợp đồng thế chấp tài sản:

Tại Điều 1 của các Hợp đồng thế chấp về phạm vi đảm bảo đều nêu: Bên thế chấp đồng ý thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất của mình để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự của bên vay/bên được bảo lãnh với Ngân hàng gồm toàn bộ nghĩa vụ đã, đang và sẽ phát sinh trong tương lai theo toàn bộ các Hợp đồng tín dụng..với bên vay được bảo lãnh..., (BL 155, 238)

[1.2.1] Về Hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông Th1 với Ngân hàng:

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Th3 là chị gái ông Th1 đã khởi kiện đề nghị chia thừa kế đối với thừa đất mà ông Th1 đem thế chấp với Ngân hàng tại Tòa án nhân dân thành phố B.

Ngày 17/3/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã có quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B đã xét xử: Giao cho ông Th1 được tiếp tục sử dụng thửa đất số 109, tờ bản đồ số 24, diện tích 613m² nhưng ông Th1 phải trích chia cho bà Thành số tiền 291.900.000 đồng. Sau khi xét xử sơ thẩm, các đương sự có kháng cáo. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 55/2021/DS-PT ngày 07/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử.

Do Giấy chứng nhận QSDĐ chỉ mang tên cá nhân ông Th1 nên ông Th1 có quyền dùng tài sản đem thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Tuyệt Ly. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 55/2021/DS-PT ngày 07/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã giao cho ông Th1 được hưởng di sản của mẹ ông Th1 là toàn bộ thửa đất trên, bản án dân sự phúc thẩm đã có hiệu lực pháp luật.

Nay, ông Th1, cho rằng khi ký kết các văn bản do cán bộ Ngân hàng đưa đều không đọc, không biết nội dung của Hợp đồng thế chấp là không có căn cứ vì việc giao kết giữa các bên thực hiện tại Văn phòng Công chứng. Ông Th1 cũng không có chứng cứ chứng minh về việc Văn phòng Công chứng đã có hành vi gian dối khi thực hiện việc công chứng vào Hợp đồng thế chấp tài sản.

Khi giao kết Hợp đồng thì thửa đất của ông Th1 không có tranh chấp; ông Th1 còn có đơn đề nghị đăng ký thế chấp QSDĐ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B.

Theo sự phân tích đã nêu trên thì Hợp đồng thế chấp giữa các bên được coi là hợp pháp. Do vậy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Th1, cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về nội dung trên.

[1.2.2] Về Hợp đồng thế chấp tài sản giữa bà H và ông Kh1 với Ngân hàng:

Quá trình giao kết Hợp đồng thế chấp tài sản, bà H và ông Kh1 tham gia ký kết là hoàn toàn tự nguyện và không bị hạn chế về năng lực hành vi

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 19/5/2021 ông Kh1 chết, Tòa án đã đưa vợ và các con ông Kh1 là bà H, anh H1, anh H2, chị H3, anh H4 vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Kh1. Nhưng anh H1, anh H2, chị H3, anh H4 đều không có ý kiến gì. Bà H đề nghị Hợp đồng thế chấp tài sản được ký kết giữa vợ chồng bà H, ông Kh1 với Ngân hàng là vô hiệu.

Xét thấy: Tài sản thế chấp là QSDĐ đã được UBND thành phố B, tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 762587 ngày 09/6/2000 cho hộ bà Nguyễn Thị Kim L được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B chỉnh lý trang 4 cho ông Lê Đăng Kh1 và bà Hoàng Thị H ngày 20/7/2006.

Nay, bà H đề nghị xác định Hợp đồng thế chấp vô hiệu nhưng bà H không có chứng cứ chứng minh về việc bà H và ông Kh1 đã bị Ngân hàng lừa dối và ép vợ chồng bà H ký kết vào Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Kháng cáo của bà H và ông Kh1 là không có căn cứ để chấp nhận.

Như vậy phải xác định Hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông Th1 với Ngân hàng và Hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông Kh1, bà H với Ngân hàng là hoàn toàn hợp pháp.

Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc Ngân hàng có quyền đề nghị phát mại các tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp tài sản để thu hồi nợ trong trường hợp bị đơn là Công ty TNHH Tuyết L không trả được nợ cho Ngân hàng là có căn cứ, cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm đã xử.

Các quyết định khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét.

Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do ông Th1, ông Kh1 và bà H đã trên 60 tuổi nên Hội đồng xét xử áp dụng Nghị quyết số 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 miễn tiền án phí KDTMPT cho Thắng, ông Kh1 và bà H

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS áp dụng khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông Kh1, bà H và không chấp nhận kháng cáo của ông Th1, giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử:

Áp dụng các Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 342, Điều 348, Điều 351, Điều 355 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng. Khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án. Điều 48 Nghị quyết số 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 xử:

1. Buộc Công ty TNHH Tuyết L phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ và P Việt Nam tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 328/2013/HĐHM ngày 17/6/2013 tạm tính đến ngày 20/8/2019 là 9.084.729.798 đồng, trong đó tiền gốc 3.933.500.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 3.593.290.555 đồng và lãi quá hạn là 1.557.939.243 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày 20/8/2019, người phải thi hành án tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 328/2013/HĐHM ngày 17/6/2013 và các Giấy đề nghị giải ngân kèm Hợp đồng tín dụng cụ thể cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. 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 người phải thi hành án 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. Trường hợp Công ty TNHH Tuyết L không trả nợ hoặc trả không đúng cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi nợ, các tài sản bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 28 tờ bản đồ 36, diện tích đất 100m² tại địa chỉ: Cụm Tiền G II, phường Lê L, thành phố B, tỉnh Bắc Giang. Đất được UBND thành phố B, tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 762587 ngày 09/6/2000 cho hộ bà Nguyễn Thị Kim L. Ông Lê Đăng Kh1 và bà Hoàng Thị H nhận chuyển nhượng ngày 20/7/2006. Theo Hợp đồng thế chấp số 580/2012/HĐTC ngày 31/8/2012 giữa Ngân hàng với ông Lê Đăng Kh1 và bà Hoàng Thị H.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 109 tờ bản đồ 24, diện tích đất 613m² tại địa chỉ: Tổ dân phố Cung Nh 1, phường Thọ X, thành phố

B, tỉnh Bắc Giang. Đất được UBND thành phố B, tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 101032 ngày 02/11/2005 cho ông Nguyễn Đức Th1. Theo Hợp đồng thế chấp số 581/2012/HĐTC ngày 23/8/2012 giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Đức Th1.

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

- Công ty TNHH Tuyết L phải chịu 117.084.700 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Hoàn trả Ngân hàng TMCP Đ và P Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp 57.440.000 đồng theo biên lai số AA/2010/003232 ngày 25/5/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

- Công ty TNHH Tuyết L phải chịu 10.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

- Ngân hàng TMCP Đ và P Việt Nam được nhận lại số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 10.000.000 đồng khi Công ty TNHH Tuyết L nộp.

5. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

Miễn tiền án phí KDTMPT cho ông Th1, ông Kh1 và bà H.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6; 7, 7a, 7b và 9 của 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.

Các quyết định khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Toà án nhân dân thành phố B;
- Chi cục THADS thành phố B;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

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

Đã ký

Phạm Thị Minh Hiền