

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TUYÊN QUANG**

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

Bản án số: 04/2020/KDTM-PT

Ngày 06 - 8 - 2020

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Hương

Các Thẩm phán: Bà Phạm Ngọc Hà

Ông Ma Ngọc Trung

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Huyền Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên tòa:**  
Ông Nguyễn Văn Tính - Kiểm sát viên trung cấp.

Trong các ngày 05, 06 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 04/2020/TLPT - KDTM ngày 13 tháng 4 năm 2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 17/2019/KDTM-ST, ngày 07 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Tuyên Quang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 04/2020/QĐ-PT, ngày 12 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam**

Địa chỉ: Số, đường T, phường T, quận H, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức T- Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thu H- Sinh năm: 1989, chức vụ: Cán bộ phòng quản lý nợ có vấn đề của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh T. Có mặt.

**2. Bị đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn T**

Địa chỉ: Số nhà, đường K, tổ, phường N, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Minh H- Giám đốc. Có mặt.

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

- Bà Phạm Thị P, sinh năm 1945; Vắng mặt.

- Chị Đỗ Phương H, sinh năm 1972; Có mặt.

- Anh Đỗ Mạnh H, sinh năm 1980; Vắng mặt.

- Anh Đỗ Mạnh H2, sinh năm: 1983; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số nhà, tổ, phường T, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà P, chị H, anh H, anh H2: Ông Nguyễn Trung L, sinh năm: 1958; Địa chỉ: số nhà, tổ, phường P, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang. Có mặt

**4. Người kháng cáo:** Người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty TNHH T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị P, chị Đỗ Phương H, anh Đỗ Mạnh H, anh Đỗ Mạnh H2.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**\* Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh tỉnh T trình bày:**

Ngày 26/01/2013 Công ty Trách nhiệm hữu hạn (TNHH) T (gọi tắt là Công ty) có ký Hợp đồng tín dụng số 39- 2013/HĐTD (áp dụng đối với trường hợp cho vay theo phương thức hạn mức) với Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) Công thương Việt Nam - Chi nhánh T (gọi tắt là Ngân hàng). Hạn mức cho vay là 4.200.000.000 đồng, thời hạn duy trì hạn mức cho vay là 12 tháng, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ phương án kinh doanh dịch vụ vận tải hàng hoá bằng đường bộ. Nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 39-2013/HĐTD ngày 26/01/2013 được bảo đảm bằng những tài sản bảo đảm sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 122688 do Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã T (Nay là Thành phố Tuyên Quang) cấp ngày 24/06/2004 mang tên ông Đặng Đoàn C, địa chỉ: tổ 2, phường N, Thành phố T, diện tích 90,3m<sup>2</sup>; thửa đất số 21b, tờ bản đồ số 27 (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20A/2011/HĐTC ngày 06/01/2011).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 843880 do UBND thị xã T (Nay là Thành phố T) cấp ngày 01/02/2008 mang tên bà Nguyễn Thị Th, địa chỉ: tổ 2, phường N, Thành phố T, diện tích 598,4 m<sup>2</sup>; thửa đất số 19a, tờ bản đồ số 27 (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20B/2011/HĐTC ngày 06/01/2011).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 637527 do UBND thị xã T cấp ngày 19/01/2009 mang tên ông Nguyễn Xuân T, địa chỉ: tổ 2, phường N, Thành phố Tuyên Quang, diện tích 88,8 m<sup>2</sup>; thửa đất số 36, tờ bản đồ số 27 (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20C/2011/HĐTC ngày 06/01/2011).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 845275 do UBND thị xã T (Nay là Thành phố T) cấp ngày 13/11/2006 mang tên bà Phạm Thị P, địa chỉ: tổ 5, phường T, Thành phố T, diện tích 83,4 m<sup>2</sup>; thửa đất số 02206.24.153, tờ bản đồ số 24 (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 67A/2010/HĐTC ngày 10/02/2010 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 338/2011/HĐSĐBS ngày 13/6/2011).

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi đến hạn ngày 14/10/2013 nên toàn bộ số dư nợ gốc thời điểm đó bị chuyển sang nợ nhóm 2. Đến ngày 12/01/2014 quá hạn là 90 ngày nên toàn bộ dư nợ gốc còn lại là 3.213.000.000 đồng bị chuyển sang nợ xấu theo quy định của Ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng đã làm đơn khởi kiện ra Tòa án nhân dân thành phố T để được giải quyết theo thẩm quyền.

Ngày 14/5/2018 Tòa án nhân dân thành phố Tuyên Quang đã tiến hành xét xử sơ thẩm, tại bản án số 08/2018/KDTM-ST đã tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh T

1. Buộc Công ty TNHH T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh T tổng số tiền là 3.937.907.635 đồng, trong đó dư nợ gốc là 2.492.092.354 đồng; nợ lãi trong hạn là 1.004.064.798 đồng và nợ lãi quá hạn là 441.750.483 đồng.

2. Trường hợp Công ty TNHH T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh T có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp của khoản vay nói trên gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 637527 do UBND thị xã T cấp ngày 19/01/2009 mang tên ông Nguyễn Xuân T, địa chỉ: tổ 2, phường N, Thành phố T, diện tích 88,8 m<sup>2</sup>; thửa đất số 36, tờ bản đồ số 27 (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20C/2011/HĐTC ngày 06/01/2011).

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 845275 do UBND thị xã T cấp ngày 13/11/2006 mang tên bà Phạm Thị P, địa chỉ: tổ 5, phường T, Thành phố T, diện tích 83,4 m<sup>2</sup>; thửa đất số 02206.24.153, tờ bản đồ số 24 (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 67A/2010/HĐTC ngày 10/02/2010 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 338/2011/HĐSĐBS ngày 13/6/2011).

3. Công nhận sự thoả thuận giữa các đương sự về việc xử lý tài sản bảo đảm:

Trường hợp Công ty TNHH T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh T có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 122688 do UBND thị xã T cấp ngày 24/06/2004 mang tên ông Đặng Đoàn C, địa chỉ: tổ 2, phường N, Thành phố T, diện tích 90,3m<sup>2</sup>; thửa đất số 21b, tờ bản đồ số 27 (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20A/2011/HĐTC ngày 06/01/2011).

4. Đình chỉ xét xử đối với phần xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 843880 do UBND thị xã T cấp ngày 01/02/2008 mang tên bà Nguyễn Thị Th, địa chỉ: tổ 2, phường N, Thành phố T, diện tích 598,4 m<sup>2</sup>; thửa đất số 19a, tờ bản đồ số 27 (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20B/2011/HĐTC ngày 06/01/2011).

Ngày 24/5/2018 và 28/5/2018, người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty TNHH T và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo một phần bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 08/2018/KDTM – ST, ngày 14/5/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Tuyên Quang.

Ngày 06/11/2018 Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang đã xét xử phúc thẩm, tại bản án số 01/2018/KDTM-PT đã tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Xuân T (Do ông Nguyễn Trung L làm đại diện theo ủy quyền). Giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm số 08/2018/KDTM-ST, ngày 14/5/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Tuyên Quang về Hợp đồng tín dụng, về các khoản tiền vay và tiền Công ty TNHH T phải trả Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh T;

Buộc Công ty TNHH T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh T tổng số tiền là 3.937.907.635 đồng, trong đó dư nợ gốc là 2.492.092.354 đồng; nợ lãi trong hạn là 1.004.064.798 đồng và nợ lãi quá hạn là 441.750.483 đồng.

Trường hợp Công ty TNHH T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh T có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp của khoản vay nói trên gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 637527 do UBND thị xã T cấp ngày 19/01/2009 mang tên ông Nguyễn Xuân T, địa chỉ: tổ 2, phường N, Thành phố T, diện tích 88,8 m<sup>2</sup>; thửa đất số 36, tờ bản đồ số 27 (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20C/2011/HĐTC ngày 06/01/2011).

Chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty TNHH T và kháng cáo của bà Phạm Thị P (Do ông Nguyễn Trung L làm đại diện theo ủy quyền); Hủy một phần bản án sơ thẩm số 08/2018/KDTM-ST ngày 14/5/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố T, về phần: Trường hợp Công ty TNHH T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh T có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp của khoản vay nói trên gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy CNQSD đất số AG 845275 do UBND thị xã T cấp ngày 13/11/2006 mang tên bà Phạm Thị P, địa chỉ tổ 5, phường T, Thành phố T, diện tích 83,4m<sup>2</sup>, thửa số 02206.24.153, tờ bản đồ số 24 (Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 67A/2010/HĐTC ngày 10/02/2010 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp QSD đất và tài sản gắn liền với đất số 338/2011/HĐSĐBS ngày 13/6/2011) và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Sau khi Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang hủy một phần bản án sơ thẩm số 08/2018/KDTM-ST ngày 14/5/2018 của Tòa án nhân dân thành phố T, Tòa án nhân dân thành phố Tuyên Quang đã thụ lý lại vụ án và giải quyết theo thẩm quyền.

Tại bản án sơ thẩm số 17/2019/KDTM-ST ngày 07/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Tuyên Quang đã quyết định: Trường hợp Công ty TNHH T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ và lãi phát sinh cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh T theo Quyết định tại bản án sơ thẩm số 08/2018/KDTM-ST ngày

14/5/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Tuyên Quang và bản án phúc thẩm số 01/2018/KDTM-PT ngày 06/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang (đã có hiệu lực pháp luật) thì Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh T có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp của khoản vay nói trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 845275 do UBND thị xã T cấp ngày 13/11/2006 mang tên bà Phạm Thị P, địa chỉ: tổ 5, phường T, Thành phố T, diện tích 83,4 m<sup>2</sup>; thửa đất số 02206.24.153, tờ bản đồ số 24 (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 67A/2010/HĐTC ngày 10/02/2010 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 338/2011/HĐSĐBS ngày 13/6/2011). Ngân hàng nhất trí với bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố T.

**\* Người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn T - ông Đặng Minh H trình bày:**

Công ty TNHH T vẫn tiếp tục tìm biện pháp tháo gỡ khó khăn, tìm việc làm khôi phục kinh tế và vẫn tự nguyện nhất trí giao tài sản cá nhân của mình và của gia đình cho Ngân hàng để trả nợ cho Ngân hàng theo Quyết định của bản án sơ thẩm của TAND thành phố Tuyên Quang và bản án phúc thẩm của TAND tỉnh Tuyên Quang đã có hiệu lực pháp luật. Còn về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với Hợp đồng thế chấp của bà Phạm Thị P thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi của gia đình bà P và Ngân hàng.

**\* Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trung L:** Đề nghị buộc Công ty TNHH T phải trả toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh T; buộc Ngân hàng trả lại cho bà Phạm Thị P Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 845275 do UBND thị xã T cấp ngày 13/11/2006 và tuyên vô hiệu, tuyên huỷ đối với văn bản giao dịch dân sự có tựa đề: Hợp đồng thế chấp số 67A/2010 ngày 10/02/2010 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 338/2011/HĐSĐBS ngày 13/6/2011 vì ngày 05/12/2012 Công ty Trung P đã tất toán các khoản vay đối với nguyên đơn, theo quy định tại Điều 7 của Hợp đồng thì Hợp đồng thế chấp đã hết hiệu lực, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 338 có dấu hiệu nâng không giá trị tài sản thế chấp để bảo đảm khoản tiền vay nên vô hiệu.

**\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị P:** Bà nhất trí với ý kiến của ông Nguyễn Trung L, không có ý kiến bổ sung gì.

**\* Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:** Chị Đỗ Phương H, anh Đỗ Mạnh H2, anh Đỗ Mạnh H cùng xác định quá trình chung sống các anh chị có đóng góp một khoản tiền tu sửa lại căn nhà. Năm 2000 chị H có đóng góp 02 lượng vàng xây căn nhà cấp 2 một tầng, năm 2007 anh H đóng góp được 01 chỉ vàng xây công trình phụ và năm 2009 anh H2 đóng góp 01 lượng vàng làm chống nóng và hoàn thiện nốt phần công trình còn dang dở phía sau. Do vậy, chị H, anh H2, anh H cùng có quan điểm nhất trí với ý kiến trình bày của ông Nguyễn Trung

L đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Tuyên Quang buộc Công ty TNHH T phải trả toàn bộ khoản tiền nợ cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh T và buộc Ngân hàng trả lại cho bà Phạm Thị P Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 845275 do UBND thị xã T cấp ngày 13/11/2006 mang tên bà Phạm Thị P; tuyên vô hiệu và tuyên huỷ đối với Hợp đồng thế chấp số 67A/2010 ngày 10/02/2010 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 338/2011/HĐSĐBS ngày 13/6/2011 được lập giữa Công ty TNHH T với bà Phạm Thị P.

Vụ án trên đã được Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tuyên Quang đã thụ lý lại, xác minh, thu thập thêm các chứng cứ và hòa giải nhưng không thành và đã đưa vụ án ra xét xử. Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 17/2019/KDTM-ST ngày 07 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Tuyên Quang đã quyết định:

- Căn cứ vào Điều 28, 35, 147, 228, 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 342, 343, 344, 347, 355, 715, 716, 721 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 91, 94, 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Tuyên xử: Trường hợp Công ty TNHH T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ và lãi phát sinh cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh T theo Quyết định tại bản án sơ thẩm số 08/2018/KDTM-ST ngày 14/5/2018 của Tòa án nhân dân thành phố T và bản án phúc thẩm số 01/2018/KDTM-PT ngày 06/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang (đã có hiệu lực pháp luật) thì Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh T có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp của khoản vay nói trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 845275 do UBND thị xã T cấp ngày 13/11/2006 mang tên bà Phạm Thị P, địa chỉ: tổ 5, phường T, Thành phố Tuyên Quang, diện tích 83,4 m<sup>2</sup>; thửa đất số 02206.24.153, tờ bản đồ số 24 (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 67A/2010/HĐTC ngày 10/02/2010 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 338/2011/HĐSĐBS ngày 13/6/2011).

Ngoài ra, bản án còn giải quyết về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 17/10/2019 người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty TNHH T – ông Đặng Minh H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị P, chị Đỗ Phương H, anh Đỗ Mạnh H, anh Đỗ Mạnh H2 có đơn kháng cáo, kháng cáo đối với bản án sơ thẩm số: 17/2019/KDTM-ST ngày 07 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết như sau:

1. Tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp tài sản số 67A/2010/HĐTCTS ngày 10/12/2010 và hợp đồng thế chấp tài sản số 338/2011/HĐTCTS ngày 13/6/2011. Vì Công ty TNHH T đã tất toán hết các khoản vay nợ trước khi lập hợp đồng tín dụng số 39/2013/HĐTD ngày 26/01/2013 theo Điều 7 của hai hợp đồng thế chấp

nêu trên và tài sản thế chấp là tài sản thừa kế, sử dụng chung của các đồng sở hữu đều là xếp ở hàng thừa kế thứ nhất. Vì vậy bà P ký hợp đồng thế chấp tài sản không được sự đồng thuận hoặc ủy quyền của các đồng sở hữu là vi phạm Điều 1476 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004.

2. Yêu cầu Công ty TNHH T có trách nhiệm trả các khoản vay của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam chi nhánh T theo đúng quy định của pháp luật.

3. Buộc Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam chi nhánh tỉnh T trả lại GCNQSSĐ đất số AG 845275 do UBND thị xã T cấp ngày 13/11/2006 mang tên Phạm Thị P.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện bị đơn Công ty TNHH T ông Đặng Minh H và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà P, chị H, anh H, anh H2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Những người tham gia tố tụng không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ mới. Ông L xuất trình 01 (một) bản sao kê tài khoản chi tiết từ ngày 01/12/2012 đến 31/12/2012 và 01 (một) phiếu hạch toán của Công ty TNHH T do ông L tự thu thập.

Đại diện bị đơn Công ty TNHH T - ông Đặng Minh H trình bày: Công ty tiếp tục xin nhận trách nhiệm về việc trả nợ khoản tiền gốc và lãi cho Ngân hàng, xin tự nguyện bán tài sản cá nhân, gia đình để trả nợ cho Ngân hàng. Đề nghị Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam chi nhánh tỉnh T trả lại GCNQSSĐ số AG 845275 do UBND thị xã T cấp ngày 13/11/2006 mang tên Phạm Thị P vì bà P không được hưởng lợi đối với khoản tiền mà Công ty vay của Ngân hàng.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông L trình bày: Ông đề nghị HĐXX buộc Công ty TNHH T phải trả toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh T. Buộc Ngân hàng trả lại cho bà Phạm Thị P GCNQSSĐ số AG 845275 do UBND thị xã T cấp ngày 13/11/2006 và tuyên vô hiệu, tuyên hủy: Hợp đồng thế chấp số 67A/2010 ngày 10/02/2010 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 338/2011/HĐSĐBS ngày 13/6/2011 vì ngày 05/12/2012 Công ty Trung P đã tất toán các khoản vay đối với nguyên đơn, theo quy định tại Điều 7 của Hợp đồng thì Hợp đồng thế chấp đã hết hiệu lực, hợp đồng sửa đổi bổ sung số 338 có dấu hiệu nâng không giá trị tài sản thế chấp để bảo đảm khoản tiền vay nên vô hiệu và tài sản thế chấp là tài sản thừa kế, sử dụng chung của các con là đồng sở hữu đều là xếp ở hàng thừa kế thứ nhất. Vì vậy bà P ký hợp đồng thế chấp tài sản không được sự đồng thuận hoặc ủy quyền của các đồng sở hữu là vi phạm Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004. Đề nghị nguyên đơn cung cấp thêm tài liệu là văn bản có chữ ký của bà P trong hợp đồng bảo lãnh kể từ thời điểm 01/01/2013 đến 30/10/2013, nếu nguyên đơn không xuất trình thì yêu cầu Tòa án thu thập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị H đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo, nhất trí ý kiến như ông L trình bày.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - chi nhánh tỉnh T không nhất trí yêu cầu kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã thực hiện đảm bảo các thủ tục về phiên tòa phúc thẩm, sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty TNHH T – ông Đặng Minh H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị P, chị Đỗ Phương H, anh Đỗ Mạnh H, anh Đỗ Mạnh H2 là hợp lệ, trong hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm.

Về nội dung: Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty TNHH T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị P, chị Đỗ Phương H, anh Đỗ Mạnh H, anh Đỗ Mạnh H2. Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 BLTTDS giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố T.

Về án phí: Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Bà Phạm Thị P được miễn án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm do là người cao tuổi.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty TNHH T – ông Đặng Minh H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị P, chị Đỗ Phương H, anh Đỗ Mạnh H, anh Đỗ Mạnh H2 trong hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm, những người kháng cáo đã nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định là hợp lệ, được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về thẩm quyền giải quyết: tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp hợp đồng tín dụng. Bị đơn là Công ty TNHH T, có trụ sở tại số nhà 558, đường K, tổ 1, phường N, thành phố Tuyên Quang. Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân thành phố Tuyên Quang thụ lý và giải quyết sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

[2]. Về nội dung:

\* Xét yêu cầu kháng cáo:



Về yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty TNHH T – ông Đặng Minh H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị P, chị Đỗ Phương H, anh Đỗ Mạnh H, anh Đỗ Mạnh H2 yêu cầu: Tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp tài sản số 67A/2010/HĐTCTS ngày 10/12/2010 và hợp đồng thế chấp tài sản số 338/2011/HĐTCTS ngày 13/6/2011; Yêu cầu Công ty TNHH T có trách nhiệm trả các khoản vay của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam chi nhánh T theo đúng quy định của pháp luật; Buộc Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam chi nhánh tỉnh T trả lại GCNQSSĐ đất số AG 845275 do UBND thị xã T cấp ngày 13/11/2006 mang tên Phạm Thị P. Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 26/01/2013, Công ty TNHH T ký hợp đồng tín dụng số 39-2013/HĐTD với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh tỉnh T, hạn mức cho vay là 4.200.000.000 đồng, thời hạn duy trì hạn mức cho vay 12 tháng, mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ phương án kinh doanh vận tải hàng hóa bằng đường bộ, thời hạn cho vay tối đa 06 tháng và được ghi cụ thể trên từng giấy nhận nợ.

Các bên không kháng cáo về số tiền nợ Công ty TNHH T phải trả cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – chi nhánh tỉnh T. Tại bản án sơ thẩm số 08/2018/KDTM-ST ngày 14/5/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Tuyên Quang và bản án phúc thẩm số 01/2018/KDTM-PT ngày 06/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang đã tuyên xử: Buộc Công ty TNHH T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Công thương - Chi nhánh T tổng số tiền là 3.937.907.635 đồng, trong đó dư nợ gốc là 2.492.092.354 đồng; nợ lãi trong hạn là 1.004.064.798 đồng và nợ lãi quá hạn là 441.750.483 đồng, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với Hợp đồng thế chấp tài sản số 67A/2010/HĐTCTS ngày 10/12/2010 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 338/2011/HĐTCTS ngày 13/6/2011, HĐXX thấy: Về nguồn gốc thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 845275 do UBND thị xã T cấp ngày 13/11/2006 mang tên bà Phạm Thị P, địa chỉ hiện nay: tổ 5, phường T, thành phố Tuyên Quang, diện tích 83,4 m<sup>2</sup>; thửa đất số 02206.24.153, tờ bản đồ số 24 có nguồn gốc là do bố mẹ chồng bà P đã chết để lại, đây là tài sản chung của vợ chồng bà Phạm Thị P và ông Đỗ D (ông Đỗ D đã chết năm 1990). Tài sản trên đã được cấp GCNQSDĐ số AG 845275 do UBND thị xã T (nay là thành phố Tuyên Quang) cấp ngày 13/11/2006 mang tên bà Phạm Thị P. Năm 2010 bà P đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho Ngân hàng để cho Công ty TNHH T vay vốn, tại thời điểm giao kết hợp đồng, không bị lừa dối, ép buộc. Tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng của bà P, hợp đồng được Công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Tuyên Quang và đã được thực hiện thủ tục đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Thành phố Tuyên Quang theo đúng quy định của pháp luật. Nên hợp đồng thế chấp có hiệu pháp luật và pháp sinh quyền, nghĩa vụ đối với các bên từ thời điểm giao kết hợp đồng. Theo quy định của BLDS Hợp đồng này không bị vô hiệu và Hợp đồng số

338/2011/HĐTCTS không có dấu hiệu nâng giá trị tài sản thế chấp như ý kiến của đại diện theo ủy quyền của những người liên quan.

Tài liệu trong hồ sơ thể hiện anh Đỗ Mạnh H, anh Đỗ Mạnh H2 và chị Đỗ Phương H hiện đang sống cùng bà Phạm Thị P tại nhà đất thuộc tổ 5, phường T, thành phố Tuyên Quang. Quá trình sinh sống đã có công sức đóng góp tạo dựng căn nhà trên đất nhưng các đương sự không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh nên giành quyền khởi kiện cho anh Đỗ Mạnh H, anh Đỗ Mạnh H2 và chị Đỗ Phương H đối với bà Phạm Thị P về vấn đề bồi thường công sức đóng góp tạo dựng căn nhà trên khi có yêu cầu.

Theo quy định của Ngân hàng và hợp đồng thế chấp đã ký thể hiện tài sản thế chấp được bảo đảm cho các khoản vay của khách hàng phát sinh trước, trong và sau khi ký Hợp đồng thế chấp cho đến khi khách hàng không còn dư nợ vay tại Ngân hàng. Tại các biên bản định giá tài sản và và định giá lại tài sản thế chấp bà Phạm Thị P đều ký xác nhận đó là tài sản riêng của bà P, không có tranh chấp. Việc xác định giá trị tài sản phía Ngân hàng đã thực hiện theo quy định về bảo đảm tiền vay cũng như biên bản thỏa thuận thống nhất phương án xử lý tài sản thu hồi nợ. Điều đó thể hiện ý chí tự nguyện của bà P về việc thế chấp tài sản cho Ngân hàng để đảm bảo khoản tiền vay của Công ty đối với Ngân hàng.

Tại phiên tòa ông Đặng Minh H vẫn tiếp tục xin nhận trách nhiệm về việc trả nợ khoản tiền gốc và lãi cho Ngân hàng, xin tự nguyện bán tài sản cá nhân, gia đình để trả nợ nhưng đến thời điểm này phía công ty chưa trả được khoản nợ nào cho Ngân hàng. Phía Ngân hàng tiếp tục yêu cầu Công ty trả nợ và trong trường hợp Công ty TNHH T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ và lãi phát sinh cho thì Ngân hàng mới yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp của khoản vay nói trên là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 845275 do UBND thị xã Tcấp ngày 13/11/2006 mang tên bà Phạm Thị P là đúng quy định của pháp luật.

Từ những căn cứ trên thấy rằng không có cơ sở chấp nhận toàn bộ kháng cáo của người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 17/2019/KDTM-ST ngày 07 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Tuyên Quang như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa. Những ý kiến trình bày khác của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

Do cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty TNHH T – ông Đặng Minh H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đỗ Phương H, anh Đỗ Mạnh H, anh Đỗ Mạnh H2 phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm theo quy

định của pháp luật. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị P được miễn án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm vì bà P là người cao tuổi.

Các phần 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.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 28, 35, 147, 228, 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 342, 343, 344, 347, 355, 715, 716, 721 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 91, 94, 95 Luật các Tổ chức tín dụng.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14, quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

**1.** Không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty TNHH T – ông Đặng Minh H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị P, chị Đỗ Phương H, anh Đỗ Mạnh H, anh Đỗ Mạnh H2.

**2.** Giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 17/2019/KDTM-ST ngày 07/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Trường hợp Công ty TNHH T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ và lãi phát sinh cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh T theo Quyết định tại bản án sơ thẩm số 08/2018/KDTM-ST ngày 14/5/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Tuyên Quang và bản án phúc thẩm số 01/2018/KDTM-PT ngày 06/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang (đã có hiệu lực pháp luật) thì Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh T có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp của khoản vay nói trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 845275 do UBND thị xã T cấp ngày 13/11/2006 mang tên bà Phạm Thị P, địa chỉ: tổ 5, phường T, Thành phố Tuyên Quang, diện tích 83,4 m<sup>2</sup>; thửa đất số 02206.24.153, tờ bản đồ số 24 (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 67A/2010/HĐTC ngày 10/02/2010 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 338/2011/HĐSĐBS ngày 13/6/2011).

**3.** Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

- Công ty trách nhiệm hữu hạn Trung P phải chịu 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm công ty đã nộp là 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) tại biên lai thu số 0002988 ngày 30/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân

sự thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang, (do ông Nguyễn Trung L nộp), Công ty đã nộp đủ án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

- Bà Phạm Thị P, chị Đỗ Phương H, anh Đỗ Mạnh H, anh Đỗ Mạnh H2 mỗi người phải chịu 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm chị H đã nộp 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) tại biên lai thu tiền số 0002985, anh Đỗ Mạnh H2 đã nộp 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) tại biên lai thu tiền số 0002987, anh Đỗ Mạnh H đã nộp 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) tại biên lai thu tiền số 0002986, ngày 30/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang, (do ông Nguyễn Trung L nộp thay). Chị H, anh H, anh H2 đã nộp đủ án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

- Miễn án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm cho bà Phạm Thị P do bà P là người cao tuổi.

Các phần 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 06/8/2020.

*"Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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"./.*

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại H;
- VKSND cấp cao H;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND thành phố T;
- Chi cục THADS thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VP.

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

**(Đã ký)**

**Nguyễn Thanh Hương**