

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 14/2021/KDTM-PT

Ngày: 17-5-2021.

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thúy Hằng.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Diệp

Bà Phạm Thị Thanh Giang

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Minh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Loan, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12, 17 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 08/2020/TLPT-KDTM ngày 07 tháng 12 năm 2020 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 11/2020/KDTM-ST ngày 30 tháng 10 năm 2020, của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 01/2021/QĐ-PT ngày 15 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP NT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Văn S. Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Ninh.

Địa chỉ: KPA, Phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Lê Quốc H, chức vụ: Trưởng phòng Khách hàng (theo văn bản ủy quyền ngày 04-5-2021), (có mặt).

2. Bị đơn: Công ty DCH.

Địa chỉ: KPA, Phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Anh ĐCH. Chức vụ: Giám đốc, (vắng mặt).

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

3.1. Anh ĐCH, sinh năm 1981; địa chỉ: Số A, đường HLK, KP.Z, P V, thành phố T, tỉnh T và chị Bùi Thị Q, sinh năm 1985; địa chỉ: Tổ B, ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

3.2. Ông Bùi Văn C, sinh năm 1965 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1967.

Cùng địa chỉ: Số 8, Hẻm 10, Tổ B, ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.3. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1948 và ông Đinh Văn L1, sinh năm 1957.

Cùng địa chỉ: đường HLK, KP.Z, P V, thành phố T, tỉnh T (vắng mặt).

3.4. Chị Phạm Thị Thiên H, sinh năm 1973 và chị Ngô Thị Thảo L2, sinh năm 2000.

Cùng địa chỉ: Tổ B, ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.5. Ông Nguyễn PH, sinh năm 1959 Địa chỉ: khu phố A, Phường C, thành phố T, tỉnh T (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn PH: Anh Phạm Văn T, sinh năm 1985; Địa chỉ: Khu phố N, phường N, thành phố T, (theo văn bản ủy quyền ngày 29-10-2020), có mặt.

3.6. Anh Lê Thành N, sinh năm 1970 và chị Đinh Thị Thu T, sinh năm 1968.

Cùng địa chỉ: Tổ 4, ấp Thạnh Hiệp, xã Thạnh Bắc, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của anh N và chị T: Ông Phạm Ngọc H1, sinh năm 1962; Địa chỉ: Khu phố N, phường N, thành phố T (Theo văn bản ủy quyền ngày 23-12-2019) (có mặt).

3.7. Ông Bùi Văn C1, sinh năm 1956 và bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1959.

Cùng địa chỉ: Tổ B, ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.8. Bà Nguyễn Thị H2 (67 tuổi) và ông Bùi Văn Đ1 (chết năm 2018).

Cùng địa chỉ: Tổ B, ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh (bà Hy vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.9. Anh Bùi Văn T1, sinh năm 1972 và chị Phan Bích L1, sinh năm 1974.

Cùng địa chỉ: Số 3, Hẻm 10, Tổ B, ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.10. Anh Bùi Văn D, sinh năm 1969 và chị Lê Thị Thu T3, sinh năm 1970.

Cùng địa chỉ: Hẻm 10, Tổ B, ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.11. Chị Đoàn Thị T3, sinh năm 1975 và anh Bùi Văn P, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: Số 1, Hẻm 10, Tổ B, ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.12. Chị Bùi Thị T4, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.13. Chị Bùi Thị C2, sinh năm 1974.

Địa chỉ: p P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.14. Chị Bùi Thị Đ1, sinh năm 1978.

Địa chỉ: p P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.15. Anh Bùi Thành T2, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Tổ B, ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.16. Anh Bùi Văn T3, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Hẻm 10, Tổ B, ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.17. Bà Bùi Bạch N1, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Phường C, thành phố VL, tỉnh VL (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Ngọc H1, sinh năm 1962; Địa chỉ: Khu phố N, phường N, thành phố T (Theo văn bản ủy quyền ngày 24-12-2019) (có mặt).

3.18. Ông Bùi Văn H3, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Số 8, Hẻm 10, Tổ B, ấp P, xã P, huyện G, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP NT – chi nhánh Tây Ninh trình bày yêu cầu khởi kiện:

Ngày 10-5-2017, Ngân hàng TMCP NT – Chi nhánh Tây Ninh (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng) ký Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 0296/TN1/17 NH với Công ty DCH (sau đây gọi tắt là Công ty ĐCH). Hợp đồng thỏa thuận hạn mức cho vay là 19.000.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận theo từng lần ký nhận nợ, thời hạn cho vay là 06 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng giấy nhận nợ, mục đích là bổ sung vốn kinh doanh.

Từ ngày 11-5-2017 đến ngày 12-11-2017, Công ty ĐCH nhận nợ và trả nợ nhiều lần, dư nợ gốc đến ngày 12-11-2017 là 18.993.204.014 đồng. Từ ngày 14-11-2017 đến ngày 05-9-2018 Ngân hàng đã thu nợ gốc từ việc bán các tài sản bảo đảm được số tiền 13.256.000.000 đồng.

Ngày 05-12-2018 và 07-12-2018 Ngân hàng đã thu hồi nợ gốc được số tiền 2.700.000.000 đồng theo thỏa thuận tại Bản án số 08/2018/KDTM-ST ngày 05-12-2018 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh. Cụ thể: Ngày 05-12-2018 ông Bùi Văn C và bà Nguyễn Thị L có giấy cam kết thỏa thuận đề nghị được thanh toán số tiền 2.700.000.000 đồng và nhận lại giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số C 777302 sổ vào sổ cấp GCN số 00171QSĐĐ/H6 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Dầu cấp ngày 21-01-1995 cho ông Bùi Văn C. Ngày 05-12-2018 ông Cấn nộp cho Ngân hàng 2.500.000.000 đồng. Ngày 07-12-2018, ông Cấn nộp tiếp 200.000.000 đồng cho Ngân hàng. Tổng cộng ông Cấn, bà Lèo đã nộp cho Ngân hàng số tiền 2.700.000.000 đồng. Ngày 07-12-2018 ông Cấn nhận lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Ngày 07-12-2018 Ngân hàng có đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp gửi Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh chi nhánh huyện Gò Dầu đối với phần đất đã trả lại cho ông Cấn, bà Lèo.

Tính đến ngày 20-6-2020, Công ty ĐCH còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 3.037.204.014 đồng, lãi trong hạn là 1.363.680.519 đồng, lãi quá hạn là 524.079.708 đồng, tổng cộng là 4.924.964.241 đồng.

Tính đến ngày 15-10-2020, Công ty ĐCH còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 3.037.204.014 đồng, lãi trong hạn là 1.445.726.632 đồng, lãi quá hạn là 565.102.765 đồng, tổng cộng là 5.048.033.411 đồng.

Nay Ngân hàng yêu cầu Công ty ĐCH thanh toán số nợ gốc là 3.037.204.014 đồng, lãi trong hạn là 1.455.628.750 đồng, lãi quá hạn là 570.053.826 đồng; tổng cộng là 5.062.886.590 đồng và tiền lãi phát sinh sau này theo hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết. Nếu Công ty ĐCH không thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng thì đề nghị xử lý các tài sản thế chấp sau:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 674, tờ bản đồ số 9, diện tích 815,9 m² tọa lạc tại khu phố 6, Phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 992810, sổ vào sổ CH004414 do Ủy ban nhân dân thành phố Tây Ninh cấp ngày 22-02-2017 cho Anh ĐCH và chị Bùi Thị Q, theo Hợp đồng thế chấp số 0150/TC-VCBTN1-17 ngày 27-04-2017 kí giữa Ngân hàng với Anh ĐCH và chị Bùi Thị Q.

2. Quyền sử dụng đất tại thửa số 245, tờ bản đồ số 2, diện tích 6287,5 m² tọa lạc tại ấp Thanh An, xã An Bình, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 295146 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 12-09-2014 cho Anh ĐCH và chị Bùi Thị Q, theo Hợp đồng thế chấp số 0400/TC-VCBTN1-16 ngày 17-11-2016 kí giữa Ngân hàng với Anh ĐCH và chị Bùi Thị Q.

3. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 295, tờ bản đồ số 21, diện tích là 1032 m² tọa lạc tại Phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V504766 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Tây Ninh cấp ngày 21-08-2002 cho ông Đinh Văn L1, theo Hợp đồng thế chấp số 0417/TC-VCBTN1-16 ngày 22-11-2016 kí giữa Ngân hàng với ông Đinh Văn L1 và bà Nguyễn Thị S.

4. Quyền sử dụng đất tại thửa số 1465, 1464, 1431, 1434, 1433, 1430, 1429 và 793, tờ bản đồ số 01, diện tích 7090 m² tọa lạc tại xã Thanh Điền, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

B456537 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 30-12-1992 cho bà Nguyễn Thị S, theo Hợp đồng thế chấp số 0399/TC-VCBTN1-16 ngày 17-11-2016 kí giữa Ngân hàng với ông Đinh Văn L1 và bà Nguyễn Thị S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn C, bà Nguyễn Thị L trình bày tại đơn xin vắng mặt: Đã thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với ông Đinh Cát ĐCH cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam xong, không còn trách nhiệm trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn H3 trình bày tại đơn xin vắng mặt: thống nhất lời trình bày của ông Bùi Văn C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Thiên H, Ngô Thị Thảo L2, ông Bùi Văn C1, Bùi Văn T3, Bùi Văn P, Bùi Thành T2, Bùi Văn Thành, Phan Bích L1, Bùi Văn D, Lê Thị Thu Thúy, Nguyễn Thị H2, Bùi Thị T4, Bùi Thị Đ1, Bùi Thị C2, chị Đoàn Thị T3, bà Bùi Thị Đ trình bày tại đơn xin giải quyết vắng mặt: giữ nguyên ý kiến như trước đây.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn L1, chị Bùi Thị Q, Anh ĐCH đã được Tòa án triệu tập họp lệ theo quy định tại Khoản 1 Điều 207 Bộ luật Tố tụng Dân sự nhưng không đến Tòa làm việc, không nộp bản tự khai và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ có liên quan trong vụ án cho Tòa án nên không ghi lời trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S trình bày: Bà không có ý kiến đối với sự thỏa thuận trước đây giữa Ngân hàng và ông Cấn, bà Lèo. Tài sản của vợ chồng bà thế chấp cho Ngân hàng, bà không có ý kiến vì khi ký hợp đồng thế chấp bà đã đọc hiểu rõ nghĩa vụ của bà. Bà có nguyện vọng xử lý tài sản thế chấp của ĐCH và Q trước, sau đó mới đến tài sản của vợ chồng bà. Bà không đồng ý yêu cầu của ông Nguyễn PH, bà Bùi Bạch N1, anh Lê Thành N, chị Đinh Thị Thu T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn PH trình bày trong quá trình làm việc tại Tòa án: Ông đứng tên phần đất thừa số 365, tờ bản đồ số 9, diện tích 580,5m² (ngang 10m dài hết đất) tại số 10, hẻm 6 đường Nguyễn Văn Rốp, khu phố 6 (số cũ là khu phố 4) Phường 4, thành phố Tây Ninh. Hai vợ chồng em ông là Lê Thành N và Đinh Thị Thu T đứng tên phần đất thừa số 366, tờ bản đồ số 9, diện tích 235,4 m² (ngang 4 mét dài hết đất) tại số 10, hẻm 6 đường Nguyễn Văn Rốp, khu phố 6 (số cũ là khu phố 4) Phường 4, thành phố Tây Ninh. Ông, anh N, chị T thống nhất bán cả 02 phần đất với giá 3.100.000.000 đồng. Ngày 08-12-2016, tại phòng công chứng Lương Tâm Thanh, ông ĐCH, anh N, chị T đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho anh ĐCH và chị Q. Anh ĐCH, chị Q đưa cho ông 1.000.000.000 đồng, hứa là trong thời hạn 30 ngày sau khi ra giấy đất sẽ vay tiền Ngân hàng đưa cho ông số tiền 2.100.000.000 đồng còn lại nhưng sau đó vợ chồng anh ĐCH, chị Q trốn đi. Nay ông xin được trả 1.000.000.000 đồng tiền đã nhận từ anh ĐCH, chị Q; 560.000.000 đồng tiền lên thổ cư và phụ thêm 440.000.000 đồng tiền lãi, tổng cộng là 2.000.000.000 đồng cho Ngân hàng để chuộc lại phần

đất ở Phường 4 mà anh ĐCH, chị Q thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp số 0150/TC-VCBTN1-17 ngày 27-04-2017.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn PH trình bày: Ông Nguyễn PH yêu cầu được trả cho Ngân hàng 2.000.000.000 đồng để chuộc lại phần đất ở phường 4. Nếu không được thì không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp ở phường 4 hiện do Anh ĐCH và chị Bùi Thị Q đứng tên; đồng thời yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và anh ĐCH, chị Q; hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng với Công ty TNHH MTV Đình Cát ĐCH. Lý do: anh ĐCH, chị Q chưa đưa đủ số tiền mua đất còn thiếu là 2.100.000.000 đồng, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông ĐCH, Anh ĐCH, chị Bùi Thị Q không có chữ ký của bà Bùi Bạch N1 là vợ ông. Ngoài ra, các bên cũng chưa bàn giao xong tài sản chuyển nhượng là nhà kho, phía Ngân hàng cũng không làm việc với ông ĐCH khi anh ĐCH, chị Q thế chấp nhà kho cho Ngân hàng.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Bạch N1 là ông Phạm Ngọc HI trình bày: Bà Ngọc có cùng yêu cầu với ông Nguyễn PH là được trả 2.000.000.000 đồng cho Ngân hàng để chuộc lại phần đất mà anh ĐCH, chị Q thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp số 0150/TC-VCBTN1-17 ngày 27-04-2017. Nếu không được thì không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp ở Phường 4 hiện do Anh ĐCH và chị Bùi Thị Q đứng tên; đồng thời yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông ĐCH và anh ĐCH, chị Q; hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng và Công ty TNHH MTV Đình Cát ĐCH

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Thành N và chị Đình Thị Thu T là ông Phạm Ngọc HI trình bày: Anh N và chị T cùng yêu cầu với ông Nguyễn PH là được trả 2.000.000.000 đồng cho Ngân hàng để chuộc lại phần đất mà anh ĐCH, chị Q thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp số 0150/TC-VCBTN1-17 ngày 27-04-2017. Nếu không được thì không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp ở Phường 4 hiện do Anh ĐCH và chị Bùi Thị Q đứng tên; đồng thời yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh N, chị T và anh ĐCH, chị Q; hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng và Công ty TNHH MTV Đình Cát ĐCH.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng không đồng ý đối với các yêu cầu trên vì phần đất tại khu phố 6, Phường 4 tại thời điểm năm 2018 đã có giá trị khoảng 6.329.000.000 đồng; hiện nay thì giá đất còn cao hơn.

Tại Bản án sơ thẩm số 08/2018/KDTM-ST ngày 05-12-2018 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam đối với Công ty TNHH MTV Đình Cát ĐCH.

Buộc Công ty TNHH MTV Đình Cát ĐCH có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Ninh số tiền còn nợ là 4.327.572.499 đồng.

Trường hợp Công ty TNHH MTV Đình Cát ĐCH không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số 0296/TN1/17NH ngày 10/5/2017 thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp số 0400/TC-VCBTN1-16 ngày 17/11/2016; 0417/TC-VCBTN1-16 ngày 22/11/2016; 0399/TC-VCBTN1-16 ngày 17/11/2016 và 0150/TC-VCBTN1-17 ngày 27/4/2017 theo quy định của pháp luật về thu hồi nợ; các tài sản bao gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp tại thửa số 245, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại ấp Thanh An, xã An Bình, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNo& TSKGLVĐ số BV 295146, sổ vào sổ cấp GCN số CH01688 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 12/09/2014 cho ông Đình Cát ĐCH và bà Bùi Thị Q.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp tại thửa số 674, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại khu phố 6, Phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNO& TSKGLVĐ số CG 992810, sổ vào sổ cấp GCN số CH004414 do Ủy ban nhân dân thành phố Tây Ninh cấp ngày 22/02/2017 cấp cho ông Đình Cát ĐCH và bà Bùi Thị Q.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp tại thửa số 295, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số V504766, sổ vào sổ cấp GCN số 01225QSDĐ/1362/TT-ĐTĐC(TX) do Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh cấp ngày 21/08/2002 cho ông Đình Văn L1.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp tại thửa số 1465, 1464, 1431, 1434, 1433, 1430, 1429 và 793, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã Thanh Điền, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B 456537, sổ vào sổ cấp GCN số 00095QSDĐ/E5 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 30/12/1992 cho bà Nguyễn Thị S.

Ghi nhận sự thỏa thuận của Ngân hàng và ông Bùi Văn C, bà Nguyễn Thị L thống nhất thay thế biện pháp bảo đảm đối với tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cụ thể: Ông Cần, bà Lèo giao cho Ngân hàng số tiền 2.700.000.000 đồng. Ngân hàng giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Cần, bà Lèo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 0398/TC-VCBTN1-16, ngày 17/11/2016 thỏa thuận tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của bên thế

chấp diện tích 53.445,3m² tại thửa số 2236, 1920, 1921, 1926, 1927, 2234, 2235, 1932, 1931, 1928, 1925, 1922, 3698, 3759, 3639, 3710, 3708, 3707, 3638, 3629, 3628, 3630, 3631, 3632, 3633, 3799, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã Phước Thạnh, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số C 777302, sổ vào sổ cấp GCN số 00171QSDĐ/H6 do Ủy ban nhân dân huyện Gò Dầu cấp ngày 21/01/1995 cho ông Bùi Văn C.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 34/2019/KDTM-GĐT ngày 07-11-2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định: chấp nhận kháng nghị số 107/QĐKNGĐT-VKS-KDTM ngày 29-7-2019 Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 08/2018/KDTM-ST ngày 05-12-2018 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 11/2020/KDTM-ST ngày 30 tháng 10 năm 2020, của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:

Căn cứ các điều 292, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 323, 466, Bộ luật Dân sự; các điều 91, 95 Luật Ngân hàng và các tổ chức tín dụng; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22-02-2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 về giao dịch bảo đảm; Án lệ 08/2016/AL; Án lệ 11/2016/AL; 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP NT về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với Công ty DCH.

Buộc Công ty DCH có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP NT – chi nhánh Tây Ninh số tiền nợ gốc là 3.037.204.014 đồng, lãi trong hạn là 1.455.628.750 đồng, lãi quá hạn là 570.053.826 đồng; tổng cộng là 5.062.886.590 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 30-10-2020, Công ty DCH còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà Công ty DCH phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trong trường hợp Công ty DCH không thanh toán số nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP NT – chi nhánh Tây Ninh có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ:

1.1 Quyền sử dụng đất tại thửa số 245, tờ bản đồ số 2, diện tích 6287,5 m² tọa lạc tại ấp Thanh An, xã An Bình, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV295146 do Ủy ban nhân dân huyện

Châu Thành cấp ngày 12-09-2014 cho ông Đinh Cát ĐCH và bà Bùi Thị Q, theo Hợp đồng thế chấp số 0400/TC-VCBTN1-16 ngày 17-11-2016 kí giữa Ngân hàng với ông Đinh Cát ĐCH và bà Bùi Thị Q.

1.2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 674, tờ bản đồ số 9, diện tích 815,9 m² tọa lạc tại khu phố 6, Phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 992810, sổ vào sổ CH004414 do Ủy ban nhân dân thành phố Tây Ninh cấp ngày 22-02-2017 cho ông Đinh Cát ĐCH và bà Bùi Thị Q, theo Hợp đồng thế chấp số 0150/TC-VCBTN1-17 ngày 27-04-2017 kí giữa Ngân hàng với ông Đinh Cát ĐCH và bà Bùi Thị Q.

1.3. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 295, tờ bản đồ số 21, diện tích là 1032 m² tọa lạc tại Phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V504766 do Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh cấp ngày 21-08-2002 cho ông Đinh Văn L1, theo Hợp đồng thế chấp số 0417/TC-VCBTN1-16 ngày 22-11-2016 kí giữa Ngân hàng với ông Đinh Văn L1 và bà Nguyễn Thị S.

1.4. Quyền sử dụng đất tại thửa số 1465, 1464, 1431, 1434, 1433, 1430, 1429 và 793, tờ bản đồ số 01, diện tích 7090 m² tọa lạc tại xã Thanh Điền, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B456537 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 30-12-1992 cho bà Nguyễn Thị S, theo Hợp đồng thế chấp số 0399/TC-VCBTN1-16 ngày 17-11-2016 kí giữa Ngân hàng với ông Đinh Văn L1 và bà Nguyễn Thị S.

Ngân hàng TMCP NT – chi nhánh Tây Ninh phải trả lại cho Anh ĐCH, chị Bùi Thị Q, bà Nguyễn Thị S, ông Đinh Văn L1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một hành viên Đinh Cát ĐCH thực hiện xong nghĩa vụ thi hành án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 12 tháng 11 năm 2020, ông Nguyễn PH là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo và ngày 13 tháng 11 năm 2020 anh Lê Thành N, chị Đinh Thị Thu T và bà Bùi Bạch N1 kháng cáo: Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với việc cho phép xử lý tài sản thế chấp đối với phần đất diện tích 815,9m² thuộc thửa 674, tờ bản đồ số 9, tọa lạc khu phố 6, phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. Hủy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn PH, anh Lê Thành N và chị Đinh Thị Thu T với Anh ĐCH, chị Bùi Thị Q. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà anh ĐCH được cấp theo giao dịch trên và hủy giao dịch thế chấp quyền sử dụng đất của anh ĐCH, chị Q với Ngân hàng đối với phần đất trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn PH là anh Phạm Văn T trình bày: Vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện hợp pháp của anh Lê Thành N, chị Đinh Thị Thu T, bà Bùi Bạch N1 là ông Phạm Ngọc H1 trình bày: Vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng trình bày: Vẫn giữ yêu cầu khởi kiện.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, do cấp sơ thẩm chưa xử lý hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn PH, anh Lê Thành N, chị Đinh Thị Thu T với Anh ĐCH và chị Bùi Thị Q.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] - Anh ĐCH, chị Bùi Thị Q, bà Nguyễn Thị S, ông Đinh Văn L1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông Bùi Văn C, bà Nguyễn Thị L, ông Bùi Văn C1, bà Nguyễn Thị Đ, chị Đoàn Thị T3, anh Bùi Văn T3, anh Bùi Văn P, anh Bùi Thành T2, anh Bùi Văn T1, chị Phan Bích L1, anh Bùi Văn D, chị Lê Thị Thu T3, bà Nguyễn Thị H2, chị Bùi Thị T4, chị Bùi Thị Đ1, bà Bùi Thị C2, anh Bùi Văn H3, chị Phạm Thị Thiên H, chị Ngô Thị Thảo L2 có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn PH, anh Lê Thành N, chị Đinh Thị Thu T và bà Bùi Bạch N1 thấy rằng:

Đối với phần đất thế chấp cho Ngân hàng tại thửa số 674, tờ bản đồ số 9, diện tích 815,9 m² tọa lạc tại khu phố 6, Phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 992810, sổ vào sổ CH004414 do Ủy ban nhân dân thành phố Tây Ninh cấp ngày 22-02-2017 cho Anh ĐCH và chị Bùi Thị Q, có nguồn gốc như sau:

Anh Nguyễn Thành Nam và chị Đinh Thị Thu T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ngang 4m) số AG558247 tại thửa 366, tờ bản đồ số 9, đất trồng cây lâu năm tại khu phố 4 (nay là khu phố 6), Phường 4, thành phố Tây Ninh ngày 02-10-2006. Ngày 07-6-2004, ông Nguyễn PH nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 456 m² (ngang 8m) tại khu phố 4 (nay là khu phố 6), Phường

4, thành phố Tây Ninh từ bà Phạm Thị Xuân. Ngày 25-02-2011, ông Nguyễn PH nhận chuyển nhượng tiếp phần đất diện tích 114,5m² (ngang 2m) tại khu phố 4 (nay là khu phố 6), Phường 4, thành phố Tây Ninh từ bà Hồ Thị Kim Loan và ông Nguyễn Văn Rành. Ngày 06-5-2011, ông Nguyễn PH được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 490531 với tổng diện tích 580,5 m² (ngang 10m), thửa 365, tờ bản đồ số 9, đất trồng cây lâu năm tại Khu phố 4 (nay là khu phố 6), Phường 4, thành phố Tây Ninh. Ngày 08-12-2016, ông Nguyễn PH, anh Nguyễn Thành Nam, chị Đinh Thị Thu T đã chuyển nhượng phần đất là thửa 365, 366 tại khu phố 4, Phường 4, thành phố Tây Ninh cho Anh ĐCH, chị Bùi Thị Q. Ngày 27-12-2016, Anh ĐCH và chị Bùi Thị Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 965062, diện tích 815,9m² (ngang 14m), đất trồng cây lâu năm, thửa 674, tờ bản đồ số 9, tại khu phố 6, Phường 4, thành phố Tây Ninh. Sau đó anh ĐCH và chị Q lên thổ cư và được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 992810, số vào sổ CH004414 do Ủy ban nhân dân thành phố Tây Ninh cấp ngày 22-02-2017 đối với phần đất nêu trên và thế chấp cho Ngân hàng. Do đó, có đủ căn cứ xác định phần đất thuộc thửa 365, 366 mà ông ĐCH, anh N, chị T chuyển nhượng cho vợ chồng Anh ĐCH chính là thửa 674, tờ bản đồ số 9, tại khu phố 6, Phường 4, thành phố Tây Ninh mà Công ty ĐCH đã thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp 0150/TC-VCBTN1-17 ngày 27-04-2017 ký giữa Ngân hàng với Anh ĐCH và chị Bùi Thị Q.

[2.1] Đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn PH, anh Lê Thành N, chị Đinh Thị Thu T với Anh ĐCH và chị Bùi Thị Q; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Anh ĐCH và chị Bùi Thị Q thấy rằng: Tại cấp sơ thẩm ông Nguyễn PH, bà Bùi Bạch N1, anh Lê Thành N, chị Đinh Thị Thu T không khởi kiện tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Anh ĐCH và chị Bùi Thị Q theo đúng quy định của pháp luật nên không có căn cứ để cấp phúc thẩm xem xét yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn PH, anh Lê Thành N, chị Đinh Thị Thu T với Anh ĐCH và chị Bùi Thị Q và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Anh ĐCH và chị Bùi Thị Q.

Mặc khác trong vụ án này Ngân hàng khởi kiện Công ty TNHH MTV Đinh Cát ĐCH về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp của Công ty TNHH Đinh Cát ĐCH nên việc không xem xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn PH, anh Lê Thành N, chị Đinh Thị Thu T với Anh ĐCH và chị Bùi Thị Q trong cùng vụ án này cũng không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Do đó đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn PH, anh Lê Thành N, chị Đinh Thị Thu T với Anh ĐCH và chị Bùi Thị Q và hủy giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất của Anh ĐCH và chị Bùi Thị Q Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu hủy giao dịch thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa số 674, tờ bản đồ số 9, diện tích 815,9m² tọa lạc tại khu phố 6, Phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh giữa Ngân hàng với Đinh Cát ĐCH và Bùi Thị Q thấy rằng: Bà Bùi Bạch N1 với ông Nguyễn PH là vợ chồng, có đăng ký kết hôn năm 1984, trong 02 phần đất mà ông Nguyễn PH chuyển nhượng cho Anh ĐCH và chị Bùi Thị Q có phần đất diện tích 456 m² (ngang 8m) tại khu phố 4 (nay là khu phố 6), Phường 4, thành phố Tây Ninh do ông Nguyễn PH nhận chuyển nhượng từ bà Phạm Thị Xuân vào ngày 07/6/2004, bà Ngọc không có cam kết là tài sản riêng của ông Nguyễn PH, khi ông Nguyễn PH ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên không có sự đồng ý của bà Ngọc là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Ngọc. Hơn nữa trong hợp đồng đặt cọc mua bán ngày 08/11/2016 giữa ông Nguyễn PH với Anh ĐCH có thỏa thuận “*đến hết ngày 21/12/2016 nếu không trả số tiền còn lại thì hợp đồng công chứng vô hiệu*”. Hiện tại ông Nguyễn PH, anh Lê Thành N, chị Đinh Thị Thu T chưa nhận đủ tiền chuyển nhượng 02 thửa đất nói trên nên ông Nguyễn PH vẫn đang quản lý sử dụng nhà kho để làm nơi sản xuất gỗ từ khi chuyển nhượng cho đến nay, và tại phiên tòa ngân hàng trình bày có xuống đất để thẩm định, có nhìn thấy nhà kho nhưng không làm rõ nhà kho ai đang quản lý sử dụng, sau đó mới tiến hành lập biên bản cho Đinh Cát ĐCH ký tên xác nhận vào biên bản thẩm định tại ngân hàng là vi phạm quy định về thẩm định trong thế chấp tài sản. Cho nên việc nhận thế chấp của ngân hàng đối với thửa đất này là không đúng theo quy định của pháp luật nên không có cơ sở áp dụng án lệ 11/2016/AL.

Mặc khác Ngân hàng ký hợp đồng hạn mức 19.000.000.000 đồng với Công ty ĐCH và nhận thế chấp rất nhiều tài sản trong đó có thửa đất số 674, tờ bản đồ số 9, diện tích 815,9m² tọa lạc tại khu phố 6, Phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh mà không xác định rõ thửa đất nào đảm bảo cho khoản vay nào, số tiền bao nhiêu. Hiện tại tổng số nợ của Công ty TNHH MTV Đinh Cát ĐCH còn nợ Ngân hàng tính đến ngày 15-10-2020 là 5.048.033.411 đồng được thế chấp bằng 03 quyền sử dụng đất còn lại là: Quyền sử dụng đất tại thửa số 245, tờ bản đồ số 2, diện tích 6287,5 m² tọa lạc tại ấp Thanh An, xã An Bình, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 295146 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 12-09-2014 cho ông Đinh Cát ĐCH và bà Bùi Thị Q, theo Hợp đồng thế chấp số 0400/TC-VCBTN1-16 ngày 17-11-2016 ký giữa Ngân hàng với ông Đinh Cát ĐCH và bà Bùi Thị Q; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 295, tờ bản đồ số 21, diện tích là 1032 m² tọa lạc tại Phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V504766 do Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh cấp ngày 21-08-2002 cho ông Đinh Văn L1, theo Hợp đồng thế

chấp số 0417/TC-VCBTN1-16 ngày 22-11-2016 kí giữa Ngân hàng với ông Đinh Văn L1 và bà Nguyễn Thị S; Quyền sử dụng đất tại thửa số 1465, 1464, 1431, 1434, 1433, 1430, 1429 và 793, tờ bản đồ số 01, diện tích 7090 m² tọa lạc tại xã Thanh Điền, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B456537 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 30-12-1992 cho bà Nguyễn Thị S, theo Hợp đồng thế chấp số 0399/TC-VCBTN1-16 ngày 17-11-2016 kí giữa Ngân hàng với ông Đinh Văn L1 và bà Nguyễn Thị S cũng đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn PH, bà Bùi Bạch N1, anh Lê Thành N, chị Đinh Thị Thu T sửa bản án sơ thẩm.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh không có căn cứ, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Nguyễn PH, anh Lê Thành N, chị Đinh Thị Thu T, bà Bùi Bạch N1 được chấp nhận nên ông Nguyễn PH, anh Lê Thành N, chị Đinh Thị Thu T, bà Bùi Bạch N1 không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn PH, anh Lê Thành N, chị Đinh Thị Thu T và bà Bùi Bạch N1.

- Sửa Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 11/2020/KDTM-ST ngày 30 tháng 10 năm 2020, của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ các điều 292, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 323, 466 Bộ luật Dân sự; các điều 91, 95 Luật Ngân hàng và các tổ chức tín dụng; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22-02-2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 về giao dịch bảo đảm; Án lệ số 08/2016/AL; 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP NT về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với Công ty DCH.

Buộc Công ty DCH có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP NT – chi nhánh Tây Ninh số tiền nợ gốc là 3.037.204.014 đồng, lãi trong hạn là 1.455.628.750 đồng, lãi quá hạn là 570.053.826 đồng; tổng cộng là 5.062.886.590 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 30-10-2020, Công ty DCH còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà Công ty DCH phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trong trường hợp Công ty DCH không thanh toán số nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP NT – chi nhánh Tây Ninh có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ:

1.1 Quyền sử dụng đất tại thửa số 245, tờ bản đồ số 2, diện tích 6287,5 m² tọa lạc tại ấp Thanh An, xã An Bình, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 295146 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 12-09-2014 cho ông Đinh Cát ĐCH và bà Bùi Thị Q, theo Hợp đồng thế chấp số 0400/TC-VCBTN1-16 ngày 17-11-2016 ký giữa Ngân hàng với ông Đinh Cát ĐCH và bà Bùi Thị Q.

1.2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 295, tờ bản đồ số 21, diện tích là 1032 m² tọa lạc tại Phường 1, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V504766 do Ủy ban nhân dân thị xã Tây Ninh cấp ngày 21-08-2002 cho ông Đinh Văn L1, theo Hợp đồng thế chấp số 0417/TC-VCBTN1-16 ngày 22-11-2016 ký giữa Ngân hàng với ông Đinh Văn L1 và bà Nguyễn Thị S.

1.3. Quyền sử dụng đất tại thửa số 1465, 1464, 1431, 1434, 1433, 1430, 1429 và 793, tờ bản đồ số 01, diện tích 7090 m² tọa lạc tại xã Thanh Điền, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B456537 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 30-12-1992 cho bà Nguyễn Thị S, theo Hợp đồng thế chấp số 0399/TC-VCBTN1-16 ngày 17-11-2016 ký giữa Ngân hàng với ông Đinh Văn L1 và bà Nguyễn Thị S.

Ngân hàng TMCP NT – chi nhánh Tây Ninh phải trả lại cho Anh ĐCH, chị Bùi Thị Q, bà Nguyễn Thị S, ông Đinh Văn L1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một hành viên Đinh Cát ĐCH thực hiện xong nghĩa vụ thi hành án.

2. Tuyên Hợp đồng thế chấp số: 0150/TC-VCBTN1-17 ngày 27-4-2017 giữa Ngân hàng TMCP NT – chi nhánh Tây Ninh với Anh ĐCH và chị Bùi Thị Q vô hiệu.

Đối với quyền sử dụng đất diện tích 815,9m² thửa số 674, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại khu phố 6, Phường 4, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 992810, sổ vào sổ CH004414 do Ủy ban

nhân dân thành phố Tây Ninh cấp ngày 22-02-2017 cho Anh ĐCH và chị Bùi Thị Q.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Công ty TNHH MTV Đình Cát ĐCH có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – chi nhánh Tây Ninh số tiền 5.400.000 đồng (năm triệu bốn trăm nghìn đồng).

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

Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam không phải chịu án phí, hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – chi nhánh Tây ninh số tiền tạm ứng án phí 56.360.000 đồng (năm mươi sáu triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0002199 ngày 13-01-2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh.

Công ty TNHH MTV Đình Cát ĐCH phải chịu 113.062.887 đồng (một trăm mười ba triệu không trăm sáu mươi hai nghìn tám trăm tám mươi bảy đồng).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả cho ông Nguyễn PH số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0000857 ngày 12-11-2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Hoàn trả cho bà Bùi Bạch N1 số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0000865 ngày 16-11-2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Hoàn trả cho anh Lê Thành N, chị Đình Thị Thu T số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0000866 ngày 16-11-2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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 các Điều 6, Điều 7 và Điều 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:

- VKSND. TTN;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND Thành Phố Tây Ninh;
- CCTHADS Thành Phố Tây Ninh.
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

(Đã ký)

Dương Thúy Hằng

