

Bản án số: 01/2023/KDTM-PT.

Ngày: 23 - 6 - 2023.

V/v “Tranh chấp hợp đồng
tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền
sử dụng đất”.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Bích Hạnh
Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Luông
Bà Lê Thị Thọ

- Thư ký phiên tòa: Bà Tăng Thị Như Ý - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Nguyễn Thị Phương Lan - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 16 và 23 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2023/TLPT-KDTM ngày 27 tháng 02 năm 2023, về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 01/2022/KDTM-ST ngày 04 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 01/2023/QĐ-PT ngày 04 tháng 5 năm 2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 01/2023/QĐ-PT ngày 24 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

Địa chỉ: Số B, đường N, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình L. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn T – Chuyên viên.

Địa chỉ: Số A, đường T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Công ty cổ phần Đ1.

Địa chỉ: Số A, ấp Đ, xã T, thành phố N, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Triều D. Chức vụ Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Quốc V, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Số B, đường V, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

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

3.1 Bà Nguyễn Thúy K, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Số B, đường số G, khu dân cư C - H, khu vực 2, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo uỷ quyền của Nguyễn Thúy K: Ông Phạm Quốc V, sinh năm 1955. Địa chỉ: Số B, đường V, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

3.2 Ông Trần Minh T1, sinh năm 1954.

3.3 Bà Bùi Thị Thu T2, sinh năm 1961.

3.4 Ông Trần Thái B, sinh năm 1983.

3.5 Bà Hồ Hồng X, sinh năm 1982.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Bùi Thị Thu T2, ông Trần Thái B, bà Hồ Hồng X là: Ông Trần Minh T1.

Cùng địa chỉ: Số I, đường H, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

3.6 Bà Trần Thị Bé N, sinh năm 1983.

3.7 Ông Trần Tuấn K1, sinh năm 1977.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Trần Thị Bé N, ông Trần Tuấn K1 là: Bà Trần Huỳnh M, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Số D, đường T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

3.8 Ông Lê Văn T3, sinh năm 1977.

3.9 Bà Lý Thị Thanh X1, sinh năm 1979.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Lý Thị Thanh X1: Ông Lê Văn T3, sinh năm 1977.

Cùng địa chỉ: Số C, khu V, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Minh T1, ông Trần Tuấn K1, ông Lê Văn T3: Luật sư Nguyễn Ngọc T4, Văn phòng L1, Đoàn Luật sư tỉnh H.

3.10 Bà Nguyễn Thị Bích H, sinh năm 1995.

Địa chỉ: Số A, T, quận B, thành phố Cần Thơ.

3.12 Ông Trần Thủ E, sinh năm 1988.

3.13 Ông Lê Hoài D1, sinh năm 1968.

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

4. Người kháng cáo:

4.1 Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

4.2 Công ty Cổ phần Đ1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (sau đây gọi tắt Ngân hàng Đ) có người đại diện theo uỷ quyền ông Nguyễn Văn T trình bày: Ngày 12/07/2013, Công ty cổ phần Đ1 (sau đây gọi tắt Công ty Đ1) và Ngân hàng TMCP P (W) - Sở G, nay là Ngân hàng TMCP Đ ký kết các Hợp đồng tín dụng số 1087/2013/HĐHM-DN-SGD và ngày 12/07/2013 và các phụ lục hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 0810/2013/PLHĐ ngày 04/10/2013; phụ lục hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 19/2013/PLHĐHM- DN ngày 20/11/2013. Ngân hàng Đại chúng cho Công ty Đ1 vay 32.599.000.000 đồng (Ba mươi hai tỷ năm trăm chín chín triệu đồng); Thời hạn, hạn mức vay 12 tháng; thời hạn từng khế ước không quá 09 tháng; mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh thi công công trình và bảo lãnh trong nước; dư nợ của Công Ty Đ1 tạm tính đến ngày 08/11/2018; trong đó tiền gốc: 32.599.000.000 đồng; tổng

lãi 28.576.220.815 đồng; tổng dư nợ: 61.175.220.815 đồng (Sáu mươi một tỷ, một trăm bảy mươi lăm triệu hai trăm hai mươi nghìn, tám trăm mười lăm đồng).

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng Công ty Đ1 đã thanh toán được số tiền lãi là 1.100.000.000 đồng. Tài sản bảo đảm cho số tiền vay gồm 14 tài sản và ký kết 07 hợp đồng thế chấp:

Hợp đồng số 1707/2013/HĐTC-DN.SGD ngày 17/7/2013 gồm bất động sản số 01: GCNQSDĐ số AK455851, sổ vào sổ H 01154 1707/2013; Bất động sản số 02: GCN QSDĐ số - AK455850, sổ vào sổ H01125 do UBND Quận C, thành phố Cần Thơ cấp ngày 19/03/2008 cho ông Trần Minh T1 và bà Bùi Thị Thu T2, giá trị định giá: 9.970.000 đồng vào ngày định giá 12/6/2013.

Hợp đồng số 2007/2013/HĐTC-DN.SGD ngày 16/7/2013 gồm bất động sản số 03 GCNQSDĐ số BD423442 sổ vào sổ CH01466 2007/2013; Bất động sản số 04 GCNQSDĐ số AK423443 sổ vào sổ CH01467. Do UBND Quận C, thành phố Cần Thơ cấp ngày 28/04/2011 cho ông Trần Tuấn K1 và bà Trần Thị Bé N; giá trị định giá 9.695.000.000 đồng; thời điểm định giá ngày 26/6/2013.

Hợp đồng số 2207/2013/HĐTC-DN.SGD ngày 19/7/2013 gồm bất động sản số 05 GCN QSDĐ số BD423938 sổ vào sổ CH 2207/2013/01193 HĐTC. Do UBND Quận C, thành phố Cần Thơ cấp ngày 21/06/2011 cho ông Trần Tuấn K1 và bà Trần Thị Bé N, giá trị định giá: 6.682.000.000 đồng; thời điểm định giá ngày 26/06/2013.

Hợp đồng số 0208/2013/HĐTC-DN.SGD ngày 07/8/2013 gồm bất động sản số 06 GCNQSDĐ số AB 456236 sổ vào sổ H 00114. Do UBND Quận C, thành phố Cần Thơ cấp ngày 25/03/2005 cho ông Trần Tuấn K1 và bà Trần Thị Bé N; Bất động sản số 07 GCNQSDĐ số BD 416042 sổ vào sổ CH 00954. Do UBND Quận C, thành phố Cần Thơ cấp ngày 21/10/2010 cho ông Trần Tuấn K1 và Trần Thị Bé N; Bất động sản số 08 GCN.QSDĐ số K299880 sổ vào sổ 000167 do UBND huyện C, tỉnh Cần Thơ cấp ngày 29/05/1997 cho ông Trần Tuấn K1 và bà Trần Thị Bé N; Bất động sản số 09 GCN QSDĐ số Y242078, sổ vào sổ 000686. Do UBND huyện C, tỉnh Cần Thơ cấp ngày 12/09/2003 cho ông Trần Tuấn K1 và bà Trần Thị Bé N; tổng giá trị 4 tài sản thế chấp định giá 22.370.000.000 đồng; thời điểm định giá 02/08/2013.

- Hợp đồng số 3008/2013/HĐTC-DN.SGD ngày 29/8/2013 gồm bất động sản số 10 GCNQSDĐ số H 00800. Do UBND Quận C, thành phố Cần Thơ cấp ngày 07/03/2007 cho ông Lê Văn T3 và bà Lý Thị Thanh X1; bất động sản số 11 GCNQSDĐ số BD 416699 sổ vào sổ CH 00732. Do UBND Quận C, thành phố Cần Thơ cấp ngày 07/12/2010 cho ông Lê Văn T3 và bà Lý Thị Thanh X1; Tổng giá trị định giá 3.449.550.000 đồng; thời điểm định giá ngày 12/6/2013.

- Hợp đồng số 03/2013/HĐTC-DN.SGD ngày 18/11/2013 gồm bất động sản số 12 GCN QSDĐ số BL 480152, sổ vào sổ CH00795; bất động sản số 13 GCN QSDĐ số BL 480153, sổ vào sổ CH00796. Do UBND huyện C, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 29/08/2013 cho ông Nguyễn Triều D và bà Nguyễn Thúy K; tổng giá trị định giá 8.506.000.000 đồng; thời điểm định giá ngày 27/9/2013; Hợp đồng số 04/2013/HĐTC-DN.SGD ngày 18/11/2013 gồm: bất động sản số 14 GCN QSDĐ số vào sổ H0030, do UBND huyện C, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 23/05/2005 cho ông Nguyễn Triều D và bà Nguyễn Thúy K; giá trị định giá 4.659.000.000 đồng; thời điểm định giá ngày 27/09/2013.

Công Ty Đ1 có quan hệ tín dụng với chi nhánh P1 từ nhiều năm nay. Công ty Đ1 chủ yếu thi công xây dựng, các công trình có vốn từ Ngân sách Nhà nước trên địa bàn tỉnh Hậu Giang. Hiện tại Công ty Đ1 mất cân đối về tài chính. Công ty Đ1 không tiếp tục thi công các công trình trên địa bàn tỉnh Hậu Giang và ngừng hẳn việc hoạt động kinh doanh. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với Công ty Đ1 liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết tuy nhiên Công ty Đ1 không có thiện chí hợp tác.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn Công ty Đ1 phải trả cho Ngân hàng Đ số tiền tạm tính đến ngày 29/9/2022 là 85.328.746.224 đồng; trong đó gốc: 32.598.000.000 đồng; lãi trong hạn 1.611.566.535 đồng; lãi quá hạn: 49.783.348.798 đồng; lãi phạt chậm trả 1.335.830.891 đồng (tạm tính đến ngày 29/9/2022) và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi tất nợ. Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng Đ yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ.

Bị đơn Công ty cổ phần Đ1 (sau đây gọi tắt Công ty Đ1) có người đại diện theo uỷ quyền ông Phạm Quốc V và đồng thời ông Phạm Quốc V cũng là người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thúy K trình bày:

Bị đơn có ký hợp đồng tín dụng và có thế chấp 14 Bất động sản như lời trình bày của người đại diện nguyên đơn là đúng. Bị đơn thừa nhận còn nợ nguyên đơn số nợ gốc là 32.598.000.000đ (Ba mươi hai tỷ, năm trăm chín mươi tám triệu đồng). Đối với phần nợ vay quá hạn, ngày 03/07/2014 bị đơn có gửi văn bản yêu cầu nguyên đơn phối hợp xử lý tài sản thế chấp để thanh toán nợ, nhưng nguyên đơn không thực hiện cũng không trả lời cụ thể, để nợ tồn đọng kéo dài phát sinh số lãi quá lớn. Do đó, bị đơn chỉ chấp nhận trả tiền lãi trong hạn 01 (một) năm và không thống nhất trả lãi cho đến thời điểm hiện tại.

Đối với phần đất bị đơn đã chuyển nhượng cho ông Lê Hoài D1 liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất số 1828 và 1829 tọa lạc tại ấp P, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang đã được bị đơn và ông Lê Hoài D1 thỏa thuận được và giải quyết xong không yêu cầu Tòa án giải quyết. Khi bị đơn và ông Lê Hoài D1 có tranh chấp sẽ kiện thành 01 vụ kiện khác. Yêu cầu tách hợp đồng bảo lãnh ra từng phần để những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện nghĩa vụ trong phạm vi bảo lãnh. Đối với Công ty Đ1 đã chấm dứt hoạt động và bị thu hồi giấy phép kinh doanh nhưng chưa có đăng ký phá sản và mở thủ tục phá sản.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trần Minh T1, bà Bùi Thị Thu T2, chị Hồ Hồng X và anh Trần Thái B. Ông Trần Minh T1 là người đại diện theo uỷ quyền của bà Bùi Thị Thu T2, chị Hồ Hồng X và anh Trần Thái B trình bày: Vào ngày 12/7/2013, vợ chồng ông có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1707/2013/HĐTC để bảo lãnh cho bị đơn vay của nguyên đơn. Theo hợp đồng bảo lãnh giá trị tài sản thế chấp được xác định là 4.650.000.000 đồng (Bốn tỷ sáu trăm năm mươi triệu đồng), theo biên bản định giá số 1607/2013 ngày 12/6/2013. Nhưng sau đó nguyên đơn tự định giá trị tài sản thế chấp cao hơn gấp nhiều lần so với quy định tại địa phương, đồng thời sử dụng biên bản định giá không đúng quy định pháp luật để cấp hạn mức cho bị đơn vay với số

tiền rất lớn so với giá trị thực tế của tài sản đảm bảo. Hiện nợ của bị đơn đối với nguyên đơn là nợ xấu, kéo dài trong nhiều năm, Công ty Đ1 không khả năng trả nợ. Do phía nguyên đơn sử dụng biên bản định giá không đúng pháp luật, tự nâng giá trị tài sản thế chấp lên gấp nhiều lần để cho vay không đúng với hợp đồng thế chấp số 1707/2013 ngày 12/7/2013. Nay ông T1 và bà T2 có yêu cầu độc lập, yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp số 1707/2013, và chấp nhận thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trong phạm vi tài sản thế chấp theo giá quy định của địa phương tại thời điểm thế chấp với tỷ lệ là 60% trên giá trị tài sản thế chấp mà Ngân hàng đã phát vay. Đối với phần nhà trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vợ chồng ông đã ký thế chấp Ngân hàng bảo lãnh cho bị đơn và hiện tại đã cho con trai là Trần Thái B và con dâu là Hồ Hồng X ở và sử dụng, còn nhà phụ cho bà Nguyễn Thị Bích H thuê buôn bán. Nhà trên do ông và bà T2 bỏ tiền ra xây dựng nên các con ông (chị X và anh B) không có ý kiến do ông và bà T2 quyết định.

- Ông Lê Văn T3 đồng thời là người đại diện uỷ quyền của bà Lý Thị Thanh X1 trình bày: Vợ chồng ông có quen biết với ông Nguyễn Triều D, nên ông D có hỏi mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vào ngân hàng để vay tiền, thời hạn là 01 năm bị đơn sẽ thanh toán đủ cho nguyên đơn và trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông. Ngày 29/8/2013, vợ chồng ông có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3008/2013/HĐTC để bảo lãnh cho bị đơn vay tiền của nguyên đơn. Theo hợp đồng trên giá trị tài sản thế chấp được xác định là 2.768.350.000đồng (Hai tỷ bảy trăm sáu mươi tám triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng), theo biên bản định giá số 1607/2013 ngày 12/6/2013. Nhưng Ngân hàng tự định giá tài sản thế chấp cao hơn gấp nhiều lần so với quy định, đồng thời sử dụng biên bản định giá không đúng quy định pháp luật để cấp hạn mức cho Công ty Đ1 vay với số tiền rất lớn so với giá trị thực tế tài sản đảm bảo. Nay ông bà yêu cầu độc lập, yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp số 3008/2013 và đồng ý thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trong phạm vi tài sản thế chấp theo giá quy định của địa phương tại thời điểm thế chấp với tỷ lệ là 60% trên giá trị tài sản thế chấp mà Ngân hàng đã phát vay. Đối với phần đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vợ chồng ông đã ký bảo lãnh thế chấp Ngân hàng và hiện tại đang sử dụng 01 phần căn nhà của vợ chồng ông và 01 phần là đất trống ngoài ra không cầm cố, thế chấp ai khác. Việc Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp ông, bà không đồng ý.

- Bà Trần Huỳnh M là người đại diện theo uỷ quyền của ông Trần Tuấn K1, bà Trần Thị Bé N trình bày: Giữa ông K1 và bà N với ông Nguyễn Triều D vốn có quen biết nhau, nên Triều D có hỏi mượn ông K1 và bà N các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vào Ngân hàng để vay tiền thời hạn là 01 năm bị đơn sẽ thanh toán đủ cho Ngân hàng và trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông K1. Vào ngày 16/07/2013, vợ chồng ông K1 có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2007/HĐTC/DN.SGD bảo lãnh cho bị đơn vay tiền theo giá trị tài sản bảo đảm. Do Công ty của bị đơn kinh doanh không hiệu quả thua lỗ dẫn đến Công ty phá sản không khả năng trả nợ cho Ngân hàng làm ảnh hưởng rất lớn đến tài sản của vợ chồng ông K1. Đối với phần đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vợ chồng ông K1 đã ký bảo lãnh thế chấp Ngân hàng và hiện tại đang để trống và chưa sử dụng ngoài ra không cầm cố, thế chấp ai khác. Việc Ngân hàng yêu cầu phát mãi

toàn bộ tài sản thế chấp ông K1 không đồng ý. Vợ chồng ông K1 yêu cầu độc lập tách phần nghĩa vụ bảo lãnh, xác định trách nhiệm trả nợ trong phạm vi tài sản bảo đảm của vợ chồng ông K1 đang thế chấp.

- Ông Trần Thủ E trình bày: Vào năm 2017 giữa ông và Lê Hoài D1 có ký hợp đồng hợp tác làm ăn, hùn vốn trồng cam và lợi nhuận chia 60% và 40%. Cây trồng trên là có sẵn do chủ đất cũ là ông Triều D trồng không phải do ông Duy t, hiện tại có 01 số cây chết ông đã trồng thêm. Giữa ông và ông D1 đã hết thời hạn hợp đồng nhưng các điều trong hợp đồng có ghi trường hợp cây còn xanh tốt vẫn tiếp tục thu hoạch. Việc ông D1 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bị đơn đã có thể chấp Ngân hàng ông không biết và không có ý kiến. Ông không có yêu cầu độc lập khi nào có tranh chấp sẽ giải quyết thành vụ kiện khác.

- Ông Lê Hoài D1 trình bày: Vào năm 2016, ông có nhận chuyển nhượng phần đất của bị đơn với giá 2.000.000 đồng (Hai tỷ đồng) nhưng không có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hai bên chỉ có viết giấy tay và ông đã đặt cọc cho bị đơn 500.000.000 đồng, ông không biết bị đơn có thể chấp Ngân hàng. Nay ông và bị đơn đã tự thỏa thuận và không yêu cầu giải quyết, tách thành vụ kiện khác khi có tranh chấp.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 01/2022/KDTM-ST ngày 04 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ. Buộc bị đơn (Công Ty cổ phần Đ1) có đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Triều D có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ tổng số tiền vốn và lãi là 83.992.915.333 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ, trong đó: Tiền vốn: 32.598.000.000 đồng, T5 lãi trong hạn: 1.611.566.535 đồng, T5 lãi quá hạn: 49.783.348.798 đồng.

Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp của ông Triều D và bà K theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 03/2013/HĐTC-DN.TĐ ngày 18/11/2013 và hợp đồng số 04/2013/HĐTC-DN.TĐ ngày 18/11/2013.

Trường hợp bị đơn đã trả xong nợ thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại tài sản đã thế chấp ông Triều D và bà K.

2. Không chấp nhận yêu cầu phần lãi phạt chậm trả tổng số tiền.

3. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1707/2013/HĐTC ngày 12/7/2013; hợp đồng số 2007/2013/HĐTC 16/7/2013; Hợp đồng số 2207/2013/HĐTC ngày 19/7/2013; Hợp đồng số 0208/2013/HĐTC ngày 07/8/2013; hợp đồng số 3008/2013/HĐTC ngày 29/8/2013; giữa Ngân hàng Đ với ông T1 và bà T2, ông K1 và bà N, ông T3 và bà X1 vô hiệu.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông T1 và bà T2 đồng ý thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả cho Ngân hàng số tiền là 2.039.717.000 đồng; ông T3, bà X1 trả số tiền 1.214.223.000 đồng; ông K1, bà N trả số tiền 8.435.103.000 đồng trong trường hợp bị đơn không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng Đ. Sau khi T1 và bà T2; ông T3 và bà X1; ông K1 và bà N thực hiện xong nghĩa vụ bảo lãnh trả xong số tiền trên, Ngân

hàng Đ có nghĩa vụ làm thủ tục xóa thế chấp trả lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên bảo lãnh theo các hợp đồng thế chấp bị vô hiệu.

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

Ngày 18 tháng 10 năm 2022, Ngân hàng TMCP Đ có đơn kháng cáo. Yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện Ngân hàng. Yêu cầu Công ty Cổ phần Đ1 có người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Triều D trả cho Ngân hàng số tiền vốn và lãi 83.992.915.333 đồng; và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ, theo các hợp đồng thế chấp đã ký kết. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/ xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc bán/ xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho Ngân hàng. Yêu cầu bác yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Minh T1, bà Bùi Thị Thu T2, ông Lê Văn T3, bà Lý Thị Thanh X1, ông Trần Tuấn K1, Trần Thị Bé N về việc yêu cầu huỷ các hợp đồng thế chấp đã ký với Ngân hàng. Tuyên bố không vô hiệu các hợp đồng thế chấp.

Ngày 18 tháng 10 năm 2022, Công ty Cổ phần Đ1 có đơn kháng cáo. Yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm, không chấp nhận lãi suất quá hạn do Ngân hàng TMCP Đ không xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo yêu cầu của Công ty để vụ án kéo dài phát sinh lãi suất quá hạn.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự trình bày:

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và có bổ sung yêu cầu bị đơn trả lãi đến thời điểm xét xử phúc thẩm. Căn cứ đơn yêu cầu cấp hạn mức tín dụng vay vốn của bị đơn, Ngân hàng đã giải ngân cho bị đơn vay 09 lần, với số tiền cụ thể:

Lần 1, ngày 16/7/2013 giải ngân số tiền 2.794.000.000 đồng (Hai tỷ bảy trăm chín mươi bốn triệu đồng); Lần 2, ngày 8/7/2013 giải ngân số tiền 5.817.000.000 đồng (Năm tỷ tám trăm mười bảy triệu đồng); Lần 3, ngày 07/8/2013 giải ngân số tiền 4.500.000.000 đồng (Bốn tỷ năm trăm triệu đồng); Lần 4, ngày 8/8/2013 giải ngân số tiền 4.800.000.000 đồng (Bốn tỷ tám trăm triệu đồng); Lần 5, ngày 13/8/2013 giải ngân số tiền 4.122.000.000 đồng (Bốn tỷ một trăm hai mươi hai triệu đồng); Lần 6, ngày 30/8/2013 giải ngân số tiền 1.660.000.000 đồng (Một tỷ sáu trăm sáu mươi triệu đồng); Lần 7, ngày 20/11/2013 giải ngân số tiền 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng); Lần 8, ngày 23/11/2013 giải ngân số tiền 1.900.000.000 đồng (Một tỷ chín trăm triệu đồng); Lần 9, ngày 08/02/2014 giải ngân số tiền 4.009.000.000 đồng (Bốn tỷ không trăm lẻ chín triệu đồng).

Ngân hàng nhận tài sản thế chấp cho từng lần giải ngân, với hạn mức cấp tín dụng tối đa không quá 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng), các hợp đồng thế chấp đúng quy định có đăng ký giao dịch bảo đảm, tài sản bảo đảm cho khoản vay dưới 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng) gồm gốc, lãi và lãi phát sinh, số tiền 81.000.000.000 đồng (Tám mươi một tỷ đồng) xuất phát từ đơn yêu cầu vay vốn của

bị đơn và giá trị tài thế chấp để cấp hạn mức cho vay. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng tuyên các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có hiệu lực, đồng thời buộc bị đơn trả số tiền gốc và lãi đến thời điểm xét xử phúc thẩm là 89.267.670.360 đồng

Người đại diện uỷ quyền của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không đồng ý trả lãi quá hạn, chỉ đồng ý trả nợ gốc và lãi trong hạn, vì đã có gửi văn bản đề nghị Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp để xử lý nợ, sau khi kết thúc 12 tháng, nhưng ngân hàng không thực hiện.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Trần Minh T1, ông Trần Tuấn K1, ông Lê Văn T3 trình bày: Ngân hàng đã có gian dối trong việc ký kết hợp đồng tín dụng, việc Ngân hàng cấp hạn mức tín dụng cho Công ty Đ1 vay tiền khi chưa có thế chấp tài sản của những người bảo lãnh, thời điểm đó mới có ông T1 và bà T2 đưa tài sản vào bảo lãnh cho Công ty Đ1, đồng thời Ngân hàng tự ý kê không giá trị tài sản bảo đảm lên nhiều lần để cho Công ty Đ1 vay vốn, không đúng với giá nhà nước quy định, cũng như giá thực tế tại địa phương tại thời điểm định giá, do vậy căn cứ trên cho thấy đối với hợp đồng tín dụng này có sự cấu kết từ phía Ngân hàng và Công ty Đ1 nâng không giá trị tài sản bảo đảm làm sai lệch về thời gian cấp hạn mức và phát vay để lừa dối những người bảo lãnh. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Lê Văn T3 đồng thời là người đại diện uỷ quyền của bà Lý Thị Thanh X1 trình bày: Vợ chồng ông có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất để bảo lãnh cho Công ty Đ1 vay vốn Ngân hàng, chỉ chấp nhận thực hiện nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản của mình trong thời hạn 12 tháng, không đồng ý với lãi quá hạn.

Ông Trần Minh T1 tại phiên toà cho rằng: Ông không biết Ngân hàng cho công ty Đ1 vay bao nhiêu tiền, ông thừa nhận có thế chấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông cho Ngân hàng để thực hiện bảo lãnh cho Công ty Đ1 vay vốn tại Ngân hàng, tuy nhiên khi số tiền vay quá hạn 12 tháng nhưng Ngân hàng không ký lại hợp đồng thế chấp và không thông báo cho người bảo lãnh là không đúng, thời điểm ông xin giấy phép xây dựng nhà, Ngân hàng có cho ông mượn lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông yêu cầu được lấy giấy ra, nhưng ngân hàng không đồng ý trả giấy và cho rằng không giải chấp từng lần, ông đồng ý trả cho Ngân hàng trong phạm vi bảo lãnh, tức 60% giá trị tài sản của ông và bà T2 để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh và yêu cầu Ngân hàng trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông, ông đồng ý với bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Trần Tuấn K1, bà Trần Thị Bé N cho rằng: Ngân hàng tự kê không giá trị tài sản thế chấp của ông K1, bà N lên cao để cho Công ty Đ1 vay là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông K1, bà N. Nay ông K1, bà N yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm: Về tố tụng, từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, đương sự đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng

dân sự năm 2015, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn và bị đơn kháng cáo đúng theo quy định tại Điều 273, Điều 274, Điều 276 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.1] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngày 12/7/2013 giữa Ngân hàng TMCP P (hiện nay được đổi thành Ngân hàng TMCP Đ) ký kết hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số tiền vay 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng), để đảm bảo cho khoản vay này, ngân hàng có nhận thế chấp 14 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của những người bảo lãnh gồm: Ông Trần Minh T1 và bà Bùi Thu T2 thế chấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12/7/2013; ông Trần Tuấn K1, bà Trần Thị Bé N thế chấp 06 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ông Lê Văn T3, bà Lý Thị Thanh X1 thế chấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ông Nguyễn Triều D, bà Nguyễn Thúy K thế chấp 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hợp đồng cấp định mức tín dụng số tiền 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng), Ngân hàng thực hiện việc giải ngân từng lần, cụ thể giải ngân 09 lần, với số tiền giải ngân là 32.602.000.000 đồng (Ba mươi hai tỷ sáu trăm lẻ hai triệu đồng), có kèm theo các khế ước nhận nợ, thời hạn vay 12 tháng, thời hạn trả nợ đối với từng khế ước không quá 9 tháng, căn cứ vào hợp đồng cấp hạn mức tín dụng tại Điều 5 về biện pháp bảo đảm, giá trị tài sản được định giá là 81.355.000.000 đồng, thời điểm lập hợp đồng mới có tài sản bảo đảm của ông T1, bà T2 tại thửa 71, 72 theo hợp đồng thế chấp số 1707 ngày 12/7/2013, tuy nhiên cũng tại Điều này có ghi nhận thêm ngoài hợp đồng thế chấp số 1707 ngày 12/7/2013 còn có các hợp đồng đảm bảo ký kết theo tiến độ giải ngân được ký kết giữa các bên, theo đó 09 lần giải ngân cho Công ty Đ1 vay tiền, Ngân hàng đều yêu cầu phải có tài sản bảo đảm, cụ thể lần giải ngân cuối cùng là vào ngày 08/02/2014 ông D, bà K thế chấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp ngày 18/11/2013, do vậy không có căn cứ cho rằng Ngân hàng có sự lừa dối khách hàng.

Xét hợp đồng thế chấp được thực hiện đúng quy định, có đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan đăng ký đất đai, những người thế chấp tài sản đều biết Ngân hàng cấp hạn mức tín dụng cho công ty Đ1 vay số tiền tối đa không quá 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng), căn cứ khoản 2 Điều 1 của hợp đồng thế chấp các đương sự có thỏa thuận “nghĩa vụ được bảo đảm là nghĩa vụ trả nợ của bên thế chấp đối với bên nhận thế chấp (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, các khoản phí và chi phí khác có liên quan)...”, khoản 4 Điều 1 quy định “thời hạn thế chấp tài sản quy định tại Điều 2 là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này. Trong trường hợp hết thời hạn được thế chấp này (kể cả thời gian gia hạn nếu có) mà bên vay còn nợ bên nhận thế chấp thì việc thế chấp được kéo dài cho đến khi bên thế chấp hoàn thành

toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho bên nhận thế chấp theo đúng các hợp đồng tín dụng mà bên vay và bên nhận thế chấp đã ký”.

Như vậy, ngoài hợp đồng thế chấp này các bên không ký phụ lục hợp đồng gia hạn hoặc sau 12 tháng phải ký lại hợp đồng khác, như vậy mặc nhiên hợp đồng thế chấp này được kéo dài khi những người bảo lãnh thực hiện xong toàn bộ khoản vay của Công ty Đ1 cho Ngân hàng thì hợp đồng này kết thúc, do vậy tại phiên toà ông Trần Minh T1 cho rằng Công ty Đ1 không ký lại hợp đồng là không có căn cứ, mặc khác căn cứ hợp đồng thế chấp về phạm vi thế chấp cũng như quy định tại Điều 293 Bộ luật dân sự năm 2015 thì những người thế chấp thế chấp toàn bộ tài sản của mình để đảm bảo cho khoản nợ của Công ty Đ1, nhưng cấp sơ thẩm lại ghi nhận nghĩa vụ của những người bảo đảm trả theo mức 60% trên số tiền ngân hàng cho Công ty Đ1 vay trên tổng số tài sản thế chấp là không có căn cứ.

Do vậy xét thấy các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đều có hiệu lực thực hiện. Bởi lẽ xuất phát từ ý chí, quy định của pháp luật cũng như năng lực hành vi của các đương sự trong việc giao kết hợp đồng, dùng tài sản thuộc sở hữu, sử dụng của mình để bảo đảm cho khoản vay của Công ty Đ1 và phải tự chịu trách nhiệm bằng tài sản của mình để thực hiện nghĩa vụ đã ký kết, không có việc Ngân hàng lừa dối hay làm cho những người thế chấp khó hiểu trong hợp đồng này.

[1.2] Tại phiên toà phúc thẩm đại diện nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền gốc và lãi đến thời điểm xét xử phúc thẩm là 89.267.670.360 đồng, xét yêu cầu này vượt quá kháng cáo ban đầu của nguyên đơn, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận, tuy nhiên tại phần quyết định của bản án sơ thẩm đã có tuyên bị đơn phải trả lãi tiếp tục theo hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn, nên Ngân hàng được tính khoản tiền lãi này trong giai đoạn thi hành án.

[1.3] Xét kháng cáo của bị đơn cho rằng không đồng ý trả lãi quá hạn, do đã có gửi văn bản yêu cầu Ngân hàng xử lý tài sản bảo đảm, nhưng không có căn cứ chứng minh việc đã gửi văn bản cho Ngân hàng, mặc khác theo phía Ngân hàng trình bày, Ngân hàng có biên bản làm việc với công ty Đ1 về số nợ, công ty có cam kết trả nợ nhiều lần, bên bản cuối cùng được lập vào bản 2018, không thực hiện nên năm 2019 ngân hàng mới khởi kiện ra Toà, tại Toà Ngân hàng cho rằng không nhận được văn bản của công ty, chỉ nhận được đơn xin giảm lãi của ông T1, bà T2 và yêu cầu rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng ngân hàng không thực hiện giải chấp từng lần, do không có thoả thuận. Do vậy xét kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ.

[1.4] Đối với ý kiến của Luật sư cho rằng Ngân hàng tự kê khống giá trị tài sản lên cao để cho Công ty Đ1 vay vốn là bất lợi cho những người bảo lãnh. Xét thấy như đã phân tích, việc Ngân hàng cấp định mức số tiền vay tối đa 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng) những người bảo lãnh đã biết và được ghi nhận trong hợp đồng thế chấp, việc Ngân hàng không giải ngân số tiền vay vượt quá 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng) là không vi phạm hợp đồng đã ký với những người bảo lãnh, mặc khác căn cứ căn cứ khoản 2 Điều 3 hợp đồng thế chấp có thoả thuận “việc xác định tổng giá trị tài sản thế chấp nêu trên chỉ để làm cơ sở xác định mức cấp tín dụng cho bên vay, không áp dụng khi xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ...”. Như vậy nếu có việc Ngân hàng tự kê giá trị tài sản thế chấp lên cao mà tại thời điểm xử

lý nợ giá trị tài sản thế chấp có thấp hơn thì ngân hàng phải chịu hậu quả của việc định giá này, nên không có căn cứ chấp nhận ý kiến của Luật sư bảo vệ cho những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Từ những nhận định trên có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận ý kiến của Luật sư, chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và phúc thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định. Ông Trần Minh T1 và bà Bùi Thị Thu T2 là người cao tuổi, có đơn xin được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng (xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tại cấp sơ thẩm), qua xem xét hồ sơ vụ án nguyên đơn đã tạm ứng tổng số tiền 200.000.000 đồng và chi phí thực tế phát sinh là 158.382.000 đồng và nguyên đơn đã nhận chi phí tạm ứng còn thừa 41.618.000 đồng. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở nên bị đơn có nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng để giao lại cho nguyên đơn đã tạm ứng trước đó. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa phần chi phí tố tụng của cấp sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 91, Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng;

Điều 293, Điều 298 của Bộ luật dân sự năm 2015;

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.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Không chấp nhận kháng cáo của Công ty Cổ phần Đ1.

Sửa bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Buộc bị đơn Công ty Cổ phần Đ1 có đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Triều D có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tổng số tiền vốn và lãi là 83.992.915.333 đồng (Tám mươi ba tỷ, chín trăm chín mươi hai triệu, chín trăm mười lăm nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng) và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ, trong đó gồm:

+ Tiền vốn gốc là: 32.598.000.000 đồng (Ba mươi hai tỷ, năm trăm chín mươi tám triệu đồng).

+ Tiền lãi trong hạn: 1.611.566.535 đồng (Một tỷ, sáu trăm mười một triệu, năm trăm sáu mươi sáu nghìn, năm trăm ba mươi lăm đồng).

+ Tiền lãi quá hạn: 49.783.348.798 đồng (Bốn mươi chín tỷ, bảy trăm tám mươi ba triệu, ba trăm bốn mươi tám nghìn, bảy trăm chín mươi tám đồng).

Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản theo các Hợp đồng thế chấp đã ký kết gồm:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 03/2013/HĐTC-DN.TĐ ngày 18/11/2013 và hợp đồng số 04/2013/HĐTC-DN.TĐ ngày 18/11/2013 của ông Nguyễn Triều D và bà Nguyễn Thúy K.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1707/2013/HĐTC/HĐTC-DN.SGD ngày 12/7/2013 của ông Trần Minh T1 và bà Bùi Thị Thu T2.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2007/2013/HĐTC-DN.SGD ngày 16/7/2013, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2207/2013/HĐTC-DN.SGD ngày 19/7/2013, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0208/2013/HĐTC-DN.SGD ngày 07/8/2013 của ông Trần Tuấn K1 và bà Trần Thị Bé N.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3008/2013/HĐTC-DN.SGD ngày 29/8/2013 của ông Lê Văn T3 và bà Lý Thị Thanh X1.

2. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ về yêu cầu tính lãi phạt chậm trả với số tiền 1.335.830.891 đồng.

3. Không chấp nhận các yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Minh T1, bà Bùi Thị Thu T2, ông Lê Văn T3, bà Lý Thị Thanh X1, ông Trần Tuấn K1, bà Trần Thị Bé N về yêu cầu huỷ các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ phải chịu 51.776.539 đồng (Năm mươi một triệu, bảy trăm bảy mươi sáu nghìn, năm trăm ba mươi chín đồng) đối với yêu cầu tính lãi phạt chậm trả không được chấp nhận. Được khấu trừ từ 84.461.500 đồng (Tám mươi bốn triệu, bốn trăm sáu mươi một nghìn, năm trăm đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0019125 ngày 26/03/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Bảy (nay là thành phố N), tỉnh Hậu Giang thành án phí. Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ được nhận lại 32.684.960 đồng (Ba mươi hai triệu, sáu trăm tám mươi bốn nghìn, chín trăm sáu mươi đồng) tại Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang.

Công ty Cổ phần Đ1 có đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Triều D phải chịu là 191.992.915 đồng (Một trăm chín mươi một triệu, chín trăm chín mươi hai nghìn, chín trăm mười lăm đồng) nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang.

Ông Lê Văn T3 và bà Lý Thị Thanh X1 phải chịu 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng). Chuyển tiền tạm ứng án phí đã nộp 43.683.500 đồng (Bốn mươi ba triệu, sáu trăm tám mươi ba nghìn, năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0008587, ngày 30/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang thành án phí. Ông Lê Văn T3 và bà Lý Thị Thanh X1 được nhận lại 40.683.500 đồng (Bốn mươi triệu, sáu trăm tám mươi ba nghìn năm trăm nghìn đồng).

Ông Trần Tuấn K1, bà Trần Thị Bé N phải chịu 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng). Chuyển tiền tạm ứng án phí đã nộp 58.847.000 đồng (Năm mươi tám triệu, tám trăm bốn mươi bảy nghìn đồng) theo biên lai thu số 0008588, ngày 30/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang thành án phí. Ông Trần Tuấn K1, bà Trần Thị Bé N được nhận lại 55.847.000 đồng (Năm mươi lăm triệu, tám trăm bốn mươi bảy nghìn đồng).

Ông Trần Minh T1 và bà Bùi Thị Thu T2 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Về chi phí tố tụng (xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tại cấp sơ thẩm): Công ty Cổ phần Đ1 phải chịu 158.382.000đồng (Một trăm năm mươi tám triệu, ba trăm tám mươi hai nghìn đồng) nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang để giao trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ được nhận 2.000.000đồng (Hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0008800 ngày 18/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang.

Công ty Cổ phần Đ1 phải chịu 2.000.000đồng (Hai triệu đồng). Chuyển 2.000.000đồng (Hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0008813 ngày 25/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang thành án phí.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi 5 hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án, ngày 23/6/2023.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND TP. Ngã Bảy;
- Chi cục THADS TP. Ngã Bảy;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trịnh Thị Bích Hạnh