

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐIỆN BIÊN**

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

Bản án số: 02/2022/KDTM-PT  
Ngày: 28-9-2022  
V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng  
và tranh chấp hợp đồng thế chấp  
bằng tài sản của bên thứ ba”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lương Tiến Phương

*Các Thẩm phán:* Ông Lò Văn Lịch và bà Nguyễn Thị Hòa

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Ngọc Loan, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Khánh Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân (sau đây viết tắt là: TAND) tỉnh Điện Biên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 02/2022/TLPT- KDTM ngày 10 tháng 8 năm 2022, về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và tranh chấp hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/KDTM-ST ngày 13/6/2022 của TAND thành phố Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 02/2022/QĐ-PT ngày 06 tháng 9 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 51/2022/QĐ- PT ngày 21/9/2022 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Sau đây viết tắt là: Agribank); địa chỉ trụ sở: phường C, quận B, thành phố Hà Nội.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Tiết Văn T - Chức vụ: Tổng giám đốc.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Thảo Thị D - Chức vụ: Giám đốc Agribank Chi nhánh thành phố Đ.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà D:* Bà Trần Thị H - Chức vụ: Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh Agribank chi nhánh thành phố Đ; địa chỉ: phường T1, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên, có mặt.

**2. Bị đơn:** Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại B1 (nay là Công ty TNHH và thương mại S); địa chỉ trụ sở: tổ dân phố Q (nay là tổ dân phố Q1), phường T2, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phạm Văn K - Chức vụ: Chủ tịch kiêm tổng giám đốc; địa chỉ: phường B2, quận H1, thành phố Hà Nội, vắng mặt không có lý do.

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:**

3.1. Bà Hà Cẩm N; địa chỉ: phường M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên, vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền của bà N:* Bà Nguyễn Thị Kim N1; địa chỉ: xã T1, huyện Đ, tỉnh Điện Biên, vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.2. Bà Bùi Thị L; địa chỉ: phường M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên, vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền của bà L:* Ông Nguyễn Hữu L1; địa chỉ: phường T4, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên, có mặt.

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

4.1. Bà Nguyễn Thị N2; địa chỉ: xã P, huyện Đ1, tỉnh Điện Biên; chỗ ở: huyện T5, quận H2, thành phố Hà Nội; hiện trú tại: Thôn Đ2, xã T6, huyện Đ1, tỉnh Điện Biên, vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4.2. Bà Đỗ Hà T7; địa chỉ: thành phố V, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; nơi ở hiện nay: xã A, huyện L2, tỉnh Đồng Nai, vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4.3. Ông Đỗ Minh Đ3; địa chỉ: phường M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên, vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4.4. Bà Đỗ Thị H3; địa chỉ: phường T4, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên, vắng mặt không có lý do.

4.5. Ông Đỗ Xuân S1; địa chỉ: phường H4, quận G, thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt không có lý do.

4.6. Bà Đỗ Thị N3; địa chỉ: quận N4, thành phố Hà Nội; nơi ở hiện nay: phường Đ4, quận H5, thành phố Hà Nội, vắng mặt không có lý do.

4.7. Ông Đỗ Xuân Q; nơi làm việc: Kế toán Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện N5, tỉnh Lai Châu, vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4.8. Ông Đỗ Xuân K1; địa chỉ: Thị trấn M1, huyện M1, tỉnh Điện Biên, vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4.9. Cháu Lý Ngọc A1, sinh năm 2003 và cháu Lý Gia H6, sinh năm 2012.

*Người đại diện hợp pháp cho cháu A1 và cháu H6:* Ông Lý Công H7, nơi làm việc: Dân chính Đảng tỉnh Lai Châu, vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4.10. Bà Đỗ Thị H8; nơi làm việc: Phòng Lao động thương binh xã hội huyện M2, tỉnh Điện Biên, vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4.11. Văn phòng công chứng X, tỉnh Điện Biên; địa chỉ trụ sở: phường H9, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Cao Hồng P, chức vụ: Trưởng Văn phòng, vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

**5. Những người kháng cáo:** Bà Hà Cẩm N, bà Bùi Thị L và bà Nguyễn Thị N2.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

### **1. Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện của nguyên đơn trình bày:**

Từ năm 2011 đến năm 2013, Agribank Chi nhánh thành phố Đ và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại B1 (nay là Công ty TNHH và thương mại S); người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn K - chức vụ: Chủ tịch kiêm tổng giám đốc, đã ký kết 06 hợp đồng tín dụng (sau đây viết tắt là: HĐTD), cụ thể như sau:

- HĐTD số: 02/2011/HĐTD ngày 12/9/2011; Thời hạn vay: 12 tháng (thời hạn vay sau cơ cấu: 64 tháng); Ngày trả nợ cuối cùng: 12/01/2017; Phương thức vay: Từng lần; Số tiền cho vay: 1.500.000.000 đồng; Mục đích sử dụng tiền vay: Mua nguyên vật liệu + thanh toán lương nhân công 02 công trình: Nước sinh hoạt bản H9, xã B3, huyện M3 và công trình nước sinh hoạt bản P1, xã M4, huyện M3; Dư nợ gốc chưa trả: 1.000.000 (một triệu) đồng.

- HĐTD số: 01/2012/HĐTD ngày 07/3/2012; Thời hạn vay 12 tháng (thời hạn vay sau cơ cấu: 60 tháng); Ngày trả nợ cuối cùng: 07/3/2017; Phương thức vay: từng lần; Số tiền cho vay là: 3.800.000.000 đồng; Mục đích sử dụng tiền vay: Chi phí nguyên vật liệu, nhân công công trình: Di chuyển đường điện 110KV phục vụ GPMB dự án: Cải tạo, nâng cấp quốc lộ 279 đoạn T8 – Đ1 – T9: Dự án thành phần 2 đoạn Đ1 – T9 (Đoạn từ 75+200 -:- Km81 + 500); Dư nợ gốc chưa trả: 1.301.000.000 (một tỷ ba trăm linh một triệu) đồng.

- HĐTD số: 02/2012/HĐTD ngày 25/4/2012; Thời hạn vay 12 tháng (thời hạn vay sau cơ cấu: 60 tháng); Ngày trả nợ cuối cùng: 25/4/2017; Phương thức vay: từng lần; Số tiền cho vay là: 1.500.000.000 đồng; Mục đích sử dụng tiền vay: Vay bổ sung thanh toán tiền mua nguyên vật liệu + nhân công, công trình: Di chuyển đường điện 110KV phục vụ GPMB dự án : Cải tạo, nâng cấp quốc lộ 279 đoạn T8 – Đ1 – T9. Dự án thành phần 2 đoạn Đ1 – T9 (Đoạn từ Km 75 + 200 ÷ Km 81 + 500); Dư nợ gốc chưa trả: 2.000.000 (hai triệu) đồng.

- HĐTD số: 02/2012/HĐTD ngày 14/11/2012; Thời hạn vay 12 tháng (thời hạn vay sau cơ cấu: 54 tháng); Ngày trả nợ cuối cùng: 14/5/2017; Phương thức vay: Từng lần; Số tiền cho vay là: 800.000.000 đồng; Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán tiền mua nguyên vật liệu + Nhân công công trình: Thủy lợi N5, bản X1, xã M5, huyện M3, tỉnh Điện Biên; Dư nợ gốc chưa trả: 1.000.000 (một triệu) đồng.

- HĐTD số: 02/2013/HĐTD ngày 07/10/2013; Thời hạn vay 12 tháng (thời hạn vay sau cơ cấu: 48 tháng); Ngày trả nợ cuối cùng: 07/10/2017; Phương thức vay: từng lần; Số tiền cho vay là: 400.000.000 đồng; Mục đích sử dụng tiền vay: Vay mua nguyên vật liệu + Nhân công, công trình: Thủy lợi N6, bản L3, xã N7, huyện M3, tỉnh Điện Biên; Dư nợ gốc chưa trả: 1.000.000 (một triệu) đồng.

- HĐTD số: 03/2013/HĐTD ngày 17/12/2013; Thời hạn vay 12 tháng (thời hạn vay sau cơ cấu: 48 tháng); Ngày trả nợ cuối cùng: 17/12/2017; Phương thức vay: từng lần; Số tiền cho vay là: 2.000.000.000 đồng; Mục đích sử dụng tiền vay: Vay mua nguyên vật liệu + Nhân công gói thầu xây lắp công trình: Cầu treo bản L4, xã P2, huyện N8, tỉnh Điện Biên; Dư nợ gốc chưa trả: 226.000.000 (hai trăm hai mươi sáu triệu) đồng.

**\* Biện pháp bảo đảm cho khoản vay**

Các bên đã ký kết Hợp đồng thế chấp bằng tài sản (sau đây viết tắt là: HĐTCBTS) của bên thứ ba (gắn liền với quyền sử dụng đất) số 02 ngày 02/3/2012 giữa Agribank Chi nhánh thành phố Đ với bên thế chấp là bà Bùi Thị L và ông Đỗ Xuân M12, bên vay vốn là Công ty TNHH XD và TM S để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Hợp đồng tín dụng số: 01/2012/HĐTD ngày 07/3/2012 đã ký giữa Agribank chi nhánh thành phố Điện Biên và bên vay vốn là Công ty TNHH XD và TM S. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất ở 70m<sup>2</sup> và nhà xây 4 tầng gắn liền với quyền sử dụng đất (đã được UBND thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AB 344707 ngày 24/10/2005, số vào sổ cấp GCN: H02427/QSDĐ, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Điện Biên Phủ ngày 02/3/2012) có địa chỉ tại phường M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên; giá trị tài sản bảo đảm tại thời điểm ký Hợp đồng thế chấp là: 3.000.000.000 đồng.

**\* Việc vi phạm nghĩa vụ:**

Hết thời hạn trả nợ tại các hợp đồng tín dụng, Ngân hàng thực hiện nhiều biện pháp đôn đốc khách hàng vay vốn là Công ty thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền vay, cũng như áp dụng các biện pháp xử lý tài sản thế chấp của Công ty và tài sản của chủ sở hữu Công ty là ông Phạm Văn K để thu hồi vốn vay. Tuy nhiên, đến nay Công ty vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng vi phạm nghĩa vụ đã cam kết trong các Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng, cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Về phía bên thế chấp, bà L đã không tự

nguyên phối hợp xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba (gắn liền với quyền sử dụng đất) số 02 ngày 02/3/2012 làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng gây khó khăn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của Ngân hàng.

Theo đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Công ty TNHH XD và TM S có nghĩa vụ phải trả cho Agribank số tiền 4.526.769.329 đồng còn nợ tính đến ngày 15/11/2021, cụ thể: Nợ gốc: 1.532.000.000 đồng; Nợ lãi: 2.994.769.329 đồng (trong đó: Lãi trong hạn: 2.721.474.889 đồng; lãi quá hạn: 273.294.439 đồng);

- Yêu cầu Công ty TNHH XD và TM S phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo cho đến ngày trả hết nợ;

- Trường hợp Công ty TNHH XD và TM S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Agribank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của bà Bùi Thị L và ông Đỗ Xuân M12 theo Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba (gắn liền với quyền sử dụng đất) số 02 ngày 02/03/2012 để thu hồi nợ tại Hợp đồng tín dụng số 01 ngày 07/3/2012.

Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và bổ sung yêu cầu tính lãi đến ngày xét xử (có bảng kê tính lãi kèm theo, cụ thể: Lãi trong hạn: 2.784.031.556 đồng; Lãi quá hạn: 304.209.188 đồng).

## **2. Tại đơn khởi kiện ngày 08/6/2020 và quá trình giải quyết vụ án, bà Hà Cẩm N và người đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Về nguồn gốc đất: Năm 1998 bà L có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là: QSDĐ) của bà Ngô Thị H11. Đến ngày 22/4/2002, bà L và bà H11 có làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là: HĐCNQSDĐ) số 1120/CN/2002 có xác nhận của Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là: UBND) phường M và xác nhận của UBND thị xã Đ. Đến ngày 06/7/2005 thì bà L mới đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là: GCNQSDĐ) số AB 344707 do UBND thành phố Đ cấp ngày 24/10/2005 thửa đất số 59b, tờ bản đồ 314-1- C-c mang tên người sử dụng đất: Hộ bà Bùi Thị L, ông Đỗ Xuân M12. Thửa đất có diện tích 70m<sup>2</sup>; hình thức sử dụng: Sử dụng chung 70m<sup>2</sup>; địa chỉ thửa đất: phường M, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

Để mua được mảnh đất trên có một phần đóng góp của bà N đó là việc bà L đã bán đi 01 chiếc xe máy là phương tiện của ông H15 giao cho bà Liên và bà N làm phương tiện đi lại khi bà L và ông H15 ly hôn. Sau đó bà L xây dựng gia đình với ông M12 vào năm 2000. Mặc dù không có tên bà N trong GCNQSDĐ nhưng thời điểm năm 2005 khi bà L đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật thì bà N là con đẻ của bà L, cùng sống chung với bà L và có tên trong sổ hộ khẩu

gia đình từ trước đó cho đến nay. Hiện tại bà N vẫn đang sống cùng với bà L ở tại địa chỉ thửa đất này.

Năm 2008, khi bà L và ông M12 xây nhà 4 tầng như hiện nay, bà N đã góp số tiền 900.000.000 đồng là tiền do trước khi ông H15 về quê đã cho bà N vào năm 2004. Khi ông H15 cho bà N tiền bà N đã 17 tuổi, có rất nhiều người chứng kiến như bà Bùi Thị M13, Bùi Thị X6; bà Đặng Thị D6 là hàng xóm được bà M12 mời sang làm chứng. Việc ông H15 cho tiền không được lập thành văn bản. Số tiền trên do bà L và ông M12 giữ hộ và đến khi xây nhà thì bà N nhất trí đóng góp cùng ông M12 và bà L để xây nhà vì cùng ở chung nhà. Như vậy tài sản nhà và đất này là đồng sở hữu chung của ông M12, bà L và bà N. Tuy nhiên, bà N không hiểu vì lý do gì mà vào ngày 02/3/2012, ông M12 và bà L đã tự ý cho ông K và bà N2 mượn sổ đỏ để thế chấp tại Agribank chi nhánh thành phố Đ vay tiền mà không thông báo gì cho bà N biết, bà N không được ký bất kỳ thủ tục gì liên quan đến việc thế chấp tài sản. Việc ông M12 và bà L tự ý mang tài sản là đồng sở hữu chung của cả gia đình cho ông K và bà N2 mượn để vay Ngân hàng là trái quy định của pháp luật dân sự và Luật đất đai quy định về Sở hữu chung và Hộ gia đình, xâm phạm đến quyền lợi của bà N bởi lẽ: Khi ông M12 và bà L mang tài sản là sở hữu chung ra giao dịch dân sự thì phải có sự thỏa thuận của tất cả các thành viên trong gia đình là người thành niên có năng lực hành vi dân sự. HĐTCBTS được công chứng chứng thực nhưng do không có văn bản đồng ý của các thành viên trong gia đình trong đó cụ thể là bà N khi đó bà N đã thành niên (25 tuổi) là trái quy định pháp luật theo luật dân sự năm 2005, luật đất đai 2003, nghị định 181/2004 hướng dẫn thi hành luật đất đai năm 2003; vi phạm quy định về hộ gia đình theo quy định tại khoản 29 Điều 3 của Luật đất đai 2013 (đất của gia đình bà N được Nhà nước cấp cho "Hộ" chứ không phải cấp cho riêng ông M12 và bà L; hình thức sử dụng cũng được ghi rõ là "sử dụng chung").

Như vậy, HĐTCBTS số 02 ngày 02/3/2012 giữa Ngân hàng, ông K, bà N2 và bà L, ông M12 là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật. Tại Điều 2. Phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm của HĐTCBTS số 02, ngày 02/3/2012 xác định: giá trị nghĩa vụ được bảo đảm là 2.100.000.000đ. Tại Điều 8. Bảo đảm tiền vay của hợp đồng tín dụng số 01, ngày 07/3/2012 xác định: bảo đảm tiền vay thực hiện theo hợp đồng số 01; số 02 ngày 02/3/2012. Như vậy xác định rằng tại hợp đồng tín dụng số 01 chỉ sử dụng tài sản duy nhất để bảo đảm là đất và tài sản trên đất của thửa đất số 59b, tờ bản đồ 314-1-C-e; GCNQSDĐ số AB 344707 do UBND thành phố Đ cấp ngày 24/10/2005 của gia đình bà N thế chấp cho ông K vay tiền Ngân hàng. Tuy nhiên, tại hợp đồng tín dụng số 01 lại cho ông K vay số tiền là 3.800.000.000 đồng là vượt quá giá trị của tài sản thế chấp đây hoàn toàn là lỗi của Ngân hàng và ông K. Ngày 05/12/2016, bà N2 đã làm đơn và đến ngày 12/01/2017 đã gửi đơn đề nghị đến Giám đốc Ngân hàng nội dung: đề nghị Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp đối với 01 ngôi nhà xây 3 tầng, địa chỉ tại phường L6, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên +

01 ô tô + 01 máy xúc của gia đình bà để trả nợ theo hợp đồng tín dụng số 01 và để gia đình ông M12, bà L nhận lại GCNQSDĐ số AB 344707 do UBND thành phố Đ cấp ngày 24/10/2005. Ngày 06/12/2016, ông K cũng đã làm đơn và đến ngày 17/4/2017 đã gửi đơn đề nghị đến Giám đốc Ngân hàng nội dung: như đề nghị của bà N2. Đồng thời, ngày 10/2/2017, ngày 17/4/2017 thì ông K và bà N2 cũng đã có đơn gửi TAND thành phố Đ có nội dung là xử lý tài sản thế chấp đối với 01 ngôi nhà xây 3 tầng, địa chỉ tại phường L6, thành phố Đ, tỉnh Điện Biên +01 ô tô + 01 máy xúc để trả vào hợp đồng tín dụng số 01 và để bà L và ông M12 nhận lại GCNQSDĐ. Tuy nhiên, trong các ngày 25/4, 27/4, 28/9/2017, Ngân hàng đã tiến hành xử lý các tài sản theo đề nghị của ông K, bà N2. Số tiền thu được là: Bán nhà 2.650.000.000đ; bán máy xúc = 500.000.000đ; bán máy xúc + ô tô = 2.000.000.000 đồng. Tổng cộng: 5.150.000.000 đồng. Với tổng số tiền thu được Ngân hàng chỉ xử lý đối với Hợp đồng tín dụng số 01 số tiền là: 1.999.000.000 đồng mà không xử lý toàn bộ số tiền vào hợp đồng tín dụng số 01 để trả lại GCNQSDĐ cho bà L, ông M theo đề nghị của bà N2, ông K là hoàn toàn do lỗi của Ngân hàng (toàn bộ yêu cầu của ông K, bà N2 gửi Ngân hàng và Tòa án đều được gửi qua Buu điện tỉnh Điện Biên trước thời điểm Ngân hàng xử lý bán tài sản thế chấp). Theo bảng tổng hợp số liệu của Công ty đến ngày 19/6/2019 thì ông K đã trả Ngân hàng được 2.499.000.000 đồng vượt quá giá trị bảo đảm của bà L, ông M12. Như vậy, hợp đồng thế chấp đã đảm bảo giá trị khi ông K trả nợ đủ thậm chí là thừa giá trị bảo đảm đối với tài sản thế chấp của bà L, ông M12.

Bà N yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau:

- Tuyên hủy HĐTCBTS của bên thứ 3 số 02, ngày 02/3/2012 giữa bên nhận thế chấp là Agribank chi nhánh thành phố Đ với bên thế chấp là bà L và ông M12 và bên vay vốn là Công ty TNHH S.

- Yêu cầu Agribank Chi nhánh thành phố Đ trả lại GCNQSDĐ số AB 344707 do UBND thành phố Đ cấp ngày 24/10/2005 mang tên chủ sử dụng đất: Hộ bà Bùi Thị L, ông Đỗ Xuân M12 cho hộ gia đình bà N.

### **3. Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 05/01/2022 và quá trình giải quyết vụ án, bà L và người đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Bà L, ông L1 nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà N. Vợ chồng bà L, ông M12 cho Công ty ông K mượn GCNQSDĐ và ông M12, bà L đứng ra làm HĐTCBTS để cho Công ty B1 vay vốn tại Ngân hàng. Trong Hợp đồng thể hiện tài sản thế chấp là QSDĐ và nhà theo GCNQSDĐ và nhà ở số AB 344707 do UBND thành phố Đ cấp ngày 24/10/2005, nhưng tài sản này là tài sản chung của cả hộ gia đình trong đó có các con của bà L, khi vay bà Liên không hỏi ý kiến các con và không được sự đồng ý của các con. Vì vậy việc thế chấp tài sản của bà L đã vi phạm về quyền và lợi ích hợp pháp của các con. Bản chất của mối quan hệ pháp luật này là bà L và ông M12 dùng tài sản của mình (bên thứ 3) để bảo lãnh

cho Công ty B1 vay vốn tại Ngân hàng, chứ ông M12 và bà L không phải là bên đi vay. Quy định tại Điều 342 và Điều 361, Điều 342 Bộ luật dân sự (sau đây viết tắt là: BLDS) năm 2005 xác định rõ “các bên cũng có thể thỏa thuận về việc bên bảo lãnh chỉ phải thực hiện nghĩa vụ khi bên được bảo lãnh không có khả năng thực hiện nghĩa vụ của mình”. Việc Ngân hàng áp dụng sai quy định của Luật về Thế chấp và Bảo lãnh khi cho ông M12 và bà L ký kết HĐTCBTS bên thứ 3 nêu trên là trái với quy định của BLDS năm 2005, làm ảnh hưởng nghiêm trọng tới quyền và lợi ích hợp pháp của ông M12 và bà L. GCNQSDĐ mà ông M12 và bà L thế chấp trong Hợp đồng này là cấp cho Hộ gia đình, ghi rõ mục đích sử dụng chung là 70m<sup>2</sup>, theo quy định của BLDS năm 2005 và Luật Đất đai năm 2003 thì quyền sử dụng đất và nhà theo GCNQSDĐ là tài sản chung của ông M12, bà L và các thành viên có tên trong sổ hộ khẩu tại thời điểm cấp giấy gồm có các con Hà Cẩm N, Đỗ Hà T7, Đỗ Minh Đ3. Khi quyết định việc bảo lãnh, ông M12, bà L đã không hỏi ý kiến các con là đồng sở hữu và các con ông M12, bà L cũng không có thỏa thuận đồng ý; phía Ngân hàng khi thẩm định tài sản đã không thực hiện đúng theo quy định về thẩm định tài sản đảm bảo và cũng không thực hiện đúng quy định của pháp luật về tài sản chung nên khi cho bà L, ông M12 ký kết Hợp đồng thế chấp số 02 nói trên đã xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đồng sở hữu tài sản chung. Trước khi Ngân hàng bán các tài sản thế chấp của ông K và bà N2 để thu hồi các khoản vay của Công ty do ông K làm giám đốc và bà N2 làm thành viên, ông K và bà N2 đã có đơn gửi Ngân hàng đề nghị dùng tiền bán các tài sản này để thanh toán chấm dứt nghĩa vụ bảo đảm theo HĐTCBTS của bên thứ ba số 02 ngày 02/3/2012, trả lại GCNQSDĐ và nhà cho bà L và ông M12.

Ngày 10/3/2022 bà L bổ sung nội dung sau: Hợp đồng có nghĩa vụ được bảo đảm là HĐTD số 01/2012 ngày 07/3/2012, mã HĐ là 8912-LAV-201200184 và tài sản đảm bảo cho hợp đồng này là QSDĐ tại 02 GCNQ SĐĐ. Tuy nhiên, ngày 25/4/2017, sau khi ông K và bà N2 phối hợp với Ngân hàng che dấu bà L và ông M12 bán căn nhà có GCNQ SĐĐ số AH 432967 do UBND thành phố Đ cấp ngày 08/05/2007 (được xác định trong HĐTCTS số 01/2012 ngày 2/3/2012 và đang là tài sản đảm bảo cho HĐTD số 01/2012 ngày 07/3/2012, mã HĐ là 8912-LAV-201200184), được 2.650.000.000 đồng để trả nợ thì Ngân hàng không dùng hết số tiền bán nhà này để thu nợ cho HĐTD 8912-LAV- 201200184 để trả nhà đất cho bà L, ông M12, mà lại dùng phần lớn số tiền này (1.637.000.000 đồng) để thanh toán cho các HĐTD khác. Việc làm này của Ngân hàng đã vi phạm nghiêm trọng quan hệ giữa giao dịch bảo đảm và hợp đồng có nghĩa vụ được bảo đảm trong HĐTD số 01/2012 ngày 07/3/2012, mã HĐ là 8912- LAV-201200184; trái với Quy định tại Điều 347, BLDS 2005: “Trong trường hợp thế chấp nhiều tài sản để bảo đảm thực hiện một nghĩa vụ dân sự thì mỗi tài sản được xác định bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ”; trái quy định tại Điều 325, Điều 308, BLDS 2015 về ưu tiên thanh toán; trái với khoản 2, Điều 366, Điều 339 BLDS 2015 về việc miễn



nghĩa vụ bảo lãnh trong trường hợp bên nhận bảo lãnh và bên được bảo lãnh có thể đối trừ nghĩa vụ. Căn cứ các quy định của pháp luật: tại Điều 347BLDS 2005"; trái quy định tại Điều 325, Điều 308 BLDS 2015 về ưu tiên thanh toán; trái với khoản 2, Điều 366, Điều 339 BLDS 2015 về việc miễn nghĩa vụ bảo lãnh trong trường hợp bên nhận bảo lãnh và bên được bảo lãnh có thể đối trừ nghĩa vụ.

Ngày 14/3/2022 bà L có văn bản bổ sung: Sau khi ông K và bà N2 phối hợp với Ngân hàng, bán căn nhà có GCNQSDĐ số AH 432967 được xác định trong HĐTCBTS số 01/2012 ngày 02/3/2012 và đang là tài sản đảm bảo cho HĐTD số 01/2012 ngày 07/3/2012, mã HĐ là 8912-LAV-201200184, được số tiền 2.650.000.000 đồng để trả nợ, thì Ngân hàng lại không dùng số tiền này để trả cho hợp đồng tín dụng thế chấp bằng tài sản của ông M12, bà L mà lại trả vào các hợp đồng tín dụng khác. Việc này đã vi phạm quan hệ giữa giao dịch bảo đảm và hợp đồng có nghĩa vụ được bảo đảm trong HĐTD số 01/2012 ngày 07/3/2012, mã HĐ là 8912-LAV-201200184; trái với Quy định tại Điều 347, BLDS 2005: "Trong trường hợp thế chấp nhiều tài sản để bảo đảm thực hiện một nghĩa vụ dân sự thì mỗi tài sản được xác định bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ"; trái quy định tại Điều 325, Điều 308 BLDS 2015 về ưu tiên thanh toán; trái với Khoản 2, Điều 366, Điều 339 BLDS2015 về việc miễn nghĩa vụ bảo lãnh trong trường hợp bên nhận bảo lãnh và bên được bảo lãnh có thể đối trừ nghĩa vụ.

Bà L yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau:

- Tuyên hủy HĐTCBTS của bên thứ ba số 02, ngày 02/3/2012 giữa bên nhận thế chấp là Agribank Chi nhánh thành phố Đ với bên thế chấp là bà L và ông M12 và bên vay vốn là Công ty TNHH S.

- Yêu cầu Agribank, chi nhánh thành phố Đ trả lại GCNQSDĐ số AB 344707 do UBND thành phố Đ cấp ngày 24/10/2005 mang tên chủ sử dụng đất: Hộ bà Bùi Thị L, ông Đỗ Xuân M12 cho hộ gia đình bà L.

#### **4. Ý kiến của bị đơn:**

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn vắng mặt và không có văn bản trả lời Tòa án. Bà L nộp cho Tòa án bản sao Đơn đề nghị của ông K có nội dung sau: Do có mối quan hệ thân thiết với bà L và ông M12, nên ngày 02/3/2012 ông K và bà N2 có mượn GCNQSDĐ của bà L và ông M12 để thế chấp tại Agribank Chi nhánh thành phố Đ, vay tiền cho Công ty. Đến hạn ông K không trả được nợ, Ngân hàng đã bán nhà đất, 01 xe Huynh Đại, 01 máy xúc của ông K, bà N2 (*Những tài sản này được thế chấp tại nhiều hợp đồng*). Ông K đề nghị dùng số tiền bán tài sản này để trả vào số tiền 2.100.000.000 đồng vay thế chấp bằng tài sản là quyền sử dụng đất của ông M12, bà L tại Hợp đồng số 02 ngày 02/3/2012, để trả lại tài sản cho ông M12, bà L; nhưng Ngân hàng không thực hiện mà chỉ trả một phần cho hợp đồng này, còn lại trả cho vào các hợp đồng khác. Trong văn bản

ông K đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L về việc hủy HĐTCBTS của bên thứ ba để trả lại GCNQSDĐ mang cho bà L và ông M12.

## **5. Ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác:**

**5.1. Bà Nguyễn Thị N2 trình bày:** Bà N2 trước đây là vợ của ông K và cũng là thành viên của Công ty TNHH S. Bà N2 đồng ý với yêu cầu độc lập của bà N và bà L về việc yêu cầu Tòa án hủy HĐTCTS của bên thứ ba số 02 ngày 02/3/2012 và yêu cầu ngân hàng trả lại GCNQSDĐ đã thế chấp, vì: Ông K và bà N2 có mượn GCNQSDĐ của bà L và ông M12 để thế chấp tại Ngân hàng để vay tiền cho Công ty B1; thời hạn mượn giấy chứng nhận là một năm, thời hạn vay tiền cũng một năm kể từ ngày 07/3/2012 đến ngày 07/3/2013. Bà N2, ông K đã nhiều lần đề nghị Ngân hàng có khoản tiền nào về trước phải ưu tiên trả vào HĐTD thế chấp bằng tài sản của bà L, ông M12 (gửi đơn cho ngân hàng qua đường bưu điện) đề nghị Ngân hàng thanh lý tài sản của bà N2, ông K gồm: 01 ngôi nhà 3 tầng, 01 ô tô, 01 máy xúc để trả vào HĐTD thế chấp bằng tài sản ông M12, bà L để trả lại Giấy CNQSDĐ cho bà L, ông M12, nhưng Ngân hàng không thực hiện; ông K nợ Ngân hàng thì ông K phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng.

**5.2. Ông Đỗ Minh Đ3 có văn bản gửi Tòa:** Ông Đ3 là con đẻ của ông M12 và bà L. Kể từ khi sinh ra và lớn lên ông Đ3 sống cùng với bố mẹ và bà N, bà Trang tại số nhà 126, tổ dân phố 09, phường M, thành phố Đ. Bây giờ ông Đ3 mới biết là vào năm 2012, bố mẹ ông Đ3 đã cho ông K, bà N2 mượn sổ đỏ của thửa đất nêu trên thế chấp Ngân hàng và chưa trả lại. Bà N đang có đơn đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu hủy HĐTCBTS của bên thứ ba và yêu cầu Ngân hàng trả lại GCNQSDĐ cho gia đình, ông Đ3 hoàn toàn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N vì thửa đất này được cấp cho Hộ gia đình trong đó có ông Đ3.

## **5.3. Bà Đỗ Hà T7 có văn bản gửi Tòa:**

Trong khoảng thời gian năm 2006 - 2008, bà L, ông M12 xây dựng 01 căn nhà 4 tầng trên mảnh đất tại địa chỉ: Số nhà 126, tổ dân phố 09, phường M, thành phố Đ (tài sản đứng tên hộ bà Bùi Thị L và ông Đỗ Xuân M12 đồng sở hữu).

Đầu năm 2018 ông M12 đã chết, trước khi chết ông đã viết di chúc và liệt kê toàn bộ tài sản hiện có của gia đình, giá trị của từng loại tài sản, các khoản nợ phải thu về, nợ phải trả cho từng người. Việc phân chia tài sản, giao quyền thừa kế, quản lý sử dụng, số tiền cho riêng từng thành viên trong gia đình, đều được ông M12 ghi chi tiết, rõ ràng, cụ thể. Ngày 08/6/2020, bà N viết đơn gửi Tòa án khởi kiện Ngân hàng và các tổ chức cá nhân liên quan về việc "Tranh chấp HĐTCBTS". Toàn bộ nội dung trong đơn của bà N cả trước và sau này đều có liên quan đến việc phân chia thừa kế tài sản của các thành viên trong gia đình bà L. Bà T7 nhất trí với yêu cầu của bà N về việc hủy HĐTCBTS của bên thứ ba và yêu cầu Ngân hàng trả lại GCNQSDĐ đã thế chấp cho hộ gia đình.

Đối với số tiền 900.000.000 đồng trong đơn bà N viết cho bà L, ông M12 giữ hộ và góp vốn khi ông M12, bà L làm nhà. Việc này hoàn toàn không có và bà T7 không đồng ý, vì bà T7 không nghe các thành viên trong gia đình nói đến số tiền 900.000.000 đồng này, trong di chúc của ông M12 để lại cũng không hề có số tiền 900.000.000 đồng này; ông M12 viết di chúc có mặt bà L, có chữ ký của bà L từng trang di chúc, có sự chứng kiến của Luật sư ông Nguyễn Quang K2 thuộc văn phòng luật sư Z thành phố Đ, tại sao bà L, bà N không yêu cầu ông M12 ghi vào di chúc số tiền này?

Về phân chia, trao quyền thừa kế tài sản cho các thành viên còn lại trong gia đình bà L, bà T7 đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo di chúc của ông M12 để lại, buộc phân xử theo quy định của pháp Luật.

**5.4. Bà Đỗ Thị H3:** Từ chối tham gia tố tụng.

**5.5. Bà Đỗ Thị N3:** Không có văn bản trả lời.

**5.6. Ông Đỗ Xuân S1, ông Đỗ Xuân K1, ông Đỗ Xuân Q, bà Đỗ Thị H8 có văn bản gửi Tòa:**

- Đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N về việc hủy HĐTCBTS của bên thứ ba số 02 ngày 02/03/2012.

- Không đồng ý với bà N có đóng góp 900.000.000 đồng vào việc xây nhà; đây là tài sản thừa kế chung, do ông M12 để lại cho tất cả các thành viên trong gia đình bà L nên đề nghị Tòa án giải quyết phân chia quyền lợi, phân chia tài sản và quyền thừa kế tài sản cho các thành viên còn lại trong gia đình bà L theo di chúc hoặc theo quy định của Pháp luật.

**5.7. Ông Lý Công H7 có văn bản gửi Tòa:** Ông H7 có vợ là Đỗ Thị N7 (em gái ông M12) đã chết năm 2016; Ông M12 và bà L kết hôn năm 2000 và ở tại số nhà 126, tổ dân phố 9, phường M, thành phố Đ; đến năm 2018 ông M12 chết. Khi ông M12 còn sống, ông M12 và bà L đã cho người khác mượn sổ đỏ của thửa đất trên để thế chấp vay đến nay vẫn chưa lấy được giấy chứng nhận đất. Tuy nhiên, đây là tài sản của ông M12, bà L và các con không liên quan gì đến vợ tôi và các cháu. Nay bà L và bà N khởi kiện tại Tòa án ông H không có ý kiến gì.

**5.8. Văn phòng Công chứng X tỉnh Điện Biên có văn bản gửi Tòa:**

Ngày 02/3/2012 ông Đỗ Xuân M12 có đến Văn phòng Công chứng X tỉnh Điện Biên, yêu cầu công chứng HĐTCBTS bên thứ ba giữa ông M12 cùng vợ là bà L và bên vay vốn là Công ty B1. Đối tượng của Hợp đồng là quyền sử dụng thửa đất số: 59b, tờ bản đồ số 314-I-C-c; địa chỉ tại: Tổ dân phố 21 (nay là tổ dân phố 09), phường M, thành phố Đ theo GCNQSDĐ số: AB 344707, vào sổ cấp H02427 do UBND thành phố Đ cấp ngày 24/10/2005. Sau khi tiếp nhận hồ sơ yêu cầu, Văn phòng công chứng X tỉnh Điện Biên nhận thấy: Hồ sơ yêu cầu công chứng hợp lệ, đủ điều kiện thực hiện các giao dịch theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng. Văn phòng công chứng X đã tiến hành cho các bên tham gia giao

kết hợp đồng đã đọc lại toàn bộ nội dung trong hợp đồng và đồng ý toàn bộ nội dung của hợp đồng và tự nguyện ký tên, đóng dấu của hợp đồng trước sự chứng kiến của công chứng viên Văn phòng công chứng X. Thời điểm ký công chứng các chủ thể tham gia giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự đầy đủ theo quy định pháp luật, việc giao kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, nội dung trong hợp đồng phù hợp với các quy định của pháp luật; thửa đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án. Về nguồn gốc đất: GCNQSDĐ trên là do bà L nhận chuyển nhượng từ bà Bùi Thị H13, hai bên đã lập giấy chuyển nhượng ngày 15/12/1998 có xác nhận của Trưởng phố và phó chủ tịch UBND phường ký và đóng dấu vào ngày 25/12/1998. Chủ thể tham gia hợp đồng chuyển nhượng này ghi bà Bùi Thị L không có mục nào ghi là “Hộ bà L”.

**6. Ý kiến của người làm chứng bà Đặng Thị D6, bà Bùi Thị X6, bà Bùi Thị M13 (do bà L và bà N mời)**

Vào năm 2004 bà Đặng Thị D6, bà Bùi Thị X6, bà Bùi Thị M13, đã làm chứng cho việc ông H15 chồng cũ của bà L cho bà N (con chung của ông H15 và bà L) một khoản tiền gởi vào trong tờ báo nhưng không biết bao nhiêu; khoảng tháng 9 năm 2004 bà X6 đã hỏi bà L vay để bà X6 kinh doanh và bà L đã cho bà X6 vay 900.000.000 đồng trả lãi theo lãi suất Ngân hàng. Đến cuối năm 2007 bà L, ông M12 đòi số tiền trên, bà X6 đã trả số tiền trên vào ngày 25/12/2007.

**7. Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông Trương Quốc H16 trình bày:**

Qua nghiên cứu hồ sơ, xem xét các tình tiết của vụ án ông H16 đề nghị Hội đồng xét xử (sau đây viết tắt là: HĐXX) xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và bác yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, vì:

HĐTCBTS giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật về hình thức và giao dịch dân sự; được chứng thực bởi Văn Phòng công chứng X ngày 02/3/2012 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đ cùng ngày.

Tài sản thế chấp là nhà, đất của ông M12, bà L, để đảm bảo cho khoản tiền 2.100.000.000 đồng của Ngân hàng cho Công ty B1 vay; Bà L cho rằng chỉ cho ông K, bà N2 mượn sổ đỏ với thời hạn là một năm, nhưng trong điểm 7.2 Điều 7 của Hợp đồng thế chấp không thể hiện thời hạn vay là 01 năm, do vậy, không có cơ sở xác định có sự thỏa thuận giữa các bên là 01 năm.

HĐTD số 01 ngày 07/3/2012 có tổng số tiền vay là 3.800.000.000 đồng (gồm số tiền vay tại hợp đồng số 01 và 02 ngày 02/3/2012). Khoản vay 1.700.000.000 đồng tại Hợp đồng số 01 ngày 02/3/2012 ông K đã trả hết bằng tài sản của ông K, bà N2. Còn khoản vay 2.100.000.000 đồng tại Hợp đồng số 02 ngày 02/3/2012 đã quá hạn trả nợ, Công ty B1 mới trả một phần, hiện còn 1.301.000.000 đồng nợ gốc và lãi phát sinh chưa trả. Vì vậy, bà L, ông M12 phải chịu trách nhiệm bằng tài sản thế chấp của mình đối với khoản nợ này.

Việc bà L, ông M12 dùng quyền sử dụng đất của mình để thế chấp đảm bảo cho khoản tiền 2.100.000.000 đồng của HĐTD số 01 ngày 07/3/2012 không vượt quá trị giá tài sản thế chấp, do vậy không có cơ sở chấp nhận.

Ông K, bà N2 cho rằng đã đề nghị Ngân hàng bán tài sản của mình để trả vào khoản vay thế chấp bằng tài sản của bà L, ông M12, nhưng Ngân hàng không trả vào khoản vay này để trả GCNQSDĐ cho ông M12, bà L. Tuy nhiên, ngân hàng không có cơ sở để chấp nhận, bởi lẽ các chứng cứ trong hồ sơ thể hiện khi bán tài sản để trả nợ, ngân hàng đã trả theo đề nghị của ông K, mặt khác, các tài sản trên đều được thế chấp vào các hợp đồng tín dụng khác và các tài sản bán đều được trả một phần vào HĐTD số 01 ngày 07/3/2012.

Căn cứ tại Điều 3 của HĐTCBTS, Điều 4 Nghị định 163/2006/NĐ-CP, Điều 2 Pháp lệnh 40/2002/PL-UBTVQH10 về giá, việc xác định giá tài sản thế chấp ghi trong hợp đồng mà ông M12, bà L ký là hoàn toàn tự nguyện và được nhà nước tôn trọng quyền tự định giá. Tại phiên tòa hôm nay, bà L khẳng định bà và ông M12 trực tiếp ký vào Hợp đồng thế chấp và nội dung Hợp đồng được ba bên giao kết tại Ngân hàng, nội dung này hoàn toàn phù hợp với lời khai của Ngân hàng cũng như quy trình thường lệ của Ngân hàng với khách hàng là mọi nội dung trao đổi được thực hiện tại Ngân hàng, sau khi thống nhất các bên sẽ thực hiện ký kết, công chứng tại Văn phòng công chứng. Điều này cũng phù hợp với Luật công chứng về công chứng hợp đồng đã được soạn thảo sẵn.

Đối với yêu cầu của bà L có yêu cầu độc lập đề nghị hủy hợp đồng thế chấp, yêu cầu này là không có căn cứ để chấp nhận bởi lẽ: HĐCNQSDĐ với bà Hiếu là 38 triệu đồng, phù hợp với lời khai của bà Liên... Văn bản số 1137/UBND-TTQLĐĐ ngày 22/6/2021 rằng: “qua kiểm tra, rà soát cho thấy: tại thời điểm đăng ký cấp GCNQSDĐ, chủ sử dụng đất là bà Bùi Thị L sinh năm 1955, số CMND 040155556 và ông Đỗ Xuân M12 sinh năm 1959 cùng thường trú tại địa chỉ tổ dân phố 21, phường M, thành phố Đ, không phải hộ gia đình bà Bùi Thị L”.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng giữa Công ty B1 và Ngân hàng, qua 03 lần giải ngân và 08 lần Công ty B1 thanh toán nợ. Tuy nhiên, do HĐTD quá hạn và Ngân hàng không được quyền tự cưỡng chế, ép buộc Công ty B1 trả nợ vậy nên Ngân hàng đã thực hiện quyền khởi kiện ra TAND thành phố Đ đề nghị xem xét, ban hành bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật để Ngân hàng có cơ sở thu hồi lại khoản nợ, bảo toàn tài sản của Nhà nước.

Theo Quyết định 1627 của Ngân hàng cũng quy định .... Tổ chức tín dụng xem xét, đánh giá tính khả thi, hiệu quả của dự án đầu tư ... Do vậy, đây là nghiệp vụ của Ngân hàng thực hiện theo quy chế trong quá trình thẩm định cho vay phù hợp với quy định pháp luật.

Về khoản tiền 900.000.000 đồng mà bà N cho rằng đã đóng góp vào tài sản chung, nhưng trong hồ sơ không có tài liệu chứng cứ nào thể hiện việc giao nhận tiền, mặt khác, những người làm chứng là những người có mối quan hệ thân thiết với gia đình bà N, thời điểm năm 2004 số tiền 900.000.000 đồng lại là một số tiền

cực lớn. Do vậy, mọi tài liệu chứng cứ về việc ông H15 cho bà N số tiền 900 triệu là không khách quan không có căn cứ.

**8. Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trần D1 trình bày:**

Đề nghị HĐXX tuyên bố hợp đồng thế chấp số 02 ngày 02/3/2012 giữa Agribank chi nhánh thành phố Đ và gia đình bà L, ông M12 vô hiệu và trả lại GCNQSDĐ cho bà L, vì:

\* Về hình thức: HĐTCBTS số 02 ngày 02/3/2012 là vi phạm pháp luật về việc công chứng, do: Hợp đồng hai bên thể hiện được thiết lập tại Agribank chi nhánh thành phố Đ, nhưng lời chứng của Công chứng viên lại thể hiện tại Văn phòng Công chứng X, như vậy khi các bên thiết lập Hợp đồng không có mặt công chứng viên; Tài sản nhà, đất thế chấp là của hộ gia đình bà Liên, ông Minh nhưng Ngân hàng lại không có ý kiến của người có tài sản chung, vi phạm quyền tài sản của các con bà L, ông M12; Hợp đồng thế chấp vi phạm Điều 317, 318/BLDS năm 2005 vì bà L, ông M12 là người không trực tiếp vay tiền Ngân hàng, nhưng Ngân hàng lại thiết lập hợp đồng thế chấp, bà L và ông M12 là người thứ 3 lẽ ra Ngân hàng phải thiết lập hợp đồng bảo lãnh theo Điều 335/BLDS mới đúng quan hệ pháp luật. Vì Công ty B1 là người vay tiền của Ngân hàng để phục vụ cho việc giải phóng, cải tạo nâng cấp đoạn đường điện 110KW từ T9 – Đ1.

\* Về nội dung:

Thứ nhất: Ngân hàng vi phạm về nội dung của hợp đồng: Cụ thể: nghĩa vụ bảo đảm trong hợp đồng thế chấp số 02 ngày 02/3/2012 ngân hàng xác định là 2.100.000.000 đồng, nhưng Ngân hàng lại cho Công ty B1 vay số tiền 3.800.000.000 tỷ đồng.

Thứ hai: Thời hạn HĐTD số 01 ngày 07/3/2012; Công ty B1 vay tiền chỉ có 12 tháng. Hết hạn vay, Ngân hàng không xử lý tài sản thế chấp mà tiếp tục gia hạn cho Công ty B1 vay tiền lấy tài sản thế chấp của gia đình bà L để bảo đảm cho tiền vay của Công ty B1 là vi phạm Điều 4, tiểu mục 4, 3.1 của hợp đồng thế chấp.

Thứ ba: Khi Công ty B1 yêu cầu Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp của Công ty để trả nợ cho HĐTD số: 01 ngày 07/3/2012 mà Công ty vay tiền. Mục đích là để Ngân hàng trả lại GCNQSD cho gia đình bà L, nhưng Ngân hàng trả nợ cho nhiều hợp đồng tín dụng khác.

**Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 04/2022/KDTM-ST ngày 13/6/2022 của TAND thành phố Đ, tỉnh Điện Biên đã quyết định:**

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự (sau đây viết tắt là: BLTTDS);

Căn cứ các Điều 122, 124, 318, 319, 322, 323, 342, 343, 344, 357 BLDS năm 2005;

Căn cứ khoản 2 Điều 91, khoản 1, 2 Điều 95 Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 5, 41, 42, 44 Luật công chứng năm 2006;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 6, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Agribank;**

- Buộc Công ty TNHH XD và TM S phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Agribank thông qua Agribank chi nhánh thành phố Đ toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, lãi trong hạn và lãi quá hạn của 06 HĐTD sau: HĐTD số 02 ngày 12/9/2011, dư nợ gốc: 1.000.000 đồng; HĐTD số 01 ngày 07/3/2012, dư nợ gốc: 1.301.000.000 đồng; HĐTD số 02 ngày 25/4/2012, dư nợ gốc: 2.000.000 đồng; HĐTD số 02 ngày 14/11/2012, dư nợ gốc: 1.000.000 đồng; HĐTD số 02 ngày 07/10/2013, dư nợ gốc: 1.000.000 đồng; HĐTD số 03 ngày 17/12/2013, dư nợ gốc: 226.000.000 đồng; lãi tính đến ngày 13/6/2022 của 06 Hợp đồng là: 4.620.240.744 đồng (bốn tỷ sáu trăm hai mươi triệu hai trăm bốn mươi nghìn bảy trăm bốn mươi bốn đồng), trong đó:

+ Nợ gốc: 1.532.000.000 (một tỷ năm trăm ba mươi hai triệu) đồng.

+ Lãi trong hạn: 2.784.031.556 (hai tỷ bảy trăm tám mươi bốn triệu không trăm ba mươi một nghìn năm trăm năm mươi sáu) đồng;

+ Lãi quá hạn: 304.209.188 (ba trăm linh bốn triệu hai trăm linh chín nghìn một trăm tám mươi tám) đồng.

- Buộc Công ty TNHH XD và TM S phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại 06 HĐTD đã ký với Agribank Chi nhánh thành phố Đ kể từ ngày 14/6/2022 cho đến khi Công ty S thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng.

- Trường hợp Công ty TNHH XD và TM S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Agribank thông qua Agribank Chi nhánh thành phố Đ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự thi hành án;

Riêng đối với HĐTD số 01 ngày 07/3/2012, nếu Công ty TNHH XD và TM S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Agribank thông qua Agribank Chi nhánh thành phố Đ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của bà Bùi Thị L và ông Đỗ Xuân M12 tại HĐTCBTS của bên thứ ba (gắn liền với quyền sử dụng đất và tài sản trên đất) theo GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AB 344707 do UBND thành phố Đ, tỉnh Điện Biên cấp ngày 24/10/2005 mang tên bà Bùi Thị L và ông Đỗ Xuân

M12, số vào sổ cấp GCN: H02427/QSDĐ, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đ ngày 02/3/2012) số: 02 ngày 02/03/2012 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Hà Cẩm N và bà Bùi Thị L về việc tuyên bố Hợp đồng thế chấp số: 02 ngày 02/03/2012 vô hiệu và yêu cầu Agribank Chi nhánh thành phố Đ trả lại GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AB 344707 do UBND thành phố Đ, tỉnh Điện Biên cấp ngày 24/10/2005 mang tên bà Bùi Thị L và ông Đỗ Xuân M12 cho hộ gia đình bà L.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà T7, ông Đ3, ông S1, ông Q, ông K1, bà H8, ông Phạm Văn K và bà Nguyễn Thị N2 về việc hủy HĐTCBTS của bên thứ ba số 02 ngày 02/3/2012 và đề nghị Ngân hàng trả GCNQSDĐ mang tên ông Đỗ Xuân M12, bà Bùi Thị L cho hộ gia đình bà L.

4. Bà Hà Cẩm N, bà Đỗ Hà T7, ông Đỗ Minh Đ3, ông Đỗ Xuân S1, ông Đỗ Xuân Q, ông Đỗ Xuân K1, bà Đỗ Thị H8, bà Đỗ Thị H3, bà Đỗ Thị N3, ông Lý Công H7 nếu có yêu cầu chia thừa kế sẽ được giải quyết bằng một vụ án dân sự khác.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

**Ngày 22/6/2022, bà Hà Cẩm N, bà Bùi Thị L, bà Nguyễn Thị N2 có đơn kháng cáo một phần bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 04/2022/KDTM-ST ngày 13/6/2022 của TAND thành phố Đ với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng:**

1. Hủy HĐTCBTS của bên thứ ba số 02 ngày 02/3/2012 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh thành phố Đ với bên thế chấp là bà Bùi Thị L, ông Đỗ Xuân M12 và bên vay vốn là Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại B1 (nay là Công ty TNHH S).

2. Yêu cầu Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh thành phố Đ trả lại GCNQSDĐ số AB 344707 do UBND thành phố Đ cấp ngày 24/10/2005 mang tên chủ sử dụng đất: Hộ bà Bùi Thị L, ông Đỗ Xuân M12 cho bà L.

**Tại phiên tòa, bà Trần Thị H là người đại diện của nguyên đơn và ông Nguyễn Hữu L1 là người đại diện cho bà Bùi Thị L đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo Biên bản thỏa thuận đề ngày 29/8/2022 giữa đại diện Agribank Chi nhánh thành phố Đ với bà Bùi Thị L, bà Hà Cẩm N, bà Nguyễn Thị N2, ông Nguyễn Hữu L1, bà Nguyễn Thị Kim N1 cụ thể như sau:**

1. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh thành phố Đ rút một phần yêu cầu khởi kiện đã được Tòa sơ thẩm ra phán quyết có nội dung: “*Trường hợp Công ty TNHH XD và TM S không thực hiện hoặc thực*



*hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Agribank chi nhánh thành phố Đ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của bà Bùi Thị L và ông Đỗ Xuân M12 (là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo GCNQSDĐ và nhà ở số AB 344707, sổ vào sổ cấp GCN: H02427/QSDĐ do UBND thành phố Đ, tỉnh Điện Biên cấp ngày 24/10/2005) theo Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba (gắn liền với quyền sử dụng đất) số 02 ngày 02/03/2012 để thu hồi nợ”*

2. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt nam Chi nhánh thành phố Đ, tỉnh Điện Biên thực hiện việc giải chấp, trả lại cho bà Bùi Thị L GCNQSDĐ và nhà ở số AB 344707, sổ vào sổ cấp GCN: H02427/QSDĐ do UBND thành phố Đ cấp ngày 24/10/2005 ngay sau khi ký kết biên bản.

3. Bà Bùi Thị L và các thành phần có tên trong biên bản (bà Nguyễn Thị N2, bà Hà Cẩm N, bà Nguyễn Thị Kim N1) cam kết không tiếp tục khiếu nại, khởi kiện hoặc đề nghị truy cứu trách nhiệm liên quan đến tài sản là quyền sử dụng đất và nhà ở theo Giấy chứng nhận số AB 344707, sổ vào sổ cấp GCN: H02427/QSDĐ do UBND thành phố Đ cấp ngày 24/10/2005 sau khi đã thực hiện các nội dung đã thống nhất ở trên.

#### **Ý kiến phát biểu của đại diện VKSND tỉnh Điện Biên tại phiên tòa:**

Về chấp hành pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của BLTTDS. Riêng bị đơn ông Phạm Văn Kiều vắng mặt tại tất cả các phiên họp, phiên xét xử của Tòa án và không có ý kiến trả lời Tòa án, vi phạm Điều 70 và 72 của BLTTDS.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ vào biên bản thỏa thuận đề ngày 29/8/2022 của các đương sự và ý kiến của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái với đạo đức xã hội và hoàn toàn tự nguyện. Đề nghị HĐXX phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 300, khoản 2 Điều 308 của BLTTDS, sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 04/2022/KDTM-ST ngày 13/6/2022 của TAND thành phố Điện Biên Phủ, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và quá trình xét hỏi công khai tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:*

#### **[1] Thủ tục tố tụng**

Đơn kháng cáo của các bà: Hà Cẩm N, Bùi Thị L, Nguyễn Thị N2 được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều: 271, 272, 273 của BLTTDS nên được xem xét, giải quyết theo trình tự, thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm những người kháng cáo các bà: Hà Cẩm N, Bùi Thị L, Nguyễn Thị N2 đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Căn cứ vào khoản 2, 3 Điều 296 của BLTTDS Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

**[2] Về nội dung:** Người đại diện của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà Cẩm N, bà Bùi Thị L, bà Nguyễn Thị N2 đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm ghi nhận sự thỏa thuận theo biên bản thỏa thuận đề ngày 29/8/2022 đã gửi Tòa án cấp phúc thẩm ngày 16/9/2022.

[2.1]. Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Trần Thị H là người đại diện theo ủy quyền của bà Thào Thị D đề nghị HĐXX phúc thẩm vẫn giữ nguyên quan điểm buộc ông Phạm Văn K phải chịu trách nhiệm trả cho Agribank Chi nhánh thành phố Điện Biên Phủ với tổng số tiền cả gốc và lãi là: 4.620.240.744 đồng.

**HĐXX phúc thẩm nhận thấy:** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm ông Phạm Văn K là người đại diện cho Công ty TNHH XD và TM S đều vắng mặt, không có văn bản ý kiến trả lời thông báo thụ lý. Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập các tài liệu chứng cứ và có đủ cơ sở xác định Công ty TNHH XD và TM S mà người đại diện theo pháp luật là ông Phạm Văn K còn nợ Agribank Chi nhánh thành phố Đ với tổng số tiền cả gốc và lãi là: 4.620.240.744 đồng là có căn cứ. Cho nên, Công ty TNHH XD và TM S phải có trách nhiệm trả số tiền cả gốc và lãi là: 4.620.240.744 cho Agribank Chi nhánh thành phố Đ, tỉnh Điện Biên là có căn cứ pháp luật.

[2.2]. Và cũng tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Trần Thị H là người đại diện của bà Thào Thị D và ông Nguyễn Hữu L1 là người đại diện cho bà Bùi Thị L đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo Biên bản thỏa thuận đề ngày 29/8/2022 giữa đại diện Agribank Chi nhánh thành phố Đ với bà Bùi Thị L, bà Hà Cẩm N, bà Nguyễn Thị N2, ông Nguyễn Hữu L, bà Nguyễn Thị Kim N1 theo quy định tại Điều 300 của BLTTDS. Về án phí: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo quy định của pháp luật.

**HĐXX phúc thẩm nhận thấy:** Theo nội dung kháng cáo của các bà: Hà Cẩm N, Bùi Thị L và Nguyễn Thị N2 đều đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm: Hủy HĐTCBTS của bên thứ ba số 02 ngày 02/3/2012 giữa Agribank Chi nhánh thành phố Đ với bà Bùi Thị L, ông Đỗ Xuân M12 và bên vay vốn là Công ty TNHH S; yêu cầu Agribank Chi nhánh thành phố Đ trả lại GCNQSDĐ số AB 344707 do UBND thành phố Đ cấp ngày 24/10/2005 mang tên chủ sử dụng đất: Hộ bà Bùi Thị L, ông Đỗ Xuân M12 cho bà L.

Tuy nhiên, trong thời gian chuẩn bị xét xử phúc thẩm bà Hà Cẩm N, bà Bùi Thị L, bà Nguyễn Thị N2 đã thỏa thuận được với bà Thào Thị D là người đại diện theo ủy quyền của Agribank về việc Agribank Chi nhánh thành phố Đ không xử lý tài sản bảo đảm của bà Bùi Thị L và ông Đỗ Xuân M12 như Tòa án cấp sơ thẩm

đã tuyên. Sau khi hai bên ký biên bản thỏa thuận thì Agribank Chi nhánh thành phố Đ đã trả lại GCNQSDĐ và nhà ở số AB 344707, số vào sổ cấp GCN: H02427/QSDĐ do UBND thành phố Đ, tỉnh Điện Biên cấp ngày 24/10/2005 cho bà Bùi Thị L (bà L đã nhận). Đồng thời, thực hiện việc giải chấp HĐTCBTS của bên thứ ba số 02 ngày 02/03/2012; các bên cam kết không tiếp tục khiếu nại, khởi kiện hoặc đề nghị truy cứu trách nhiệm liên quan đến tài sản thế chấp.

Như vậy, việc thỏa thuận giữa các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, nội dung thỏa thuận giữa các đương sự là không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Cho nên HĐXX phúc thẩm căn cứ quy định tại Điều 300, khoản 2 Điều 308 BLTTDS chấp nhận yêu cầu của các đương sự và đề nghị của Đại diện VKSND tỉnh Điện Biên tại phiên tòa phúc thẩm về việc sửa án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

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

**[3] Về án phí sơ thẩm:** Các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc chịu án phí sơ thẩm nên án phí dân sự sơ thẩm được xác định theo Bản án sơ thẩm số 04/2022/KDTM-ST ngày 13/6/2022 đã tuyên.

**[4] Về án phí phúc thẩm:** Do sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm. Trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho bà Hà Cẩm N và bà Nguyễn Thị N2 theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

*Căn cứ vào khoản 1 Điều 300; khoản 2 Điều 308; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự;*

*Căn cứ khoản 2 Điều 91, khoản 1, 2 Điều 95 Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010;*

*Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 26, khoản 2 Điều 29 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;*

Sửa một phần bản án sơ thẩm số 04/2022/KDTM-ST ngày 13 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Điện Biên như sau:

**1. Công nhận sự thỏa thuận giữa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Thào Thị D với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà Cẩm N, bà Bùi Thị L, bà Nguyễn Thị N2 như sau:**

**1.1. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh thành phố Đ, tỉnh Điện Biên thực hiện việc giải chấp (xóa thế chấp) tài sản bảo đảm của bà Bùi Thị L và ông Đỗ Xuân M12 cho bà Bùi Thị L là quyền sử dụng**

đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở số AB 344707, sổ vào sổ cấp GCN: H02427/QSĐĐ do UBND thành phố Đ, tỉnh Điện Biên cấp ngày 24/10/2005 theo Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba số 02 ngày 02/03/2012 (bà L đã nhận).

1.2. Bà Bùi Thị L, bà Hà Cẩm N, bà Nguyễn Thị N2, ông Nguyễn Hữu L1, bà Nguyễn Thị Kim N1 cam kết không tiếp tục khiếu nại, khởi kiện hoặc đề nghị truy cứu trách nhiệm liên quan đến tài sản là quyền sử dụng đất và nhà ở theo Giấy chứng nhận số AB 344707, sổ vào sổ cấp GCN: H02427/QSĐĐ do UBND thành phố Đ cấp ngày 24/10/2005 mang tên người sử dụng đất: Hộ bà Bùi Thị L và ông Đỗ Xuân M.

2. Buộc Công ty TNHH XD và TM S phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Agribank thông qua Agribank Chi nhánh thành phố Đ, tỉnh Điện Biên toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, lãi trong hạn và lãi quá hạn của 06 Hợp đồng tín dụng sau: Hợp đồng tín dụng số 02 ngày 12/9/2011, dư nợ gốc: 1.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng số 01 ngày 07/3/2012, dư nợ gốc: 1.301.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng số 02 ngày 25/4/2012, dư nợ gốc: 2.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng số 02 ngày 14/11/2012, dư nợ gốc: 1.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng số 02 ngày 07/10/2013, dư nợ gốc: 1.000.000 đồng; Hợp đồng tín dụng số 03 ngày 17/12/2013, dư nợ gốc: 226.000.000 đồng; lãi tính đến ngày 13/6/2022 của 06 Hợp đồng. Tổng cộng số tiền cả gốc và lãi là: 4.620.240.744 đồng (*bốn tỷ sáu trăm hai mươi triệu hai trăm bốn mươi nghìn bảy trăm bốn mươi bốn đồng*), trong đó:

+ Nợ gốc: 1.532.000.000 đồng (một tỷ năm trăm ba mươi hai triệu đồng).

+ Lãi trong hạn: 2.784.031.556 (hai tỷ bảy trăm tám mươi bốn triệu không trăm ba mươi một nghìn năm trăm năm mươi sáu đồng);

+ Lãi quá hạn: 304.209.188 (ba trăm linh bốn triệu hai trăm linh chín nghìn một trăm tám mươi tám đồng).

3. Buộc Công ty TNHH XD và TM S phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại 06 Hợp đồng tín dụng đã ký với Agribank Chi nhánh thành phố Điện Biên Phủ kể từ ngày 14/6/2022 cho đến khi Công ty S thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng.

Trường hợp Công ty TNHH XD và TM S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Agribank thông qua Agribank Chi nhánh thành phố Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự thi hành án.

4. Bà Hà Cẩm N, bà Đỗ Hà T7, ông Đỗ Minh Đ3, ông Đỗ Xuân S1, ông Đỗ Xuân Q, ông Đỗ Xuân K1, bà Đỗ Thị H8, bà Đỗ Thị H3, bà Đỗ Thị N3, ông Lý Công H nếu có yêu cầu chia thừa kế sẽ được giải quyết bằng một vụ án dân sự khác.

### **5. Về án phí sơ thẩm:**

5.1. Buộc Công ty TNHH XD và TM S (người đại diện theo pháp luật ông Phạm Văn K) phải chịu số tiền 118.202.400 (một trăm mười tám triệu hai trăm linh hai nghìn bốn trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

5.2. Trả lại cho Agribank thông qua Agribank Chi nhánh thành phố Đ số tiền 56.263.385 (năm mươi sáu triệu hai trăm sáu mươi ba nghìn ba trăm tám

mười lăm đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đã nộp theo biên lai số 0001743 ngày 26/11/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

5.3. Bà Hà Cẩm N phải chịu 300.000đồng án phí Dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2020/0000135 ngày 16/6/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Điện Biên. Bà Dung đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

5.4. Bà Bùi Thị L được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, 15 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.

**6. Về án phí phúc thẩm:** Do sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm. Trả lại 300.000 đồng số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho bà Hà Cẩm N theo biên lai số 0001955 ngày 30/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Điện Biên. Trả lại 300.000 đồng số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị N2 theo biên lai số 0001957 ngày 30/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Điện Biên.

*Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 28/9/2022).

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Điện Biên;
- TAND thành phố Đ;
- Chi cục THADS TP. Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, HCTP.

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

**(Đã ký)**

**Lương Tiến Phương**