

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

Bản án số: 06/2018/KDTM-PT

Ngày: 21-9-2018

V/v tranh chấp Hợp đồng đầu tư.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

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 **Nguyễn Thị Thúy Phượng**

Các thẩm phán: Ông **Nguyễn Quốc Tuấn**

Bà **Nguyễn Thị An Tiên**

-Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kiều Thanh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh: Ông Nguyễn Trần An - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21 tháng 09 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2018/TLPT – KDTM ngày 09 tháng 7 năm 2018 về tranh chấp Hợp đồng đầu tư.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 02/2018/KDTM-ST ngày 29 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 02/QĐ-PT ngày 25 tháng 7 năm 2018; Thông báo thay đổi ngày xét xử số 148/TB-TA ngày 14 tháng 8 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty Cổ phần M; (nay là Công ty Cổ phần T)

Địa chỉ trụ sở: xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

+ Ông **Phạm Hồng D** (Chủ tịch Hội đồng quản trị) – Là người đại diện theo pháp luật.

+ Bà **Trần Quế T** (Phó Tổng giám đốc thường trực) – Là người đại diện theo ủy quyền (theo Quyết định ủy quyền số 45/2016/QĐ-CT.HĐQT ngày 02/12/2016).

+ Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông **Phạm Văn T**, sinh năm 1985 – Nhân viên; cư trú tại: Số 192/4B, khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (Theo văn bản ủy quyền số 08/2017/UQ-PTGDĐT ngày 03/10/2017), có mặt.

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Thành V**; sinh năm 1980, có mặt

Bà **Lê Thị L**, sinh năm 1978, vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Số nhà 571, tổ 15, ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Nguyễn Ngọc M**, sinh năm 1965 và bà **Nguyễn Thị G**, sinh năm 1967; cùng cư trú tại: Tổ 4, ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

2. Ông **Đặng Trung C**, sinh năm 1944 (đã chết năm 2011)

Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1952, có mặt

Cùng cư trú tại: Tổ 4, ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông **Đặng Trung C**:

2.1. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1952; cư trú tại: Tổ 4, ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

2.2. Anh **Đặng Kiến B**, sinh năm 1985; cư trú tại: Ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

2.3. Anh **Đặng Thế M**, sinh năm 1990; cư trú tại: Ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

2.4. Chị **Đặng Minh N**, sinh năm 1992; cư trú tại: Ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

2.5. Chị **Đặng Phước X**, sinh năm 1989; cư trú tại: Ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

3. Bà **Lê Thị A**, sinh năm 1952 (đã chết ngày 17/12/2015);

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà A:

3.1. Anh **Nguyễn Văn B**, sinh năm 1982; cư trú tại: Ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

3.2. Anh **Nguyễn Văn P**, sinh năm 1984; cư trú tại: Ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

3.3. Chị **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1988; cư trú tại: Ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

3.4. Anh **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1992; cư trú tại: Ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt.

3.5. Chị **Nguyễn Thị G**, sinh năm 1993; cư trú tại: Thôn 3, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn Công ty Cổ phần M.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 26 tháng 09 năm 2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông **Phạm Văn T** trình bày:

Từ năm 2009 đến năm 2016, ông Nguyễn Thành V và vợ là bà Lê Thị L có ký các hợp đồng nhận ứng vốn thuê đất trồng mía và các hợp đồng ứng vốn trồng mía với Công ty Cổ phần T (sau đây gọi tắt là Công ty T). Mục đích nhận ứng vốn: Để trồng mía và bán cho Công ty T. Hình thức hoàn trả tiền ứng vốn là căn trừ vào tiền bán mía thu hoạch được trên diện tích trồng mía, trường hợp tiền bán mía không đủ căn trừ thì phải hoàn trả bằng tiền mặt.

Tương ứng với các hợp đồng ứng vốn đã ký, tổng số tiền Công ty T đã ứng vốn và ông V, bà L đã hoàn trả như sau:

Tổng số vốn đã ứng: 1.261.538.000 đồng;

Tổng số tiền đã hoàn trả: 993.748.393 đồng;

Số nợ gốc còn lại: 267.789.607 đồng.

Số nợ gốc nêu trên phát sinh từ các hợp đồng nhận ứng vốn sau đây:

1. Hợp đồng số 2012TD0287 ngày 25/11/2011 về việc đầu tư thuê đất trồng mía;

2. Hợp đồng số 2012TD0512 ngày 24/12/2011 về việc đầu tư thuê đất trồng mía;

3. Hợp đồng số 2013DT0223 ngày 25/12/2012 về việc trồng và chăm sóc mía (ứng vốn thu mua mía trên diện tích trồng mới cho 03 vụ từ vụ ép 2013-2014); Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 30/01/2013 về việc ứng vốn bổ sung diện tích;

4. Hợp đồng số 2013TD0213 ngày 27/11/2012 về việc thuê đất trồng mía;

5. Hợp đồng số 2013TD0615 ngày 30/01/2013 về việc thuê đất trồng mía;

6. Hợp đồng số 2014DT0059 ngày 29/11/2013 về việc trồng và chăm sóc mía (ứng vốn thu mua mía trên diện tích trồng mới cho 03 vụ từ vụ ép 2014-2015, ứng vốn chăm sóc gốc mùa 1 và ứng vốn chăm sóc gốc mùa 2); Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 11/01/2014 về việc ứng vốn bổ sung diện tích;

7. Hợp đồng số 2014TD0134 ngày 06/11/2013 về việc thuê đất trồng mía;

8. Hợp đồng số 2014TD0187 ngày 02/01/2014 về việc thuê đất trồng mía.

Do quá trình nhận ứng vốn và hoàn trả vốn ứng được thực hiện kéo dài qua các năm trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng, nên kết thúc mỗi vụ thu hoạch mía, giữa Công ty T và ông V đều có biên bản xác nhận nợ gốc tính đến thời điểm xác nhận. Biên bản xác nhận nợ gần nhất là Biên bản đối chiếu nợ số 2016/NN/BBĐC/0980 ngày 02/8/2016, trong biên bản này ông V đã ký và xác nhận những nội dung sau:

Số tiền nợ gốc đối với Công ty T là 267.789.607 đồng; Tiền lãi tính đến ngày 30/6/2016 là 92.940.901 đồng. Thời hạn cam kết hoàn trả bằng tiền mặt là: Trước ngày 30/10/2016.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Thành V và bà Lê Thị L với Công ty T, vào thời điểm ký các hợp đồng nhận ứng vốn, ông V và bà L đã được bảo lãnh nghĩa vụ bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của một số cá nhân với Công ty T (giao dịch thế chấp này đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật) và một số cá nhân đã ủy quyền thế chấp quyền sử dụng đất của họ cho ông V với Công ty T. Cụ thể về các giao dịch thế chấp được thể hiện như sau:

1. Hợp đồng thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ bảo lãnh được ký ngày 24/01/2013 giữa Công ty cổ phần B (nay được đổi tên Công ty T) và ông Nguyễn Ngọc M, bà Nguyễn Thị G để đảm bảo cho nghĩa vụ của ông Nguyễn Thành V. Quyền sử dụng đất thế chấp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt giấy CNQSDĐ) số: CH00375 do Ủy ban nhân dân huyện T (viết tắt UBND huyện T) cấp cho hộ ông M và bà G ngày 22/08/2011, diện tích 785 m²;

2. Giấy ủy quyền của ông Nguyễn Ngọc M và bà Nguyễn Thị G cho ông Nguyễn Thành V được phép dùng Giấy CNQSDĐ số CH00375 do UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Ngọc M và bà Nguyễn Thị G ngày 22/08/2011, diện tích 785 m² để thế chấp tại Công ty T nhằm đảm bảo cho nghĩa vụ của ông V;

3. Biên bản về việc giao giấy chứng nhận tài sản để đảm bảo thực hiện hợp đồng ngày 28/12/2008 gồm giấy CNQSDĐ số H01509 do UBND huyện T cấp cho ông Đặng Trung C và bà Nguyễn Thị H ngày 19/11/2007, diện tích 680 m²; giấy CNQSDĐ số H01966 do UBND huyện T cấp cho bà Lê Thị A ngày 03/11/2008, diện tích 745 m²;

4. Giấy ủy quyền của ông Đặng Trung C và bà Lê Thị A cho ông Nguyễn Thành V được phép dùng Giấy CNQSDĐ số H01509 do UBND huyện T cấp cho ông Đặng Trung C và bà Nguyễn Thị H ngày 19/11/2007, diện tích 680 m² và giấy CNQSDĐ số H01966 do UBND huyện T cấp cho bà Lê Thị A ngày 03/11/2008, diện tích 745 m² thế chấp tại Công ty T nhằm đảm bảo cho nghĩa vụ của ông V.

Căn cứ các hợp đồng ứng vốn mà ông V, bà L đã ký và nội dung Biên bản đối chiếu nợ số 2016/NN/BBĐC/0980 ngày 02/8/2016, thì khoản nợ trên đã quá hạn hoàn trả nhưng ông V, bà L không hoàn trả cho Công ty T mặc dù Công ty đã nhiều lần yêu cầu.

Vì vậy Công ty T khởi kiện yêu cầu: Ông V, bà L thực hiện nghĩa vụ hoàn trả nợ ứng vốn theo các hợp đồng ứng vốn cho Công ty T, cụ thể số tiền là: Số tiền nợ gốc: 267.789.607 đồng; tiền lãi theo mức phạt vi phạm hợp đồng tạm tính đến ngày 29/5/2018 là 212.460.794 đồng (Tiền lãi tạm tính này được tính theo mức lãi suất quá hạn hoàn trả được quy định tại các hợp đồng ứng vốn là 0,05%/ngày/số tiền chậm hoàn trả. Tiền lãi yêu cầu hoàn trả chính xác được tính đến ngày xét xử); tiền thu phạt vi phạm hợp đồng thuê đất vụ 2014-2015 (66.300.000 x 8%) = 5.304.000 đồng; tiền hồi hỗ trợ hợp đồng vụ 2014-2015 (17.850.000/3) = 5.950.000 đồng. Tổng cộng: 491.504.401 đồng

và xử lý tài sản bảo đảm theo các giao dịch thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông V và bà L.

Trong biên bản lấy lời khai ngày 28 tháng 02 năm 2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Nguyễn Thành V, bà Lê Thị L trình bày:

Từ năm 2009 đến năm 2016, ông ký hợp đồng ứng vốn thuê đất trồng mía với Công ty T nhưng đến 2015 mía trồng bị cháy nên ông nợ đến nay.

Mục đích nhận ứng vốn là ông trồng mía và bán cho Công ty T.

Hình thức trả tiền ứng vốn là cần trừ vào tiền bán mía thu hoạch được trên diện tích trồng mía được nhận ứng vốn, trường hợp tiền mía không đủ cần trừ thì phải hoàn trả bằng tiền mặt.

Tổng số tiền ông ứng từ Công ty bao nhiêu ông không biết rõ, do không còn giữ biên lai.

Từ năm 2009 đến năm 2013 ông không nợ công ty, từ năm 2013 đến năm 2016 do mía bị bệnh rụi và bị cháy nên không đủ trả cho công ty như vậy cứ nợ cộng dồn vào. Từ năm 2014 trở đi nợ nhiều, ông không nhớ cụ thể bao nhiêu. Ông đồng ý với số nợ công ty đã tính nợ gốc là 267.789.607 đồng và đồng ý trả số nợ trên cùng tiền thu phạt thuê đất vụ 2014-2015 là 5.304.000 đồng, tiền hỗ trợ hợp đồng vụ 2014-2015 là 5.950.000 đồng. Đối với tiền lãi phạt vi phạm hợp đồng tạm tính đến ngày 29/5/2018 là 212.460.794, ông xin không trả lãi.

* Về thế chấp quyền sử dụng đất: Để ông có thể ứng vốn của Công ty thì ông phải thế chấp một số giấy CNQSDĐ cho Công ty. Ông đã thuê giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của một số người cụ thể:

- Vào năm 2008 ông có thuê giấy CNQSDĐ của ông Đặng Trung C và bà Nguyễn Thị H hiện tại đang sống ở ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh để thế chấp cho công ty. Giấy CNQSDĐ có diện tích 680m². Ông thuê có làm giấy tay với ông C thuê 03 năm với giá 5.000.000 đồng (2008-2011). Ông C đã chết năm 2010. Từ năm 2012, 2013 có trả mỗi năm 2.000.000 đồng cho Đặng Kiến B (con ông C). từ năm 2013 đến nay ông không trả và bà H cũng không lấy.

- Vào khoảng năm 2011, ông có thuê giấy CNQSDĐ của bà Lê Thị A hiện tại đang sống ở ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh để thế chấp cho Công ty. Giấy CNQSDĐ có diện tích 745m², tọa lạc ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Ông thuê với giá thuê 03 năm (2011-2014) với giá 4.000.000 đồng, ông đã trả tiền đủ, từ năm 2015 đến năm 2017 mỗi năm 3.000.000 đồng, ông đã trả đủ tiền. Ông trả tiền cho con bà A là anh B (còn gọi là G)

- Vào năm 2013 ông có thuê giấy CNQSDĐ của ông Nguyễn Ngọc M, bà Nguyễn Thị G hiện tại đang sống ở ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh để thế chấp cho công ty. Giấy CNQSDĐ có diện tích 785m². Ông thuê với giá mỗi năm 3.000.000 đồng, thuê 03 năm từ năm 2013 đến 2015 với giá 9.000.000

đồng, ông đã trả tiền đủ đến năm 2016-2017 ông tiếp tục thuê, ông trả mỗi năm 4.000.000 đồng, 02 năm là 8.000.000 đồng và thuê cho đến nay.

Đối với giấy CNQSDĐ của những người ông đã thuê thế chấp cho công ty, tại phiên tòa ông yêu cầu công ty trả lại giấy CNQSDĐ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Nguyễn Thị H trình bày:

Vào ngày 06/01/2009 do chồng bà là ông Đặng Trung C cho V thuê giấy CNQSDĐ để thế chấp cho nhà máy, ông C đã chết năm 2011, bà cũng thống nhất như lời trình bày của anh V về việc thuê đất. Bà cũng thừa nhận ông C có ký giấy ủy quyền giấy CNQSDĐ cho anh V ngày 06/01/2009, tuy nhiên đây là tài sản chung của bà và ông C, bà không ký tên cho thuê và tiền thuê bà cũng không nhận, nay bà yêu cầu Công ty trả giấy CNQSDĐ cho bà.

- Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Đặng Trung C gồm anh Đặng Kiến B, anh Đặng Thế M, chị Đặng Phước X và chị Đặng Minh N trình bày:

Trước đây cha của anh chị là Đặng Trung C có cho anh V thuê giấy CNQSDĐ, anh chị không biết, ông C đã chết ngày 09/5/2011. Nay anh chị yêu cầu anh V lấy giấy CNQSDĐ để trả lại cho các anh em. Phần tiền thuê đất anh chị không có yêu cầu gì.

- Ông Nguyễn Ngọc M và bà Nguyễn Thị G trình bày:

Ngày 21/01/2013, ông có ký giấy ủy quyền giấy CNQSDĐ của ông cho anh V và ký giấy thế chấp mục đích để anh V trông mía, tuy nhiên chỉ một mình ông ký, chữ ký của vợ do ông tự ý ký thay, vợ ông hoàn toàn không biết việc này, nay ông yêu cầu Công ty trả giấy CNQSDĐ cho vợ chồng ông.

Bà G trình bày: Thống nhất lời trình bày của ông M, phần đất là của vợ chồng bà, khi thế chấp bà không biết, bà không ký tên trong giấy thế chấp cũng như giấy ủy quyền, hiện tại bà đã cất nhà cố định trên đất do vậy yêu cầu trả giấy CNQSDĐ cho vợ chồng bà mà Công ty đang giữ.

- Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Lê Thị A gồm anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn B, anh Nguyễn Văn P, chị Nguyễn Thị H và chị Nguyễn Thị G trình bày:

Trước đây mẹ anh chị là bà Lê Thị A có cho anh V thuê đất, anh chị không biết, bà A đã chết ngày 17/12/2015. Nay anh chị yêu cầu Công ty trả lại giấy CNQSDĐ. Phần tiền thuê đất anh chị không có yêu cầu gì.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2018/KDTM - ST ngày 29 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 127, Điều 137; Điều 715, Điều 720, Điều 721, Điều 471, 474 và Điều 476 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 306 Luật thương mại; điểm g khoản 1 Điều 179 Luật Đất đai năm

2013; Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần T;

Buộc ông Nguyễn Thành V và bà Lê Thị L có nghĩa vụ trả cho Công ty Cổ phần T số tiền nợ gốc ứng vốn 267.789.607 đồng; tiền lãi trong hạn và lãi phạt do quá hạn (lãi suất không vượt 1,5%/tháng) tính đến ngày 29/5/2018 là 212.460.794 đồng; tiền thu phạt thuê đất là 5.304.000 đồng; tiền hỗ trợ hợp đồng là 5.950.000 đồng; tổng cộng: 491.504.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu của Công ty Cổ phần T về việc:

+ Dừng quyền sử dụng đất số hiệu BD 477186, số vào sổ: CH00375 do UBND huyện T cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc M và bà Nguyễn Thị G ngày 22/08/2011, diện tích 785 m² để phát mãi thu hồi vốn.

3. Tuyên bố giấy ủy quyền giữa ông Đặng Trung C và ông Nguyễn Thành V ngày 06/01/2009, giấy ủy quyền giữa bà Lê Thị A và ông Nguyễn Thành V không ghi ngày, tháng, năm có xác nhận của UBND xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh, hợp đồng thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ bảo lãnh giữa ông Nguyễn Ngọc M, bà Nguyễn Thị G và ông Nguyễn Thành V ngày 14/3/2013, đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh - chi nhánh huyện T ngày 14/3/2013 giữa ông Nguyễn Thanh V và ông Nguyễn Ngọc M vô hiệu.

- Buộc Công ty Cổ phần T có trách nhiệm trả bà Nguyễn Thị H và các con của ông Đặng Trung C một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu AK 714984, số vào sổ: H01509 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Đặng Trung C và bà Nguyễn Thị H đứng tên, ngày 19/11/2007, diện tích 680 m².

- Buộc Công ty Cổ phần T có trách nhiệm trả cho các con của bà Lê Thị A gồm anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn B, anh Nguyễn Văn P, chị Nguyễn Thị H và chị Nguyễn Thị G một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu AM 543176, số vào sổ: H01966 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Lê Thị A đứng tên, ngày 03/11/2008, diện tích 745 m².

- Buộc Công ty Cổ phần T có trách nhiệm trả ông Nguyễn Ngọc M và bà Nguyễn Thị G một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu BD 477186, số vào sổ: CH00375 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc M và bà Nguyễn Thị G đứng tên, ngày 22/08/2011, diện tích 785 m².

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, chi phí giám định, lãi suất chậm thi hành và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/06/2018, đại diện theo ủy quyền Công ty T kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa nguyên đơn xác định kháng cáo đối với hợp đồng thế chấp của ông M, Bà G. Đối với việc trả 02 giấy CNQSDĐ cho các con bà A và bà H,

các con ông C không kháng cáo, kiến nghị cấp phúc thẩm xem xét về vi phạm tố tụng của cấp sơ thẩm.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh trình bày:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc chấp hành của những người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của Công ty Cổ phần T, giữ nguyên bản án sơ thẩm, ghi nhận nguyên đơn không kháng cáo đối với việc buộc Công ty trả 02 giấy CNQSDĐ cho các con bà A và bà H, các con ông C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Chị Lê Thị L là bị đơn, anh Đặng Kiên B, anh Đặng Thế M, chị Đặng Phước X, anh Nguyễn Văn B, chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị G là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án triệu tập xét xử hợp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không lý do nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người trên.

Ông Nguyễn Ngọc M, bà Nguyễn Thị G là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung: Từ năm 2013 đến năm 2016, ông Nguyễn Thành V và vợ là bà Lê Thị L có ký các hợp đồng nhận ứng vốn thuê đất trồng mía, các hợp đồng ứng vốn về việc trồng và chăm sóc mía. Đến ngày 29/5/2018, ông V, bà L nợ gốc đối với Công ty T là 267.789.607 đồng; Tiền lãi trong hạn và tiền lãi phạt do quá hạn (lãi suất 1,5%/tháng) tính đến ngày 29/5/2018 là 212.460.796 đồng; tiền thu phạt thuê đất vụ 2014-2015 là 5.304.000 đồng; tiền hỗ trợ hợp đồng vụ 2014-2015 là 5.950.000 đồng tổng cộng các khoản là: 491.504.401(làm tròn số là: 491.504.000) đồng. Quá trình giải quyết vụ án ông V bà L đồng ý trả số nợ trên nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ đúng pháp luật.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của Công ty T yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo các giao dịch thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông V, bà L thì thấy rằng

[3.1] Đối với hợp đồng thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ bảo lãnh giữa ông Nguyễn Ngọc M, bà Nguyễn Thị G với Công ty T thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00375 do UBND huyện T cấp cho ông M, Bà G ngày 22/8/2011 có đăng ký thế chấp thì thấy rằng tại đơn yêu cầu đăng ký thế chấp

thể hiện tên là Nguyễn Ngọc M tuy nhiên người ký tên là Nguyễn Thành V. Tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 7/11/2017 thể hiện trên đất có căn nhà diện tích ngang 4,2m x 20m nhưng hợp đồng thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ bảo lãnh không thể hiện tài sản gắn liền với đất, tại kết luận giám định số 114 ngày 26/01/2018 kết luận chữ ký “Giấy” trong hợp đồng thế chấp không phải là của Bà G, quyền sử dụng đất trên là tài sản chung của Bà G, ông M, hiện ông M, Bà G đang sinh sống trên nhà đất này. Khi ông M thế chấp cho Công ty T mà không có sự đồng ý của sở hữu chung hợp nhất. Do đó, hợp đồng thế chấp trên vô hiệu theo quy định tại Điều 127, Điều 217, Điều 219 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 28 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000.

[3.2] Giấy ủy quyền của bà Lê Thị A, ông Đặng Trung C ủy quyền cho ông Nguyễn Thành V được sử dụng giấy CNQSDĐ của bà A, ông C để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ hợp đồng đầu tư trồng và chăm sóc mía với Công ty T, tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của Công ty kiến nghị Hội đồng xét xử xem xét việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử buộc Công ty phải trả giấy CNQSDĐ cho các thừa kế của bà A và bà H, các thừa kế của ông C là vi phạm tố tụng thì thấy rằng phần nợ của ông V bà L có liên quan trực tiếp đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà A, ông C. Quá trình giải quyết vụ án các thừa kế của bà A và bà H, các thừa kế của ông C yêu cầu Công ty trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xét thấy không thể tách ra giải quyết bằng một vụ kiện khác sẽ làm ảnh hưởng đến quyền lợi của người thứ ba, làm cho vụ án dây dưa kéo dài và nhằm giải quyết triệt để vụ án cần giải quyết cùng vụ án. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định buộc Công ty trả 02 giấy CNQSDĐ cho các thừa kế của bà A và bà H, các thừa kế của ông C là phù hợp quy định pháp luật. Mặc khác, sau khi xét xử sơ thẩm Công ty không kháng cáo nên không có căn cứ chấp nhận lời nại ra của đại diện theo ủy quyền của Công ty.

Từ những phân tích trên, xét thấy Công ty T kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty.

[4] Do yêu cầu kháng cáo của Công ty T không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 là 2.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 127; Điều 137 Điều 715, Điều 720, Điều 721, Điều 471, Điều 474, Điều 476 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 306 Luật thương mại; Điều 28 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Không chấp nhận kháng cáo của Công ty Cổ phần T

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần T;

Buộc ông Nguyễn Thành V và bà Lê Thị L có nghĩa vụ trả cho Công ty Cổ phần T – Biên Hòa số tiền nợ gốc ứng vốn 267.789.607 đồng; tiền lãi trong hạn và lãi phạt do quá hạn (lãi suất không vượt 1,5%/tháng) tính đến ngày 29/5/2018 là 212.460.794 đồng; tiền thu phạt thuê đất là 5.304.000 đồng; tiền hỗ trợ hợp đồng là 5.950.000 đồng; tổng cộng: 491.504.000 (bốn trăm chín mươi một triệu, năm trăm lẻ bốn nghìn) đồng.

Kể từ ngày Công ty Cổ phần T có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông V, bà L không thi hành các khoản tiền trên thì hàng tháng ông V bà L còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Không chấp nhận yêu cầu của Công ty Cổ phần T về việc:

+ Dừng quyền sử dụng đất số hiệu BD 477186, số vào sổ: CH00375 do UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Ngọc M và bà Nguyễn Thị G ngày 22/08/2011, diện tích 785 m² để phát mãi thu hồi vốn.

3. Tuyên bố giấy ủy quyền giữa ông Đặng Trung C và ông Nguyễn Thành V ngày 06/01/2009, giấy ủy quyền giữa bà Lê Thị A và ông Nguyễn Thành V không ghi ngày, tháng, năm có xác nhận của UBND xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh, hợp đồng thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ bảo lãnh giữa ông Nguyễn Ngọc M, bà Nguyễn Thị G và ông Nguyễn Thành V ngày 14/3/2013, đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh - chi nhánh huyện Tân Biên ngày 14/3/2013 giữa ông Nguyễn Thanh V và ông Nguyễn Ngọc M vô hiệu.

- Buộc Công ty Cổ phần T có trách nhiệm trả bà Nguyễn Thị H và các con của ông Đặng Trung C một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu AK 714984, số vào sổ: H01509 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Đặng Trung C và bà Nguyễn Thị H đứng tên, ngày 19/11/2007, diện tích 680 m².

- Buộc Công ty Cổ phần T có trách nhiệm trả cho các con của bà Lê Thị A gồm anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn B, anh Nguyễn Văn P, chị Nguyễn Thị H và chị Nguyễn Thị G một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu AM 543176, số vào sổ: H01966 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Lê Thị A đứng tên, ngày 03/11/2008, diện tích 745 m².

- Buộc Công ty Cổ phần T có trách nhiệm trả ông Nguyễn Ngọc M và bà Nguyễn Thị G một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu BD 477186, số vào sổ: CH00375 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc M và bà Nguyễn Thị G đứng tên, ngày 22/08/2011, diện tích 785 m².

4. Về chi phí thẩm định tại chỗ: Ghi nhận Công ty Cổ phần T tự nguyện chịu 900.000 đồng (ghi nhận đã nộp xong).

- Về chi phí giám định: Buộc Công ty Cổ phần T có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Thị G 2.040.000 đồng chi phí giám định.

5. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Thành V và bà Lê Thị L phải chịu 23.660.000 (hai mươi ba triệu, sáu trăm, sáu mươi nghìn) đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Công ty Cổ phần T không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm; hoàn trả lại cho Công ty Cổ phần T 10.776.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0004556 ngày 03/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

- Án phí phúc thẩm: Công ty Cổ phần T phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm là 2.000.000 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai thu số 0005364 ngày 13/6/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

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

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

Nơi nhận:

- TANDCC;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND huyện Tân Biên;
- CCTHADS huyện Tân Biên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án;
- Lưu: VT, (Th).

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

Nguyễn Thị Thúy Phượng