

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 17/2021/KDTM-PT

Ngày 03-11-2021

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huyền.

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Văn Luật;

Ông Nguyễn Minh Tấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Hương Trâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Ngô Kim Duyên - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 11 năm 2021, tại phòng xử án Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 09/2021/TLPT-KDTM ngày 07 tháng 01 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 07/2020/KDTM-ST ngày 30/11/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 14/2021/QĐ-PT ngày 23 tháng 4 năm 2021, giữa:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần XNK Vn. Địa chỉ: Tòa nhà V, phường B, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Trọng Đ - Cán bộ Phòng Xử lý tranh chấp, là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Giấy ủy quyền ngày 15/4/2021). Có mặt.

2. *Bị đơn:* Công ty Trách nhiệm hữu hạn L. Địa chỉ: khu phố x, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Phi Kh - Giám đốc (hiện đang chấp hành án tại Trại giam A). Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

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

3.1. Ông Trần Quang D, sinh năm 1980. Địa chỉ: khu phố x, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Ông Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1946.

3.3. Bà Lâm Ánh Ng, sinh năm 1954.

Cùng ngụ địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của của ông Nguyễn Tấn Đ và bà Lâm Ánh Ng: Ông Phạm Văn V, sinh năm 1975. Địa chỉ: Khu phố x, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 23/12/2015). Có mặt.

3.4. Bà Nguyễn Thị Tố Tr, sinh năm 1974.

3.5. Bà Nguyễn Thị Trúc Gi, sinh năm 1979.

3.6. Ông Nguyễn Tấn Hồng L, sinh năm 1982.

Cùng ngụ địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Tố Tr, bà Nguyễn Thị Trúc Gi, ông Nguyễn Tấn Hồng L: Bà Nguyễn Thị Thu Th, sinh năm 1983. Địa chỉ: KDC P, tổ x, khu y, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 23/12/2015). Có mặt.

3.7. Ông Nguyễn Văn Th., sinh năm 1942, chết năm 2016. Địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Th. và cũng là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị B., sinh năm 1941. Địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị B.: Ông Trần Quốc K., Luật sư Công ty Luật TNHH H.M.Q thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Đường C, phường C, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

- Ông Nguyễn Ngọc P., sinh năm 1962. Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

- Ông Nguyễn Ngọc T., sinh năm 1964. Địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin giải quyết vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc Th., sinh năm 1966. Địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin giải quyết vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc Lo., sinh năm 1969. Địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin giải quyết vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc L., sinh năm 1972. Địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin giải quyết vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc Tr., sinh năm 1974. Địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin giải quyết vắng mặt.

- Ông Nguyễn Ngọc H., sinh năm 1977. Địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc A., sinh năm 1984. Địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

3.8. Bà Nguyễn Thị A1., sinh năm 1957. Địa chỉ: Phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị A1.: Bà Trần Thị S., sinh năm 1994. Địa chỉ: Số đường H, Phường x, quận G, Thành Phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 07/01/2021).

3.9. Bà Trần Kim A2., sinh năm 1971. Địa chỉ: Khu phố 4, Phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin giải quyết vắng mặt.

3.10. Bà Dương Thị Minh T., sinh năm 1979. Địa chỉ: Ấp H, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin giải quyết vắng mặt.

4. Người kháng cáo:

4.1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần XNK Vn.

4.2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị A1..

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo Đơn khởi kiện, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần XNK Vn, trình bày:*

Ngày 30/10/2008, Ngân hàng Thương mại Cổ phần XNK Vn (viết tắt là Ngân hàng E) và Công ty Trách nhiệm hữu hạn L (viết tắt là Công ty L) ký hợp đồng và hạn mức tín dụng số 1800-LAV-200800303, nội dung:

Ngân hàng E cho Công ty L vay số tiền 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng) để bổ sung vốn kinh doanh.

Thời hạn và kỳ hạn trả nợ: Bên vay phải trả hết nợ gốc trong thời gian 03 tháng, kỳ hạn trả nợ gốc và mỗi kỳ phải trả sẽ căn cứ theo khế ước nhận nợ. Trường hợp bên vay thanh toán không đúng hạn, khoản vay sẽ chuyển sang nợ quá hạn và phải chịu lãi phạt theo lãi suất quá hạn.

Lãi suất cho vay bằng lãi suất Ngân hàng E công bố tại thời điểm nhận nợ. Sau mỗi 03 tháng, kể từ ngày hợp đồng tín dụng có hiệu lực lãi suất cho vay sẽ điều chỉnh một lần, lãi suất điều chỉnh sẽ được áp dụng với tất cả các khế ước còn dư nợ thuộc hợp đồng tín dụng. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Lãi phạt chậm trả: Quá 10 ngày kể từ ngày đáo hạn, mức lãi phạt là 2% trên số lãi chưa thanh toán. Quá 30 ngày kể từ ngày đáo hạn, mức lãi phạt là 5% trên số lãi chưa thanh toán.

Tài sản bảo đảm, gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02977 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/5/2008 cho bà Nguyễn

Thị A1.; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T02184 do Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp ngày 12/9/2008 cho Công ty L.

Trường hợp bên vay không trả được nợ gốc và lãi đúng hạn, Ngân hàng E sẽ tiến hành xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp, chi phí xử lý bên vay phải chịu.

Đến ngày 24/11/2008, hai bên ký phụ lục, sửa đổi hợp đồng tín dụng, theo đó số tiền cho vay là 4.900.000.000 đồng (bốn tỷ chín trăm triệu đồng).

Đến ngày 18/12/2008, hai bên ký phụ lục, sửa đổi hợp đồng tín dụng, theo đó số tiền cho vay là 5.900.000.000 đồng (năm tỷ chín trăm triệu đồng).

Đến ngày 21/04/2009, hai bên ký phụ lục, sửa đổi hợp đồng tín dụng, theo đó số tiền cho vay là 11.900.000.000 đồng (mười một tỷ chín trăm triệu đồng), bên vay được rút vốn nhiều lần trong thời hạn 36 tháng, định kỳ 12 tháng/lần kể từ ngày hợp đồng tín dụng có hiệu lực, Ngân hàng E sẽ thẩm định lại để xem xét quyết định việc tiếp tục duy trì hạn mức tín dụng và có quyền đơn phương đình chỉ việc rút vốn nếu khách hàng không đáp ứng đầy đủ các điều kiện tín dụng tại thời điểm rút vốn. Thời hạn cho vay là 36 tháng; kỳ hạn trả nợ cho mỗi lần rút vốn là 03 tháng.

Tài sản bảo đảm, gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02977 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/5/2008 cho bà Nguyễn Thị A1.; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02566 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/01/2008 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H022915 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp ngày 21/12/2007 cho ông Trần Quang D; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00501 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 10/12/2002 cho hộ ông Nguyễn Văn Th.; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01809/QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 01/01/2009 cho hộ ông Nguyễn Đức L.; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00080 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 10/9/2001 cho hộ ông Nguyễn Tấn Đ.

Đến ngày 06/7/2009, hai bên ký phụ lục, sửa đổi hợp đồng tín dụng về “tài sản bảo đảm”, gồm:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02977 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/5/2008 cho bà Nguyễn Thị A1.. Hợp đồng thế chấp số 66/EIB-BD/TD-TC08 ngày 04/11/2008.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02566 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/01/2008 cho ông Trần Quang D. Hợp đồng thế chấp số 73/EIB-BD/TD-TC08 ngày 19/11/2008.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H022915 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp ngày 21/12/2007 cho ông Trần Quang D. Hợp đồng thế chấp số 77/EIB-BD/TD-TC08 ngày 12/12/2008.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00501/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 10/12/2002 cho hộ ông Nguyễn Văn Th.. Hợp đồng thế chấp số 78/EIB-BD/TD-TC08 ngày 18/12/2008.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01809/QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 01/01/2009 cho hộ ông Nguyễn Đức L.. Hợp đồng thế chấp số 10/EIB-BD/TD-TC09 ngày 09/01/2009.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00080/QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 10/9/2001, cho hộ ông Nguyễn Tấn Đ. Hợp đồng thế chấp số 81/EIB-BD/TD-TC09 ngày 23/4/2009.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1309/QSDĐ/HTH do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp ngày 04/4/2008 cho ông Nguyễn Phi Kh. Hợp đồng thế chấp số 125/EIB-BD/TD-TC09 ngày 08/7/2009.

Đến ngày 23/7/2009, hai bên tiếp tục ký phụ lục sửa đổi hợp đồng tín dụng như sau: Số tiền cho vay là 14.900.000.000 đồng (mười bốn tỷ chín trăm triệu đồng). Lãi suất cho vay bằng lãi suất tại thời điểm nhận nợ; không hỗ trợ lãi suất.

Tài sản bảo đảm, gồm:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02977 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/5/2008 cho bà Nguyễn Thị A1.. Hợp đồng thế chấp số 66/EIB-BD/TD-TC08 ngày 04/11/2008.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02566 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/01/2008 cho ông Trần Quang D. Hợp đồng thế chấp số 73/EIB-BD/TD-TC08 ngày 19/11/2008.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H022915 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp ngày 21/12/2007 cho ông Trần Quang D. Hợp đồng thế chấp số 77/EIB-BD/TD-TC08 ngày 12/12/2008.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00501/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 10/12/2002 cho hộ ông Nguyễn Văn Th.. Hợp đồng thế chấp số 78/EIB-BD/TD-TC08 ngày 18/12/2008.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00080/QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 10/9/2001 cho hộ ông Nguyễn Tấn Đ. Hợp đồng thế chấp số 81/EIB-BD/TD-TC09 ngày 23/4/2009.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1309/QSDĐ/HTH do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp ngày 04/4/2008 cho ông Nguyễn Phi Kh. Hợp đồng thế chấp số 125/EIB-BD/TD-TC09 ngày 08/7/2009.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00617/QSDĐ/UB do Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương cấp ngày 04/4/2008 cho ông Nguyễn Phi Kh.

Thực hiện nội dung hợp đồng tín dụng, Ngân hàng E đã giải ngân và Công ty L đã nhận nợ theo các kế ước đã nhận nợ như sau:

Khế ước nhận nợ số 1800-LDS-201000819 ngày 12/10/2010, cụ thể: Số tiền vay: 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng).

Khế ước nhận nợ số 1800-LDS-201000820 ngày 12/10/2010, cụ thể: Số tiền vay: 12.600.000.000 đồng (mười hai tỷ sáu trăm triệu đồng).

Quá trình thực hiện hợp đồng và 02 khế ước nhận nợ nói trên, Công ty L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, đến hạn ngày 12/02/2011, Công ty L phải thanh toán nợ vay nhưng Công ty L không trả nợ. Từ ngày 12/02/2011 đến nay, Ngân hàng E nhiều lần yêu cầu Công ty L thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ nhưng không có kết quả.

Ngày 25/5/2016, Ngân hàng E có Văn bản số 165/2016/EIB-BD xác định quá trình tố tụng, ông Trần Quang D đã nộp số tiền 1.401.000.000 đồng (một tỷ bốn trăm lẻ một triệu đồng) nợ gốc tương ứng với nghĩa vụ đảm bảo và một phần lãi theo hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng E đã giải chấp tài sản của ông Trần Quang D.

Ngân hàng E khởi kiện yêu cầu như sau:

Buộc Công ty L thanh toán cho Ngân hàng E toàn bộ khoản nợ tính đến ngày 12/4/2016 là 33.708.770.136 đồng (ba mươi ba tỷ bảy trăm lẻ tám triệu bảy trăm bảy mươi nghìn một trăm ba mươi sáu đồng), trong đó: Nợ gốc: 13.493.153.489 đồng (mười ba tỷ bốn trăm chín mươi ba triệu một trăm năm mươi ba nghìn bốn trăm tám mươi chín đồng), lãi trong hạn: 13.546.143.876 đồng (mười ba tỷ năm trăm bốn mươi sáu triệu một trăm bốn mươi ba nghìn tám trăm bảy mươi sáu đồng), lãi quá hạn: 6.669.472.771 đồng (sáu tỷ sáu trăm sáu mươi chín triệu bốn trăm bảy mươi hai nghìn bảy trăm bảy mươi một đồng), lãi tiếp tục tính từ ngày 13/4/2016 đến khi Công ty L trả xong nợ theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng.

Trường hợp Công ty L không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì phát mãi 03 tài sản thế chấp sau đây:

Quyền sử dụng đất diện tích 10.210m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 69, 47, tờ bản đồ số 09, tại xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0501 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 10/12/2002 cho hộ ông Nguyễn Văn Th..

Quyền sử dụng đất diện tích 58.462,9m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa số 48, 29, 47, 49, 04, tờ bản đồ số 56, 60 tại xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00080 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 10/9/2001 cho hộ ông Nguyễn Tấn Đ.

Quyền sử dụng đất diện tích 42.956m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa số 27, tờ bản đồ số 24 tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 02977 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 23/5/2008 cho bà Nguyễn Thị A1..

** Quá trình tố tụng, người đại diện theo pháp luật của Công ty Trách nhiệm hữu hạn L - ông Nguyễn Phi Kh trình bày:*

Thông nhất với lời trình bày của nguyên đơn về nội dung và hạn mức tín dụng của Hợp đồng số 1800-LAV-200800303 ngày 30/10/2008, các biên bản thỏa thuận và phụ lục hợp đồng giữa Ngân hàng E với Công ty L.

Hiện tại Công ty L còn nợ Ngân hàng E số tiền nợ gốc là 14.600.000.000 đồng (mười bốn tỷ sáu trăm triệu đồng) và tiền lãi theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng.

Tài sản thế chấp và bảo lãnh là quyền sử dụng đất của cá nhân ông Trần Quang D, hộ gia đình ông Nguyễn Tấn Đ, hộ gia đình ông Nguyễn Văn Th. và của bà Nguyễn Thị A1..

Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng E, do ông Kh đang chấp hành án hình sự nên yêu cầu Ngân hàng E khoan công nợ, khi nào ông chấp hành án xong sẽ trả hết số nợ trên hoặc đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Trần Quang D trình bày:

Năm 2008, ông Nguyễn Phi Kh có hướng dẫn ông D thực hiện hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại Ngân hàng E để vay 900.000.000 đồng (chín trăm triệu đồng) và cho ông Kh vay lại. Ông Kh đã trả lãi cho ông D được khoảng 03 tháng. Sau đó, nhiều lần ông Kh không trả lãi cho ông D và có ý chiếm đoạt số tiền trên. Đến tháng 10/2010, ông Kh đã ghi giấy nợ với số tiền 900.000.000 đồng (chín trăm triệu đồng) cho ông D. Sau khi ông Kh bị bắt, ông D liên hệ Ngân hàng E thì mới phát hiện số tiền vay không phải là 900.000.000 đồng (chín trăm triệu đồng). Ông D đề nghị Tòa án làm rõ vì sao vay 900.000.000 đồng (chín trăm triệu đồng) nhưng hồ sơ vay lại là 1.259.000.000 đồng (một tỷ hai trăm năm mươi chín triệu đồng).

Ngày 15/7/2015, ông D và Ngân hàng E thỏa thuận trả xong các khoản tiền liên quan đến bảo lãnh cho Công ty L mà ông D đã ký, số tiền 1.401.000.000 đồng (một tỷ bốn trăm lẻ một triệu đồng) và ông D đã được Ngân hàng E giải ngân hồ sơ thế chấp. Cùng ngày, ông D làm đơn xin từ chối tham gia tố tụng.

2. Ông Nguyễn Tấn Đ và bà Lâm Ánh Ng trình bày:

Do có nhu cầu vay vốn, thông qua ông Nguyễn Văn Th., ông Đ, bà Ng có gặp ông Kh - Giám đốc Công ty L và thỏa thuận ông Đ, bà Ng giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00080 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 10/9/2001 cho hộ ông Nguyễn Tấn Đ để vay số tiền 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng).

Ngày 23/4/2009, tại Phòng Công chứng số X tỉnh B, ông Đ và bà Ng ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay tiền Ngân hàng E như đã thỏa thuận. Đến ngày 29/4/2009, ông Đ, bà Ng ký nhận số tiền 1.000.000.000 đồng

(một tỷ đồng) do ông Kh rút từ Ngân hàng E - Chi nhánh B, ông Kh hẹn một tuần sau sẽ giao tiếp 500.000.000 đồng (năm trăm triệu) và ký giấy tờ vay mượn nhưng đến hết 01 năm ông Kh không giao tiền và ông Đ, bà Ng cũng không gặp được ông Kh.

Ông Đ, bà Ng liên hệ Phòng Công chứng số X tỉnh B sao lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 81/EIB-BD/TD-TC09 ngày 23/4/2009 giữa ông Đ, bà Ng với Ngân hàng E và Hợp đồng tín dụng số 1800/LAV-200800303 ngày 31/10/2008 thì biết việc ký hợp đồng thế chấp để bảo lãnh khoản nợ cho Công ty L.

Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng E, ông Đ, bà Ng đồng ý trả 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) cùng với lãi suất từ ngày 23/4/2009 theo thảo thuận. Số tiền còn lại Công ty L phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng E.

Ngày 21/5/2020, ông Đ và bà Ng có đơn yêu cầu độc, đề nghị hủy Hợp đồng thế chấp tài sản số 81/EIB-BD/TD ngày 23/4/2009.

3. Bà Nguyễn Thị Tố Tr, Nguyễn Thị Trúc Gi và Ông Nguyễn Tấn Hồng L (con ông Đ, bà Ng) trình bày:

Năm 2015, đại diện Ngân hàng E và cơ quan chuyên môn đến nhà, đất của gia đình các ông, bà để làm thủ tục nhằm giải quyết vụ án. Quyền sử dụng đất mà cha, mẹ các ông, bà thế chấp cho Ngân hàng E là tài sản chung của hộ gia đình. Tuy nhiên, khi ký kết hợp đồng thế chấp với Ngân hàng E chỉ có cha, mẹ ký mà không có sự đồng ý của các ông, bà là không phù hợp quy định pháp luật.

Ngày 26/5/2016, bà Tr, bà Gi và ông L có đơn yêu cầu độc lập đề nghị hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 81/EIB-BD/TD ngày 23/4/2009.

4. Ông Nguyễn Văn Th. (đã chết năm 2016) khi còn sống trình bày:

Do có nhu cầu vay vốn nên ông Th. đến gặp ông Kh và ông Kh có hứa giúp ông Th. vay vốn ngân hàng.

Theo thỏa thuận thì ông Th. giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00501 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 10/12/2002 đối với các thửa đất số 69 -74 thuộc tờ bản đồ số 09, tổng diện tích 10.210m², tọa lạc tại xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương cho ông Kh để vay số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng). Ngày 18/12/2008, ông Th. đến Phòng Công chứng số Y, tỉnh B ký hợp đồng thế chấp do ông Kh soạn sẵn.

Ông Th. và bà B. cho rằng ký vào hợp đồng thế chấp để vay tiền như thỏa thuận với ông Kh vì ít hiểu biết pháp luật và giấy tờ nhiều, người đến công chứng đông và không được sự giải thích của công chứng viên nên ông Th. và bà B. đã ký vào hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất như nói trên.

Sau khi ký hợp đồng thế chấp, ông Th., bà B. có nhận từ ông Kh số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) tại công ty của ông Kh. Ông Th., bà B. không giữ bất cứ giấy tờ nào, kể cả hợp đồng thế chấp và hợp đồng tín dụng. Một thời gian sau, ông Th. giới thiệu ông Nguyễn Tấn Đ với ông Kh để vay tiền,

tương tự như trường hợp của ông Th..

Sau khi phát hiện bị ông Kh dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình để làm tài sản đảm bảo, ông Th. liên hệ với Ngân hàng E để trả tiền gốc cùng lãi suất nhưng Ngân hàng E không đồng ý.

5. Người có quyền và nghĩa vụ liên quan, đồng thời cũng là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Th., bà Nguyễn Thị B. trình bày:

Thông nhất với lời trình bày của ông Th. (chồng bà B.). Tài sản mà ông Th. thế chấp để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho Công ty L là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00501 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Th.. Bà B. đề nghị Tòa án xem xét tính hợp pháp của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 78/QIB.BD/TD-TC/08 ngày 08/12/2008.

6. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, đồng thời là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Th., ông Nguyễn Ngọc H. (con ông Th.) trình bày:

Thông nhất với lời trình bày của bà B. (là mẹ ông H.), ông H. không thừa nhận có ký hợp đồng ủy quyền cho ông Th. và bà B. thay mặt ông ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng E, ông yêu cầu được giám định chữ ký trong hợp đồng ủy quyền, đồng thời ông có đơn yêu cầu độc lập đề nghị hủy Hợp đồng thế chấp số 78/QIB.BD/TD-TC/08 ngày 08/12/2008. Tuy nhiên, sau đó ông rút lại yêu cầu giám định chữ ký và rút yêu cầu độc lập.

7. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, đồng thời là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Th., ông P., ông T., bà Th., bà Lo., bà L., bà Tr. và bà Ngọc A. trình bày:

Thông nhất với lời trình bày của bà Nguyễn Thị B. đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

8. Bà Dương Thị Minh T. trình bày:

Bà T là cháu ruột của ông Th., bà B., do khó khăn về chỗ ở, vào năm 2015, bà được ông Th., bà B. cho xây dựng một căn nhà tạm trên một phần đất thuộc thửa đất mà ông Th. đã thế chấp cho Ngân hàng E. Ngoài sự việc này bà T hoàn toàn không có bất cứ quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến việc tranh chấp giữa Ngân hàng E và Công ty L.

9. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A1. trình bày:

Ngày 04/7/2008, bà A1 có nhờ ông Kh vay số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) tại Ngân hàng E. Bà A1 có thế chấp phần đất có diện tích 42.956 m² thuộc thửa số 27, tờ bản đồ số 24 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02977 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 23/5/2008 cho bà Nguyễn Thị A1.. Sau khi hợp đồng được xét duyệt, bà A1 đọc kỹ hợp đồng và ký tên, lấn tay tại Phòng Công chứng số Y tỉnh B. Bà A1 cho rằng bà chỉ nhận được số tiền cần vay là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng). Mỗi tháng bà A1 đóng lãi cho ông Kh số tiền 4.200.000 đồng (bốn triệu hai trăm nghìn đồng). Đến

ngày 04/11/2008, ông Kh kêu bà xuống Phòng Công chứng số Y, tỉnh Bg để đo đạc, lần này bà đọc hợp đồng số tiền vay cũng là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) và ký tên lẫn tay theo quy định.

Khi ông Kh bị bắt, thì bà đem 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) xuống Ngân hàng E để trả và đề nghị nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cán bộ Ngân hàng E cho biết bà A1 vay 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng), không có hồ sơ vay 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng).

Bà A1 cho rằng, bà chỉ nhờ ông Kh vay số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng), bà không biết hồ sơ nào vay 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng) như phía Ngân hàng E cung cấp.

Ngày 02/6/2020, bà A1 có đơn yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án hủy hợp đồng thế chấp có số tiền vay là 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng), bà đồng ý thanh toán cho Ngân hàng E số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) và lãi suất phát sinh.

Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 07/2020/KDTM-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần XNK Vn đối với bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn L về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn L thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần XNK Vn số tiền nợ gốc là 7.265.619.650 đồng (bảy tỷ hai trăm sáu mươi lăm triệu sáu trăm mười chín nghìn sáu trăm năm mươi đồng).

Thanh toán nợ lãi là 18.128.970.317 đồng (mười tám tỷ một trăm hai mươi tám triệu chín trăm bảy mươi nghìn ba trăm mười bảy đồng) phát sinh trên khoản nợ gốc 7.265.619.650 đồng (bảy tỷ hai trăm sáu mươi lăm triệu sáu trăm mười chín nghìn sáu trăm năm mươi đồng), tính từ ngày 12/02/2011 đến ngày xét xử sơ thẩm 30/9/2020.

2. Bác yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần XNK Vn về việc buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn L thanh toán số tiền lãi 13.365.712.391 đồng (mười ba tỷ ba trăm sáu mươi lăm triệu bảy trăm mười hai nghìn ba trăm chín mươi một đồng) tính trên số tiền nợ gốc là 5.933.380.350 đồng (năm tỷ chín trăm ba mươi ba triệu ba trăm tám mươi nghìn ba trăm năm mươi đồng).

3. Bác yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần XNK Vn về việc phát mãi quyền sử dụng đất diện tích 10.210m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc các thửa số 69, 47, tờ bản đồ số 09, tại xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0501 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 10/12/2002 cho hộ ông Nguyễn Văn Th. và Quyền sử dụng đất diện tích 58.462,9m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc các thửa số 48, 29, 47, 49, 04, tờ bản đồ số 56, 60 tại xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00080

QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 10/9/2001 cho hộ ông Nguyễn Tấn Đ.

Trường hợp ngay khi Bản án có hiệu lực thi hành Công ty Trách nhiệm hữu hạn L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần XNK Vn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi quyền sử dụng đất diện tích 42.956m^2 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 27, tờ bản đồ số 24 tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 02977 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/5/2008 cho bà Nguyễn Thị A1., tương đương số tiền bảo lãnh là 2.637.442.043 đồng (hai tỷ sáu trăm ba mươi bảy triệu bốn trăm bốn mươi hai nghìn không trăm bốn mươi ba đồng), lãi tính đến ngày xét xử là 5.941.178.870 đồng (năm tỷ chín trăm bốn mươi một triệu một trăm bảy mươi tám nghìn tám trăm bảy mươi đồng) và lãi phát sinh cho đến khi thi hành xong theo Hợp đồng thế chấp thế chấp số 66/EIB-BD/TD-TC08 ngày 04/11/2008 giữa bà Nguyễn Thị A1. với Ngân hàng Thương mại Cổ phần XNK Vn.

Ngoài ra, Công ty Trách nhiệm hữu hạn L phải tiếp tục trả lãi trên khoản nợ gốc 7.265.619.650 đồng (bảy tỷ hai trăm sáu mươi lăm triệu sáu trăm mười chín nghìn sáu trăm năm mươi đồng) cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần XNK Vn kể từ ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành xong theo Hợp đồng tín dụng và Phụ lục hợp đồng đã ký kết.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn Đ, bà Lâm Ánh Ng, bà Nguyễn Thị Tố Tr, bà Nguyễn Thị Trúc Gi và ông Nguyễn Tấn Hồng L đối với nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần XNK Vn về việc hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 81/EIB-BD/TD-TC09, ngày 23/4/2009 giữa ông Nguyễn Tấn Đ và bà Lâm Ánh Ng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần XNK Vn là vô hiệu.

Hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 81/EIB-BD/TD-TC09 ngày 23/4/2009 giữa ông Nguyễn Tấn Đ và bà Lâm Ánh Ng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần XNK Vn đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích $58.462,9\text{m}^2$ và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc các thửa số 48, 29, 47, 49, 04, tờ bản đồ số 56, 60 tại xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00080 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 10/9/2001 cho hộ ông Nguyễn Tấn Đ.

Buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần XNK Vn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích $58.462,9\text{m}^2$ và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc các thửa số 48, 29, 47, 49, 04 tờ bản đồ số 56, 60 tại xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00080 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 10/9/2001 cho hộ ông Nguyễn Tấn Đ.

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc H. đối với nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần XNK Vn về việc hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 78/QIB.BD/TD-TC/08 ngày 08/12/2008 giữa ông Nguyễn Văn Th., bà Nguyễn Thị B., ông Nguyễn Ngọc H. với Ngân hàng Thương mại Cổ phần XNK Vn là vô hiệu.

Hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 78/QIB.BD/TD-TC/08 ngày 08/12/2008, giữa ông Nguyễn Văn Th., bà Nguyễn Thị B., ông Nguyễn Ngọc H. với Ngân hàng Thương mại Cổ phần XNK Vn đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc các thửa số 69, 47, tờ bản đồ số 09, tại xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0501 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 10/12/2002 cho hộ ông Nguyễn Văn Th..

Buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần XNK Vn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 10.210m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc các thửa số 69, 47 tờ bản đồ số 09, tại xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0501 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 10/12/2002 cho hộ ông Nguyễn Văn Th..

6. Bác yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A1. đối với nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần XNK Vn về việc hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 66/EIB-BD/TD-TC08 ngày 04/11/2008 giữa bà Nguyễn Thị A1. với Ngân hàng Thương mại Cổ phần XNK Vn.

7. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu Công ty Trách nhiệm hữu hạn L thanh toán số tiền nợ gốc là 5.933.380.350 đồng và 1.401.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chậm trả, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

Sau khi nhận được bản án sơ thẩm, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần XNK Vn có đơn kháng cáo yêu cầu sửa một phần bản án, cụ thể:

+ Buộc Công ty L Thanh toán cho Ngân hàng E phần nợ lãi phát sinh trên số tiền 5.933.383.350 đồng tính đến ngày 30/9/2020 là 13.365.712.391 đồng. Lãi tiếp tục tính theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ cho đến khi xong nợ.

+ Yêu cầu công nhận hiệu lực Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 78/QIB.BD/TD-TC/08 ngày 08/12/2008 giữa ông Nguyễn Văn Th., bà Nguyễn Thị B., ông Nguyễn Văn H với Ngân hàng E.

+ Yêu cầu công nhận hiệu lực Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 81/EIB-BD/TD-TC09 ngày 23/4/2009 giữa ông Nguyễn Tấn Đ và bà Lâm Ánh Ng với Ngân hàng E.

+ Trường hợp Công ty L không trả nợ hoặc trả không đủ nợ thì phát mãi toàn bộ tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp số 78/QIB.BD/TD-TC/08 ngày 08/12/2008 của ông Nguyễn Văn Th.; Hợp đồng thế chấp số 81/EIB-BD/TD-TC09 ngày 23/4/2009 của ông Nguyễn Tấn Đ; Hợp đồng thế chấp số 66/EIB-BD/TD-TC08 ngày 04/11/2008 của bà Nguyễn Thị A1..

Ngày 02/10/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A1. kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm do vi phạm tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

* Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo và rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

- Yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm về việc buộc Công ty L phải thanh toán cho Ngân hàng E số tiền lãi 13.365.712.391 đồng, tính trên nợ gốc là 5.933.380.350 đồng.

- Yêu cầu hủy một phần bản án sơ thẩm về việc tuyên hủy 02 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn Th. và hộ ông Nguyễn Tấn Đ, vì không đưa Phòng Công chứng số Y, tỉnh Bg; Phòng Công chứng số X, tỉnh B; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 6.310.000.000 đồng (gồm tiền gốc 2.637.000.000 đồng, lãi trong hạn 3.673.000.000 đồng) và xin rút yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 66/EIB-BD/TD-TC08 ngày 04/11/2008 giữa bà Nguyễn Thị A1. với Ngân hàng E.

* Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị A1. có ý kiến:

Ngày 01/6/2021, bà A1 có đơn xin rút kháng cáo. Tại phiên tòa, bà A1 vẫn giữ yêu cầu xin rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo và rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện độc lập về việc yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 66/EIB-BD/TD08 ngày 04/11/2008 giữa bà Nguyễn Thị A1. với Ngân hàng E.

* Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng pháp luật tố tụng.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử:

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền 6.310.000.000 đồng (gồm tiền gốc 2.637.000.000 đồng, lãi trong hạn 3.673.000.000 đồng) và yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 66/EIB-BD/TD-TC08 ngày 04/11/2008 giữa bà Nguyễn Thị A1. với Ngân hàng E.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A1. về việc yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 66/EIB-BD/TD08 ngày 04/11/2008 giữa bà Nguyễn Thị A1. với Ngân hàng E.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A1..

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, hủy một phần Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 07/2020/KDTM-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương xét xử lại theo thẩm quyền.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng E và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A1. làm trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định tại Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên hợp lệ.

[1.2] Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Phi Kh và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (các ông, bà Nguyễn Ngọc T., Nguyễn Thị Ngọc Th., Nguyễn Thị Ngọc Lo., Nguyễn Thị Ngọc L., Nguyễn Thị Ngọc Tr., Nguyễn Thị Ngọc A., Trần Kim A2.) có đơn xin giải quyết vắng mặt. Vì vậy căn cứ Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này

[2] Về nội dung:

[2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 6.310.000.000 đồng (gồm tiền gốc 2.637.000.000 đồng, lãi trong hạn 3.673.000.000 đồng) và xin rút yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 66/EIB-BD/TD-TC08 ngày 04/11/2008 giữa bà Nguyễn Thị A1. với Ngân hàng E. Do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của đương sự.

[2.2] Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị S. xin rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện độc lập về việc yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 66/EIB-BD/TD08 ngày 04/11/2008 giữa bà Nguyễn Thị A1. với Ngân hàng E. Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của đương sự.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về tố tụng:

[3.1] Năm 2001, hộ ông Nguyễn Tấn Đ được Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00080 QSĐĐ/QĐ-UB ngày 10/9/2001 được quyền sử dụng diện tích đất 109.905,9 m²

đối với thửa đất số 48, 29, 47, 49, 04, tờ bản đồ số 56, 60, tọa lạc tại xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương. Theo đơn xin xác nhận ngày 12/6/2020, Công an thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long đã xác nhận: Hộ ông Nguyễn Tấn Đ có các nhân khẩu gồm: Bà Lâm Ánh Ng, sinh năm 1954; bà Nguyễn Thị Tô Tr, sinh năm 1974; bà Nguyễn Thị Trúc Gi, sinh năm 1979; ông Nguyễn Tấn Hồng L, sinh năm 1982 có đăng ký thường trú và tạm trú tại số X đường NTMK, Phường M, thành phố V từ năm 1978. Riêng bà Nguyễn Thị Trúc Gi và ông Nguyễn Tấn Hồng L chuyển về Bình Dương năm 2005.

Ngày 23/4/2009, tại Phòng Công chứng số X, tỉnh B, ông Nguyễn Tấn Đ và bà Lâm Ánh Ng đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 81/EIB-BD/TD-TC/09 thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên cho Ngân hàng E để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty L theo Hợp đồng tín dụng số 1800-LAV-200800303 ngày 31/10/2008 và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D) ngày 23/4/2009, nhưng không có sự thống nhất của các thành viên trong hộ.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 21/5/2020 của ông Nguyễn Tấn Đ, bà Lâm Ánh Ng và Đơn yêu cầu độc lập ngày 26/5/2016 của bà Nguyễn Thị Tô Tr, bà Nguyễn Thị Trúc Gi, ông Nguyễn Hồng L yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp tài sản số 81/EIB-BD/TD-TC/09 ngày 23/4/2009. Tại mục 4 quyết định của bản án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên: *“Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Tấn Đ, bà Lâm Ánh Ng... hủy Hợp đồng thế chấp tài sản số 81/EIB-BD/TD-TC08 ngày 23/4/2009”*. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Phòng Công chứng số X, tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, làm ảnh hưởng quyền và lợi ích của các đương sự.

[3.2] Năm 2002, hộ ông Nguyễn Văn Th. được Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00501 QSDĐ ngày 10/12/2002 đối với phần đất có diện tích 14.191 m² thuộc thửa đất số 69, 74 tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương. Tại biên bản xác minh ngày 08/11/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát thể hiện: Vào năm 2002, hộ ông Nguyễn Văn Th. gồm có các thành viên: Bà Nguyễn Thị B., sinh năm 1941; bà Nguyễn Ngọc T., sinh năm 1964; bà Nguyễn Ngọc Thủy, sinh năm 1966; bà Nguyễn Thị Ngọc Lo., sinh năm 1969; bà Nguyễn Thị Ngọc L., sinh năm 1972; bà Nguyễn Thị Ngọc Tr., sinh năm 1974; ông Nguyễn Ngọc H., sinh năm 1977; bà Nguyễn Thị Ngọc A., sinh năm 1984.

Ngày 18/12/2008, tại Phòng Công chứng số Y, tỉnh Bg, ông Nguyễn Văn Th., bà Nguyễn Thị B. đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 78/EIB-BD/TD-TC/08 thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên cho Ngân hàng E để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty L theo Hợp đồng tín dụng số 1800-LAV-200800303 ngày 31/10/2008 và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D) ngày 18/12/2008, nhưng không có sự đồng ý của các thành viên trong hộ, làm ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của các thành viên trong hộ.

Tại đơn yêu cầu độc lập, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc H. yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 78/QIB.BD/TD-TC/08 ngày 08/12/2008. Tại mục 5 quyết định của bản án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên: “*Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Ngọc H...hủy Hợp đồng thế chấp tài sản số 78/QIB.BD/TD-TC/08 ngày 08/12/2008*”. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Phòng Công chứng số Y, tỉnh Bg và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, làm ảnh hưởng quyền và lợi ích của đương sự.

[3.3] Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng, quá trình tố tụng, các đương sự có yêu cầu độc lập hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, nhưng không yêu cầu đưa Phòng Công chứng số Y, tỉnh Bg; Phòng Công chứng số X, tỉnh B vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, do đó Hội đồng xét xử sơ thẩm không cần thiết đưa Phòng Công chứng số Y, tỉnh Bg; Phòng Công chứng số X, tỉnh B vào tham gia tố tụng là vi phạm khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Từ những nhận định trên, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn có căn cứ chấp nhận một phần.

[5] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp với quy định của pháp luật.

[6] Do hủy một phần bản án sơ thẩm về thủ tục tố tụng nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét kháng cáo về nội dung của đương sự.

[5] Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

Do hủy án sơ thẩm nên nguyên đơn Ngân hàng E không phải chịu. án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A1. được miễn án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 289, khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ 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.

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần XNK Vn đối với số tiền 6.310.000.000 đồng (gồm tiền gốc 2.637.000.000 đồng, lãi trong hạn 3.673.000.000 đồng) và yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 66/EIB-BD/TD-TC08 ngày 04/11/2008 giữa bà Nguyễn Thị A1. với Ngân hàng Thương mại Cổ phần XNK Vn là quyền sử dụng đất diện tích 42.956 m² và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình

Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02977 ngày 23/5/2008, do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Nguyễn Thị A1..

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A1. về việc yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 66/EIB-BD/TD08 ngày 04/11/2008 giữa bà Nguyễn Thị A1. với Ngân hàng Thương mại Cổ phần XNK Vn.

3. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A1..

4. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần XNK Vn.

Hủy một phần Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 07/2020/KDTM-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương; chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương xét xử lại theo quy định của pháp luật.

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

Ngân hàng Thương mại Cổ phần XNK Vn không phải nộp. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần XNK Vn 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số AA/2016/0048385 ngày 05/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A1. được miễn nộp tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã Bến Cát;
- TAND thị xã Bến Cát;
- Tổ HCTP;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Kinh tế.

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

Nguyễn Thị Huyền

