TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH
Bản án số: 12/2019/KDTM-PT
Ngày 28 - 11-2019
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

- ***Thành phầnHội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Xuân Việt
Các Thẩm phán: Ông Võ Bá Lưu
Ông Trần Đức Long.
- ***Thư ký phiên toà***: Bà Mai Thị Mỹ Hạnh- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.
- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bìnhtham gia phiên toà*:**Ông Nguyễn Xuân Tiến - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 11/2019/TLPT - KDTM ngày 01 tháng 10 năm 2019 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2019/KDTM- ST ngày 20-8-2019 của Toà án nhân dân huyện Quảng Trạch bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1780/2019/QĐ-PT ngày 31-10-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*Ngân hàng Thương mại cổ phần N,

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nghiêm Xuân T, Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Địa chỉ: Số 198 đường T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Hồng Q, Giám đốc Ngân hàng TMCP N, Chi nhánh Q (Theo giấy ủy quyền số 319/UQ-VCB-PC, ngày 07 tháng 9 năm 2016).

Người được ông Lê Hồng Q ủy quyền lại tham gia tố tụng giải quyết vụ án: Ông Võ Thanh T, Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP N, Chi nhánh Q (theo giấy ủy quyền số 413/UQ.VCB.QB ngày 19 tháng 9 năm 2017).

Địa chỉ: Số 03 T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

- *Bị đơn:* Công ty Trách nhiệm hữu hạn T,

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tưởng Thành H, Giám đốc Công ty

Địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

- Ông Tưởng Thành H và bà Hoàng Thị L.

Địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

Ông H có mặt, bà L vắng mặt;

- Ông Tưởng Thành N và bà Nguyễn Thị L,

Địa chỉ: Thôn D, xã T, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

Ông N có mặt, bà L vắng mặt.

Tại phiên toà vắng mặt các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Hoàng Thị L, bà Nguyễn Thị L là những người tuy không có kháng cáo nhưng có liên quan đến kháng cáo của ông Tưởng Thành N. Ông Tưởng Thành N, người có kháng cáo; ông Tưởng Thành H đại diện bị đơn; ông Võ Thanh T, đại diện nguyên đơn theo uỷ quyền lại của người được uỷ quyền, uỷ quyền lại tham gia quyết vụ án;đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình đều đề nghị xét xử vụ án vì phiên toà đã hoãn một lần. Hội đồng xét xử hội ý, thống nhất tiến hành xét xử vụ án vì phiên toà đã hoãn 1 lần theo lý do vắng mặt đại diệnnguyên đơn, vắng mặt đại diện bị đơn, vắng mặt các người có quyền lợi, nghiã vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28 tháng 9 năm 2017, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người được đại diện Nguyên đơn, Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) N uỷ quyền rồi uỷ quyền lại tham gia tố tụng giải quyết vụ án trình bày:

Ngày 29 tháng 7 năm 2015, Ngân hàng TMCP N, Chi nhánh Q và Công ty trách nhiệm hữu hạn (TNHH) T có địa chỉ tại thôn D, xã T, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, do ông Tưởng Thành H,Giám đốc Công ty đại diện đã ký Hợp đồng tín dụng số 946/2015/NHNT, với nội dung Công ty TNHH T vay của Ngân hàng TMCP N, Chi nhánh Q số tiền 10.000.000.000 đồng để bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn duy trì hạn mức cho vay12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, thời hạn cho vay được xác định theo từng lần nhận nợ và được ghi trên giấy nhận nợ; lãi suất 8,5%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 130% lãi suất nợ trong hạn.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ nói trên, Ngân hàng TMCP N, Chi nhánh Q và Công ty TNHH Tđã ký các Hợp đồng thế chấp tài sản với các tài sản thế chấp gồm:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền của với đất của thửa đất số 20, tờ bản đồ số 41, thôn T, xã X, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CN QSDĐ) số BD 894468, do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 18 tháng 7 năm,mang tên hộ ông Tưởng Thành H và bà Hoàng Thị

L, theo Hợp đồng thế chấp tài sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 949/2015/VCB.QB ngày 29 tháng 7 năm 2015, trị giá 1.318.251.850 đồng;

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đấtcủa thửa đất số 122, tờ bản đồ số 37 tại thôn T, xã X, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo Giấy CN QSDĐ số BD 826460, do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 12 tháng 7 năm 2011, mang tên hộ ông Phạm Văn C và bà Phạm Thị T, theo Hợp đồng thế chấp tài sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 947/2015/VCB.QB ngày 29 tháng 7 năm 2015, trị giá 534.400.000 đồng;

3. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đấtcủa thửa đất số 121, tờ bản đồ số 37theo Giấy CN QSDĐ số BD 826459,do Uỷ ban nhân dân huyện Q cấp ngày 12 tháng 7 năm 2011mang tên hộ ông Phạm Văn C và bà Phạm Thị T, theo Hợp đồng thế chấp tài sản để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 946/2015/VCB.QB ngày 29 tháng 7 năm 2015, trị giá 495.200.000 đồng;

4. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đấtcủa thửa đất số 79, tờ bản đồ số 46 tại thôn D, xã T, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo Giấy CN QSDĐ số CB 116713, do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 30 tháng 12 năm 2015, mang tên ông Tưởng Thành N và bà Nguyễn Thị L, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 906/2016/VCB.QB ngày 22 tháng 01 năm 2016, trị giá 1.946.833.700 đồng;

5. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 171, tờ bản đồ số 46, thôn D, xã T, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo Giấy CN QSDĐ số CB 116712, do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 30 tháng 12 năm 2015, mang tên ông Tưởng Thành N và bà Nguyễn Thị L, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 904/2016/VCB.QB ngày 22 tháng 01 năm 2016, trị giá 793.149.000 đồng;

6. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của thửa đất số 90, tờ bản đồ số 46, thôn D, xã T, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, theo Giấy CN QSDĐ số CB 116709, do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 30 tháng 12 năm 2015, mang tên ông Tưởng Thành N và bà Nguyễn Thị L, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 907/2016/VCB.QB ngày 22 tháng 01 năm 2016, trị giá 2.554.104.400 đồng;

7. Quyền sử dụng đất của thửa đất số 100, tờ bản đồ số 46 tại thôn D, xã T, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo Giấy CN QSDĐ sốCB 116711,do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 30 tháng 12 năm 2015, mang tên ông Tưởng Thành H và bà Hoàng Thị L, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 905/2016/VCB.QB ngày 22 tháng 01 năm 2016, trị giá 1.329.281.500 đồng;

8. 01 (một) máy đào bánh xích, nhãn hiệu HITACHI, màu gạch, biển số

đăng ký 73XA-0259, Giấy chứng nhận đăng ký do Sở giao thông Vận tải tỉnh Quảng Bình cấp ngày 27 tháng 7 năm 2015, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 960/2015/VCB.QB ngày 07 tháng 9 năm 2015.

9. 12 (mười hai) chiếc xe ô tô, cụ thể:

01 xe ô tô, nhãn hiệu FAW, màu vàng ghi, mang BKS 73H-0187, Giấy chứng nhận đăng ký do Phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 08 tháng 6 năm 2010;

01 xe ô tô, nhãn hiệu FAW, màu vàng ghi, mang BKS 73H-0166, Giấy chứng nhận đăng ký do Phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 04 tháng 6 năm 2010;

01 xe ô tô, nhãn hiệu FAW, màu vàng ghi, mang BKS 73L-9150, Giấy chứng nhận đăng ký do Phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 21 tháng 8 năm 2009;

01 xe ô tô, nhãn hiệu FAW, màu vàng ghi, mang BKS 73L-9149, Giấy chứng nhậnđăng ký do Phòng Cảnh sát giao thông- Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 21 tháng 8 năm 2009;

01 xe ô tô, nhãn hiệu FAW, màu vàng ghi, mang BKS 73L-9147. Giấy chứng nhận đăng ký do Phòng Cảnh sát giao thông- Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 21 tháng 8 năm 2009;

01 xe ô tô, nhãn hiệu FAW, màu vàng ghi, mang BKS 73L-9146. Giấy chứng nhận đăng ký do Phòng Cảnh sát giao thông- Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 21 tháng 8 năm 2009;

01 xe ô tô, nhãn hiệu HUYNDAI, màu trắng, mang BKS 73L-9007, Giấy chứng nhận đăng ký do Phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 25 tháng 7 năm 2009;

01 xe ô tô, nhãn hiệu HUYNDAI, màu trắng, mang BKS 73L-8234, Giấy chứng nhận đăng ký do Phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 25 thasg 4 năm 2009;

01 xe ô tô, nhãn hiệu DONGFENG, màu vàng, mang BKS 73L-8226, Giấy chứng nhận đăng ký do Phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 25 tháng 4 năm 2009;

01 xe ô tô, nhãn hiệu DONGFENG, màu vàng, mang BKS 73L-8477, Giấy chứng nhận đăng ký do Phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 25 tháng 4 năm 2009;

01 xe ô tô, nhãn hiệu KIA, màu vàng, mang BKS 73C-026.56. Giấy chứng nhận đăng ký do Phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 14 tháng 3 năm 2014;

01 xe ô tô, nhãn hiệu MAZDA, màu vàng, mang BKS 73C-027.66, Giấy

chứng nhận đăng ký do Phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 11 tháng 3 năm 2014.

Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 945/2015/VCB.QB ngày 29 tháng 7 năm 2015 vàphụ lục hợp đồng số 945.01/2016/PLHĐ ngày 25 tháng 4 năm 2017.

Ngày 25 tháng 4 năm 2017, Công ty TNHH T có văn bản số 01, về việc xin rút một phần tài sản gồm 01 xe ô tô, nhãn hiệu KIA, màu vàng, mang BKS 73C-026.56, để bán và ngày 05 tháng 5 năm 2017, giữa Công ty TNHH T và Ngân hàng TMCP N đã ký phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 945.01/2017/VCB.QB ngày 05 tháng 5 năm 2017, tài sản bảo đảm còn lại là 11 chiếc xe ô tô nói trên.

Các hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng TMCP N Chi nhánh Q với Công ty TNHH T, với ông Tưởng Thành H, bà Hoàng Thị L, với ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L, với ông Phạm Văn C, bà Phạm Thị T đều được công chứng theo quy định, được đăng ký thế chấp, đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Nội dung các hợp đồng thế chấp đều thể hiện nghĩa vụ bảo đảm cho tất cả các khoản nợ và nghĩa vụ thuộc bất kỳ loại nào mà Công ty TNHH T phải trả cho Ngân hàng TMCP N Chi nhánh Q khi đến hạn thanh toán theo thoả thuận giữa Ngân hàng TMCP N Chi nhánh Q với Công ty TNHH T bao gồm nợ gốc, nợ lãi, lãi phạt, các loại phí, lệ phí và các khoản bồi hoàn phát sinh theo các hợp đồng cấp tín dụng đã, đang và sẽ ký kết giữa Ngân hàng TMCP N Chi nhánh Q với Công ty TNHH .

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng TMCP N Chi nhánh Q đã giải ngân cho Công ty TNHH Tvay số tiền 10.000.000.000 đồng.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, ngoài số tiền gốc và lãi mà Công ty TNHH Tđã thanh toán cho Ngân hàng TMCP N Chi nhánh Q, Ngân hàng TMCP N Chi nhánh Q cũng đã bán đấu giá một số tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất theo các Hợp đồng thế chấp đã ký kết, thu hồi được một phần nợ gốc và lãi phát sinh trong tổng số nợ Công ty TNHH Tcòn phải thanh toán.

Tính đến ngày 20 tháng 8 năm 2019, Công ty TNHH Tcòn nợ Ngân hàng TMCP N Chi nhánh Q tổng số tiền: 9.157.320.232 đồng, trong đó: nợ gốc 6.629.811.343 đồng, nợ lãi 2.527.508.889 đồng (bao gồm: lãi trong hạn 2.016.749.729 đồng, lãi quá hạn 510.759.160 đồng). Nguyên đơn yêu cầu Công ty TNHH Tphải thanh toán cho Ngân hàng TMCP N Chi nhánh Q toàn bộ số nợ gốc và lãi nói trên, đồng thời tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP N Chi nhánh Q toàn bộ số tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

Trường hợp Công ty TNHH T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP N Chi nhánh Q có quyền tự bán tài sản hoặc yêu cầu Cơ quan Thi

hành án kê biên phát mại tài sản bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp đã ký kết để đảm bảo cho khoản vay của Công ty TNHH T. Trong trường hợp đã xử lý hết tài sản đảm bảo để trả nợ vay cho Công ty TNHH Tnhưng vẫn không đủ thì đề nghị Tòa án đưa các tài sản của bị đơn (nếu có) bổ sung vào tài sản thế chấp cho khoản vay.

Về phía bị đơn, ông Tưởng Thành H, người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Ttrình bày:

Thừa nhận số tiền Công ty TNHH T còn nợ Ngân hàng TMCP N Chi nhánh Q tính đến ngày 20 tháng 8 năm 2019 là: 9.157.320.232 đồng, trong đó: nợ gốc 6.629.811.343 đồng, nợ lãi 2.527.508.889 đồng (bao gồm: lãi trong hạn 2.016.749.729 đồng, lãi quá hạn 510.759.160 đồng)như đơn khởi kiện và ý kiến trình bày của người được đại diện nguyên đơn uỷ quyền, uỷ quyền lại tham gia tố tụng giải quyết vụ án.

Thừa nhận việc ký kết hợp đồng tín dụng, mức vay, lãi suất, thời hạn vay và mục đích vay. Thừa nhận việc ký kết các hợp đồng thế chấp tài sản của Công ty TNHH T và thế chấp tài sản của bên thứ gồm tài sản của vợ chồng ông Tưởng Thành H, bà Hoàng Thị L; của vợ chồng ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L; của vợ chồng anh Phạm Văn C chị Phạm Thị T để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty TNHH T.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, Công ty TNHH T đã thanh toán cho Ngân hàng TMCP N Chi nhánh Q số tiền nợ gốc 638.708.000 đồng; trong quá trình giải quyết vụ án ông và vợ ông là bà Hoàng Thị L đã đồng ý cho Ngân hang TMCP N Chi nhánh Q bán tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 20, tờ bản đồ số 41, tại thôn T, xã X, huyện Q, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 949/2015/VCB.QB ngày 29 tháng 7 năm 2015; bán tài sản thế chấp của vợ chồng anh Phạm Minh C, chị Phạm Thị T là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với hai thửa đất số 121 và 122, tờ bản đồ số 37 tại thôn T, xã X, huyện Q, theo các Hợp đống thế chấp tài sản số 946/2015/VCB.QB và số 947/2015/VCB.QB ngày 29 tháng 7 năm 2015 để trả nợ cho Công ty TNHH T.

Do Công ty TNHH T làm ăn thua lỗ, chưa có khả năng trả nợ, nên Ngân hàng TMCP N khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH T trả nợ, với tư cách là người đại diện theo pháp luật của Công ty, ông hoàn toàn nhất trí, không có ý kiến gì. Do hiện tại Công ty TNHH T đang gặp khó khăn về tài chính, nên đề nghị phía Ngân hàng TMCP N Chi nhánh Qtạo điều kiện về mặt thời gian để Công ty cố gắng tìm nguồn trả nợ cho Ngân hàng TMCP N Chi nhánh Q.

Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị L (vợ ông Tưởng Thành H):

Nhất trí như ý kiến của ông Tưởng Thành H về tài sản của vợ chồng Tưởng Thành H, Hoàng Thị L đã thế chấp bảo đảm cho các khoản vay của Công ty TNHH T, gồm: Hợp đồng thế chấp số 905/2016/VCB.QB ngày 22 tháng 01 năm 2016, thế chấp quyền sử dụng đất của thửa đất số 100, tờ bản đồ số 46, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 116711 do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 30 tháng 12 năm 2015, mang tên ông Tưởng Thành H và bà Hoàng Thị L, tại thôn D, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình;Hợp đồng thế chấp số 949/2015/VCB.QB ngày 29 tháng 7 năm 2015, tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 20, tờ bản đồ số 41, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 894468 do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 18 tháng 7 năm 2011, mang tên ông Tưởng Thành H và bà Hoàng Thị L, tại thôn Thanh Lương, xã Quảng Xuân, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình. Theo theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà đồng ý tuân thủ các điều khoản trong các Hợp đồng hai bên đã ký kết.

Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Tưởng Thành N:

Ngày 22 tháng 01 năm 2016, ông và vợ là bà Nguyễn Thị L đã dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất và nhà ở, thế chấp tại Ngân hàng TMCP N Chi nhánh Q để đảm bảo cho khoản vay của Công ty TNHH T. Vợ chồng ông là người trực tiếp ký vào các Hợp đồng thế chấp tài sản tại Văn phòng Công chứng N, cụ thể:

Quyền sử dụng đấtvà nhà ở gắn tiền trên đất, thửa đất số 79, tờ bản đồ số 46, tại thôn D, xã T, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, Giấy chứng nhận QSDĐ số CB 116713, do Ủy ban nhân dân huyện Q cấpngày 30 tháng 12 năm 2015, mang tên ông Tưởng Thành N và bà Nguyễn Thị L, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 906/2016/VCB.QB ngày 22 tháng 01 năm 2016 với giá trị tài sản là 1.946.833.700 đồng;

Quyền sử dụng thửa đất số 171, tờ bản đồ số 46, tại thôn D, xã T, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, Giấy chứng nhận QSDĐ số CB 116712, do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 30 tháng 12 năm 2015 mang tên ông Tưởng Thành N và bà Nguyễn Thị L, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 904/2016/VCB.QB, ngày 22 tháng 01 năm 2016 với giá trị tài sản là 793.149.000 đồng;

Quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền trên đất thửa đất số 90, tờ bản đồ số 46, tại thôn D, xã T, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, Giấy chứng nhận QSDĐ số CB 116709, do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 30 tháng 12 năm 2015, mang tên ông Tưởng Thành N và bà Nguyễn Thị L, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 907/2016/VCB.QB ngày 22 tháng 01 năm 2016 với trị giá 2.554.104.400 đồng.

Thời gian cho Công ty TNHH T mượn tài sản thế chấp chỉ trong vòng 06 tháng và đảm bảo cho khoản vay là 600.000.000 đồng. Do Công ty TNHH T không thực hiện đúng cam kết, vì số tiền vay của Công ty TNHH T là 10.000.000.000 đồng, hơn nữa 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông đều doTưởng Thành H (con trai của ông) tự đi làm thủ tục chuyển đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sổ hồng) trong khi vợ chồng ông không biết vấn đề này nên 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được coi là bị giả mạo. Nay Ngân hàng TMCP N khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH T phải thanh toán khoản vay của Ngân hàng, nếu tài sản của Công ty không đủ để trả nợ vay phải phát mãi tài sản thế chấp của vợ chồng ông để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ vay của Công ty TNHH T, thì vợ chồng ông không đồng ý.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày:

Nhất trí như ý kiến của ông Tưởng Thành N, tuy bà cùng chồng là ông Tưởng Thành N đã trực tiếp đến ký vào các hợp đồng thế chấp tài sản tại Văn phòng Công chứng N vào ngày 22 tháng 01 năm 2016. Cuối năm 2016,Tưởng Thành H có điện thoại cho bà và bảo bà ký lại giấy tờ vay nhưng bà không đồng ý, bà bảo anh H đem tất cả các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra trả cho bà, nhưng anh H bảo để anh cất cho đến nay. Nay Ngân hàng TMCP N yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của gia đình bà để trả nợ vay của Công ty TNHH T, bà không đồng ý vì không thấy Ngân hàng thẩm định giá đất và nhà ở, không biết Công ty TNHH T đã thế chấp các tài sản của vợ, chồng bà để vay bao nhiêu tiền. Bà yêu cầu Ngân hàng cho biết tài sản của ông bà đã thế chấp cho Công ty TNHH T vay số tiền bao nhiêu và khoanh lãi số tiền đó để ông bà có điều kiện trả nợ.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn C và chị Phạm Thị T thống nhất trình bày:

Ngày 29 tháng 7 năm 2015, vợ chồng anh chị đã ký kết các hợp đồng thế chấp tài sản cho Công ty TNHH T vay vốn Ngân hàng TMCP N, Chi nhánh Q gồm:

Quyền sử dụng đất của thửa đất số 122, tờ bản đồ số 37; địa chỉ: Thôn Thanh Lương, xã Quảng Xuân, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 826460, do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 12 tháng 7 năm 2011 mang tên hộ ông Phạm Văn Cương và bà Phạm Thị Tâm;

Quyền sử dụng của thửa đất số 121, tờ bản đồ số 37; địa chỉ: Thôn T, xã X, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 826459

do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 12 tháng 7 năm 2011 mang tên hộ ông Phạm Văn C và bà Phạm Thị T.

Các thửa đất trên tuy mang tên của vợ, chồng Phạm Văn C, Phạm Thị T nhưng là đất của ông Tưởng Thành H nhờ anh C đứng ra mua đấu giá, tiền mua đất đấu giá củaông Tưởng Thành H.

Nay theo khởi kiện của Ngân hàng, anh C, chị T đồng ý phát mại tài sản là nhà ở và quyền sử dụng đất đã thế chấp theo các hợp đồng thế chấp mà vợ chồng anh, chị đã ký kết với Ngân hàng để thanh toán nợ cho Công ty TNHH T.

Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trần N (Trần Đ) trình bày:

Năm 2010, anh N có làm công nhân cho Công ty TNHH T, vào thời điểm đó, anh Tưởng Thành H có bán cho anh N một mảnh đất mang tên Phạm Văn C và Phạm Thị T (vì lúc đấu giá anh H nhờ anh C đứng ra đấu giá giúp anh H) với giá 35.000.0000 đồng tại thôn T, xã X, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Lúc anh H bán cho anh N thì thửa đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và anh H cam kết khi nào có sẽ chuyển nhượng từ tên anh C qua tên anh N. Do tin tưởng anh H, một phần không hiểu biết về thủ tục nên việc mua bán mảnh đất đó chỉ nói bằng miệng, không có giấy tờ gì. Tháng 3 năm 2011, gia đình anh N đã làm nhà mái bằng với diện tích chiều dài khoảng 10m, chiều rộng khoảng 6m với giá ước tính là 200.000.000 đồng, với sự chứng kiến của anh Tưởng Thành H, anh Phạm Văn Cương và cán bộ địa chính xã Quảng Xuân, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình. Gia đình anh sinh sống từ đó cho đến nay không ai khiếu nại hoặc tranh chấp gì. Nhiều lần anh N đã trực tiếp hỏi anh H về giấy tờ đất nhưng anh H nói chưa có. Đến lúc có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì nghe tin anh H đã đi thế chấp vay vốn tại Ngân hàng. Đến năm 2017, anh N mới biết anh H thế chấp cả nhà và đất của vợ, chồng anh N cho Ngân hàng TMCP N, Chi nhánh Q. Nay Ngân hàng TMCP N Chi nhánh Q yêu cầu Công ty TNHH T phải thanh toán toàn bộ nghĩa vụ vay, khi tài sản của Công ty TNHH Tkhông đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH T. Nếu Ngân hàngTMCP N Chi nhánh Q phát mại tài sản thì vợ chồng anh N có nguyện vọng được đấu giá mua lại quyền sử dụng thửa đất này để vợ chồng sinh sống.

Ngày 23 tháng 5 năm 2018, vợ, chồng anh N, chị H đã đấu giá thành công thửa đất này, cho đến tại phiên tòa sơ thẩm anh N và chị H cho rằng quyền lợi của anh, chị đã được giải quyết đảm bảo, nên không có yêu cầu gì thêm.

Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh N trình bày:

Năm 2011, vợ chồng anh Tưởng Thành H và chị Hoàng Thị L có cho vợ chồng anh một mảnh đất (chỉ cho bằng miệng không có giấy tờ) mang tên Phạm Văn C và Phạm Thị T tại thôn T, xã X, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Lúc anh H cho thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất đó chưa có. Sau đó vợ chồng anh N tiến hành xây nhà với sự chứng kiến của anh H, anh C. Vợ chồng anh N đã sinh sống gần 7 năm mà không có sự cản trở hay tranh chấp nào. Thời gian gần đây anh N mới biết được anh H đã dùng tài sản là nhà và đất của vợ chồng anh N đi thế chấp cho Ngân hang TMCP N Chi nhánh Q. Nay Ngân hàng TMCP N Chi nhánh Q yêu cầu Công ty TNHH T phải thanh toán toàn bộ nghĩa vụ vay, khi tài sản của Công ty TNHH T không đủ để thực hiện nghĩa vụtrả nợ cho Ngân hàng thì phát mại tài sản thế chấp để đảm bào nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH T. Nếu Ngân hang TMCP N Chi nhánh Q phát mại tài sản thì vợ chồng anh N có nguyện vọng được đấu giá quyền sử dụng đất đó để vợ chồng sinh sống.

Ngày 23 tháng 5 năm 2018, vợ, chồng anh N, chị H đã đấu giá thành công thửa đất này. Cho đến tại phiên tòa sơ thẩm anh N, chị H cho rằng quyền lợi của anh, chị đã được giải quyết đảm bảo, nên không có yêu cầu gì thêm.

Do hoà giải không thành nên Toà án nhân dân huyện Quảng Trạch đưa vụ án ra xét xử.

Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2019/KDTM-ST ngày 20 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 317, 320, 322, 323,463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Khoản 1 Điều 13; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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;

Án lệ số 08/2016/AL được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Tòa án nhân dân tối cao;

Tuyên xử:

Xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Chấp nhận toàn bộyêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần N đối với Công ty TNHH T.

Buộc bị đơn Công ty TNHH T phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N tổng số tiền nợ9.157.320.232 đồng (chín tỷ, một trăm năm mươi bảy triệu, ba trăm hai mươi nghìn, hai trăm ba mươi hai đồng),trong đó:Tiền nợ gốc: 6.629.811.343 đồng (sáu tỷ, sáu trăm hai mươi chín triệu, tám trăm mười một

nghìn, ba trăm bốn mươi ba đồng); tiền nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (20 tháng 8 năm 2019): 2.527.508.889đồng (hai tỷ, năm trăm hai mươi bảy triệu, năm trăm linh tám nghìn, tám trăm tám mươi chín đồng). Trong đó lãi trong hạn: 2.016.749.729đồng(hai tỷ, không trăm mười sáu triệu, bảy trăm bốn mươi chín nghìn, bảy trăm hai mươi chín đồng); lãi quá hạn: 510.759.160đồng (năm trăm mười triệu, bảy trăm năm mươi chín nghìn, một trăm sáu mươi đồng).

"Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (20 tháng 8 năm 2019), Công ty TNHH Tphải 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 cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay 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"

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật nếu Công ty TNHH T không trả đầy đủ số tiền nợ gốc và lãi trên cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên phát mại tài sản đảm bảo của Công ty TNHH T, bao gồm:

01 (một) máy đào bánh xích, nhãn hiệu HITACHI, màu gạch, biển số đăng ký 73XA-0259, Giấy chứng nhận đăng ký do Sở giao thông Vận tải tỉnh Quảng Bình cấp ngày 27 tháng 7 năm 2015, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 960/2015/VCB.QB ngày 07 tháng 9 năm 2015.

11 (mười một) chiếc xe ô tô, cụ thể:

01 xe ô tô, nhãn hiệu FAW, màu vàng ghi, mang BKS 73H-0187, Giấy chứng nhận đăng ký do Phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 08 tháng 6 năm 2010;

01 xe ô tô, nhãn hiệu FAW, màu vàng ghi, mang BKS 73H-0166, Giấy chứng nhận đăng ký do Phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 04 tháng 6 năm 2010;

01 xe ô tô, nhãn hiệu FAW, màu vàng ghi, mang BKS 73L-9150, Giấy chứng nhận đăng ký do Phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 21 tháng 8 năm 2009;

01 xe ô tô, nhãn hiệu FAW, màu vàng ghi, mang BKS 73L-9149, Giấy chứng nhậnđăng ký do Phòng Cảnh sát giao thông- Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 21 tháng 8 năm 2009;

01 xe ô tô, nhãn hiệu FAW, màu vàng ghi, mang BKS 73L-9147. Giấy chứng nhận đăng ký do Phòng Cảnh sát giao thông- Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 21 tháng 8 năm 2009;

01 xe ô tô, nhãn hiệu FAW, màu vàng ghi, mang BKS 73L-9146. Giấy chứng nhận đăng ký do Phòng Cảnh sát giao thông- Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 21 tháng 8 năm 2009;

01 xe ô tô, nhãn hiệu HUYNDAI, màu trắng, mang BKS 73L-9007, Giấy chứng nhận đăng ký do Phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 25 tháng 7 năm 2009;

01 xe ô tô, nhãn hiệu HUYNDAI, màu trắng, mang BKS 73L-8234, Giấy chứng nhận đăng ký do Phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 25 thasg 4 năm 2009;

01 xe ô tô, nhãn hiệu DONGFENG, màu vàng, mang BKS 73L-8226, Giấy chứng nhận đăng ký do Phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 25 tháng 4 năm 2009;

01 xe ô tô, nhãn hiệu DONGFENG, màu vàng, mang BKS 73L-8477, Giấy chứng nhận đăng ký do Phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 25 tháng 4 năm 2009;

01 xe ô tô, nhãn hiệu KIA, màu vàng, mang BKS 73C-026.56. Giấy chứng nhận đăng ký do Phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 14 tháng 43 năm 2014;

01 xe ô tô, nhãn hiệu MAZDA, màu vàng, mang BKS 73C-027.66, Giấy chứng nhận đăng ký do Phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 11 tháng 3 năm 2014.

Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 945/2015/VCB.QB ngày 29 tháng 7 năm 2015 vàphụ lục hợp đồng số 945.01/2016/PLHĐ ngày 25 tháng 4 năm 2017, phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 945.01/2017/VCB.QB ngày 05 tháng 5 năm 2017.

Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán trả các khoản nợ của Công ty TNHH Tthì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của Công ty TNHH Tđể thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp tài sản của Công ty TNHH Tkhông đủ để thanh toán các khoản nợ đối với Ngân hàng TMCP N thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp của bên thứ 3 để thu hồi nợ bao gồm:

Quyền sử dụng đấtvà nhà ở gắn tiền trên đất, thửa đất số 79, tờ bản đồ số 46, tại thôn D, xã T, huyện Q, tỉnh Quảng Bình ,Giấy chứng nhận QSDĐ số CB 116713, do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 30 tháng 12 năm 2015, mang tên ông Tưởng Thành N và bà Nguyễn Thị L, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 906/2016/VCB.QB ngày 22 tháng 01 năm 2016;

Quyền sử dụng thửa đất số 171, tờ bản đồ số 46, tại thôn D, xã T, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, Giấy chứng nhận QSDĐ số CB 116712, do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 30 tháng 12 năm 2015 mang tên Tưởng Thành N và bà Nguyễn Thị L, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 904/2016/VCB.QB, ngày 22 tháng 01 năm 2016;

Quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền trên đất thửa đất số 90, tờ bản đồ số 46, tại thôn D, xã T, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, Giấy chứng nhận QSDĐ số CB 116709, do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 30 tháng 12 năm 2015, mang tên ông Tưởng Thành N và bà Nguyễn Thị L, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 907/2016/VCB.QB ngày 22 tháng 01 năm 2016.

Quyền sử dụng thửa đất số 100, tờ bản đồ số 46, tại thôn D, xã T, huyện Q, tỉnh Quảng Bình,Giấy chứng nhận QSDĐ số CB 116711 do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 30 tháng 12 năm 2015 mang tên ông Tưởng Thành H và bà Hoàng Thị L theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 905/2016/VCB.QB ngày 22 tháng 01 năm 2016.

Các giấy tờ đăng ký xe ô tô, máy đào bánh xích và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc tài sản thế chấp đượcchuyển giao cho Chi cục thi hành án dân sự huyện Quảng Trạch xử lý theo quy định của Luật thi hành án dân sự khi bên được thi hành án có đơn yêu cầu.

Về án phí: Giảm 50% tiền án phí trên tổng số tiền án phí 117.157.320 đồng cho Công ty TNHH T. Số tiền án phí còn lại buộc Công ty TNHH T phải nộp là 58.578.660 đồng.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP N 59.095.928 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0002381 ngày 15 tháng 12 năm 2017, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Trạch.

Tuyên quyền kháng cáo Bản án sơ thẩm đối với các bên đương sự.

Trong hạn luật định, ngày 9 tháng 9 năm 2019, ông Tưởng Thành N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quancó đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét các vấn đề sau:

1. Xem xét việc cán bộ Ngân hàng Thương mại cổ phần N cố tình kê khống tài sản (nhà ở) bảo đảm thế chấp gắn liền thửa đất số 79, tờ bản đồ số 46 có địa chỉ tại thôn D, xã T, huyện Q, tỉnh Quảng Bình ;

2. Xem xét việc ông Tưởng Thành H giả mạo hồ sơ cấp đổi 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Tưởng Thành N và bà Nguyễn Thị L;

3. Xem xét việc ông Tưởng Thành H và cán bộ Ngân hàng Thương mại cổ phần N cố tình che dấu việc thế chấp 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất của ông và vợ là bà Nguyễn Thị L để vay tiền tại Ngân hàng TMCP N;

4. Đề nghị trước khi xét xử phúc thẩm cần có quyết định, kết luận của Ủy ban nhân dân huyện Q về việc có hay không giả tạo hồ sơ cấp đổi 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tưởng Thành N và bà Nguyễn Thị L;

5. Xem xét trách nhiệm của Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch cố tình tống đạt Giấy triệu tập đương sự chậm trễ để cố tình xét xử vắng mặt vợ chồng ông Tưởng Thành N và bà Nguyễn Thị L, làm mất quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người được người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn uỷ quyền, uỷ quyền lại tham gia tố tụng giải quyết vụ án giữ nguyênyêu cầu khởi kiện;

Ông Tưởng Thành N,người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Yêu cầu Toà án nhân dân huyện Quảng Trạch rút kinh nghiệm trong việc giao Giấy triệu tập tham gia phiên toà ngày 20 tháng 8 năm 2019 đối với vợ, chồng ông làm cho vợ, chồng ông không có đủ thời gian để tham gia phiên toà. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm dừng phiên toà để làm rõ hành vi lừa đảo của ông Tưởng Thành H giả mạo 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông đưa thế chấp cho Ngân hàng để vay tiền cho Công ty TNHH T. Đề nghị xem xét tuyên vô hiệu Hợp đồng thế chấp tài sản đối với thửa đất số 79, tờ bản đồ số 46 có địa chỉ tại thôn D, xã T, huyện Q, tỉnh Quảng Bình và tài sản trên đất. Ông chấp nhận trả nợ 600.000.000 đồng cho Ngân hàng TMCP N để nhận lại tài sản thế chấp theo trách nhiệm của người có tài sản thế chấp cho Công ty TNHH T vay tiền với thời hạn 6 tháng bảo đảm cho khoản vay 600.000.000 đồng theo cam kết với ông Tưởng Thành H, Giám đốc Công ty TNHH T.

Ông Tưởng Thành H không có ý kiến đối với kháng cáo của ông Tưởng Thành N, đề nghị Tòa án xét xử phúc thẩm vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Kiểm sát viên đại diện Viện nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, Thẩm phán Chủ toạ phiên toà và các Thẩm phán thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà đã thực hiện đầy đủ, đúng các thủ tục quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành nghiêm túc Nội quy phiên toà

Về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Toà án cấp sơ thẩm đã xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, xác định đúng quan hệ pháp luật trach chấp. Tuy nhiên Toà án cấp sơ thẩm tiến hành xét xử vụ án trong khi Đơn kiến nghị của ông Tưởng Thành N gửi UBND huyện Q theo các tài sản của vợ, chồng ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L thế chấp cho Công ty TNHH Tvay vốn Ngân hàng TMCP N Chi nhánh Q chưa được Uỷ ban nhân dân huyện Q trả lời là vi phạm thủ tục tố tụng được quy định tại điểm d khoản 1 Điều 214Bộ luật Tố tụng dân sự.

Toà án cấp sơ thẩm giao Giấy triệu tập tham gia phiên toà ngày 20 tháng 8 năm 2019 cho ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L không hợp lệ về thời gian nhưng vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Theo các vi phạm nói trên, đềnghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông Tưởng Thành N, huỷ Bản án sơ thẩm số 01/2019/KDTM-ST ngày 20 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch để giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Tưởng Thành N có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xác định kháng cáo hợp lệ để xét xử phúc thẩm.

[2]. Xét các yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tưởng Thành N, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Về nội dung kháng cáo cho rằng Toà án nhân dân huyện Quảng Trạch giao Giấy triệu tập không hợp lệ để cố tình xét xử vụ án vắng mặtvợ, chồng ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L.

Theo các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ vụ án thì vụ án này được Toà án nhân dân huyện Quảng Trạch thụ lý số 01/2017/TL-ST ngày 06 tháng 12 năm 2017, sau các phiên hoà giải không thành, Toà án Quảng Trạch có Quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên toà đầu tiên ngày 16 tháng 11 năm 2018, có mặt các bên đương sự gồm: Ông Võ Thanh T là người được người được đại diện theo pháp luật của nguyên đơn uỷ quyền, uỷ quyền lại tham gia giải quyết vụ án; có mặt ông Tưởng Thành H, Giám đốc Công ty TNHH T, người đại diện theo pháp luật của bị đơn;có mặt ông Tưởng Thành H, ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Vắng mặt bà Hoàng Thị L (vợ ông Tưởng Thành H) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Do bà Hoàng Thị L vắng mặt lần đầu nên Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên toà và ấn định thời gian xét xử sơ thẩm vụ án vào lúc 07 giờ 30 ngày 22 tháng 11 năm 2018.

Trong thời hạn hoãn phiên toà, ngày 13 tháng 11 năm 2018, ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L có đơn kiến nghị gửi Toà án nhân dân huyện Quảng Trạch cho rằng 3 Giấy chứng nhận QSDĐ theo hồ sơ ông N, bà L thế chấp cho Công ty TNHH T vay tiền là Giấy CN QSDĐ giả, không do vợ chồng ông làm thủ tục đề nghị cấp đổi, đề nghị dừng việc xét xử để làm rõ việc cấp đổi 3 Giấy CNQSDĐ nói trên.

Tại phiên toà ngày 22 tháng 11 năm 2018, Hội đồng xét xử sơ thẩm Quyết định tạm ngừng phiên toà để xác minh thu thập thêm tài liệu chứng cứ giải quyết vụ án theo đơn kiến nghị của ông Tưởng Thành H, bà Nguyễn Thị L.

Ngày 21 tháng 12 năm 2018,Hội đồng xét xử sơ thẩm Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án vìđã hết thời hạn tạm ngừng phiên toà nhưng Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Quảng Trạch chưa có ý kiến trả lời.

Ngày 05 tháng 4 năm 2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Q có Công văn số 654/CV-CNVPĐKĐĐ về việc cung cấp thông tin phục vụ thi hành án dân sự gửi ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L khẳng định việc cấp đổi 3 Giấy chứng nhận QSDĐ đối với ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L đúng trình tự, thủ tục quy định.

Ngày 16 tháng 4 năm 2019, Toà án nhân dân huyện Q có Thông báo số 01/TB-TA về việc đã thu thập được tài liệu, chứng cứ. Cùng ngày Hội đồng xét xử sơ thẩm ra Quyết định số 01/2019/QĐST-KDTM, tiếp tục giải quyết vụ án dân sự và có Giấy triệu tập các bên đương sự tham gia phiên toà vào lúc 07 giờ 30 ngày 31 tháng 5 năm 2019.

Ngày 19 tháng 5 năm 2019, ông Tưởng Thành N có đơn kiến nghị gửi Toà án nhân dân huyện Quảng Trạch xin lùi thời gian xét xử vì lý do đau ốm.

Ngày 28 tháng 5 năm 2019, Toà án nhân dân huyện Quảng Trạch có Thông báo số 01/TB- HPT, hoãn phiên toà ngày 31 tháng 5 năm 2019theo đơn xin hoãn phiên toà vì lý do đau ốm của ông Tưởng Thành N và ấn định thời gian mở phiên toà vào lúc 07 giờ 30 ngày 20 tháng 6 năm 2019.

Tại phiên toà ngày 20 tháng 6 năm 2019, vắng mặt đại diện bị đơn, vắng mặt các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên Hội đồng xét xử sơ thẩm ra Quyết định số 02/2019/QĐST-HNGĐ, hoãn phiên toà và ấn định thời gian mở phiên toà xét xử sơ thẩm vụ án vào lúc 07 giờ 30 ngày 10 tháng 7 năm 2019.

Tại phiên toà ngày 10 tháng 7 năm 2019, vắng mặt đại diện bị đơn, vắng mặt các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên Hội đồng xét xử sơ thẩm ra Quyết định số 03/2019/QĐST-KDTM, hoãn phiên toà và ấn định thời gian mở phiên toà xét xử sơ thẩm vụ án vào lúc 07 giờ 30 ngày 08 tháng 8 năm 2019.

Ngày 02 tháng 8 năm 2019, Toà án nhân dân huyện Quảng Trạch có Thông báo số 04/TB-HPT, Hoãn phiên toà ngày 08 tháng 8 năm 2019 vì Kiểm sát viên bị ốm và ấn định thời giam mở lại phiên toà vào lúc 13 giờ 30 ngày 20 tháng 8 năm 2019.

Giấy triệu tập tham gia phiên toà số 652/GTT ngày 12 tháng 8 năm 2019 đối với ôngTưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L đến Uỷ ban nhân dân xã T ngày 15 tháng 8 năm 2019 nhưng Uỷ ban nhân dân xã T không giao được cho ông N, bà L vì nhà ông N, bà L luôn đóng cửa, không có người nhận nên Uỷ ban nhân dân xã T giao lại cho Toà án và thông báo cho Toà án biết.

15 giờ 00 phút ngày 19 tháng 8 năm 2019, cán bộ Toà án nhân dân huyện Quảng Trạch lập biên bản giao Giấy triệu tập số 652/GTT ngày 12 tháng 8 năm 2019, để ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L tham gia phiên toà vào lúc 13 giờ 30 ngày 20 tháng 8 năm 2019 cho người nhận là ông Tưởng Thành H.

11 giờ 00 phút, ngày 20 tháng 8 năm 2019, ông Tưởng Thành N đến Toà án nhân dân huyện Quảng Trạch nộp đơn đề nghị hoãn phiên toà vì sáng ngày 20 tháng 8 năm 2019, ông Tưởng Thành N mới nhận được Giấy triệu tập, hiện tại vợ ông là bà Nguyễn Thị L đang về quê ở Thừa Thiên Huế không thể về kịp để tham gia phiên toà. Hiện tại Uỷ ban nhân dân huyện Q chưa có ý kiến trả lời Đơn khiếu nại của ông.

Phiên toà vào lúc 13 giờ 30 phút ngày 20 tháng 8 năm 2019 vẫn được tiến hành với lý do đại diện bị đơn Công ty TNHH T, người có quyền lợi, nghiã vụ liên quan ông Tưởng Thành H, bà Hoàng Thị L; ông Tưởng Thành N bà Nguyễn Thị L đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn cố tình vắng mặt.

Theo kháng cáo của ông Tưởng Thành N và các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ vụ án thì:

Giấy triệu tập số 652/GTT ngày 12 tháng 8 năm 2019, của Toà án nhân dân huyện Quảng Trạch triệu tập ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L tham gia phiên toà vào lúc 13 giờ 30 ngày 20 tháng 8 năm 2019 được giao cho người nhận là ông Tưởng Thành H lúc 15 giờ ngày 19 tháng 8 năm 2019. Sáng ngày 20 tháng 8 năm 2019, ông Tưởng Thành N biết phiên toà được mở vào lúc 13 giờ 30 ngày 20 tháng 8 năm 2019 nên 11 giờ 00 phút ngày 20 tháng 8 năm 2019, ông Tưởng Thành N đến Toà án nộp đơn đề nghị hoãn phiên toà vì hiện tại vợ ông là bà Nguyễn Thị L đang về quê ở Thừa Thiên Huế không thể về kịp để tham gia phiên toà.

Theo thời gian giao Giấy triệu tập tham gia phiên toà đối với ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L thìchỉ không hợp lệ về mặt thời gian để bà Nguyễn Thị Lcó mặt tham gia phiên toà vào lúc 13 giờ 30 ngày 20 tháng 8 năm 2019,vẫn đủ thời để ông Tưởng Thành N tham gia phiên toà nhưng ông Tưởng Thành N vẫn vắng mặt. Do đây không phải là lần đầu tiên vắng mặt ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L và các đương sự khác trong vụ án nên Hội đồng xét xử sơ thẩm tiến hành xét xử vụ án với sựvắng mặt người đại diện theo pháp luật của bị đơnCông ty TNHH T; vắng mặt các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ ánvà tuyên quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo đối với người vắng mặt tại phiên toà sơ thẩm là trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản sơ thẩm.

Bản án sơ thẩm chỉ có ông Tưởng Thành N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo phần Bản án sơ thẩm tuyên xử lý tài sản của ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L đã thế chấp cho Công ty TNHH T vay tiền của Ngân hàng TMCP N Chi nhánh Q.

Như vậy tuy Toà án sơ thẩm tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L do trước đó phiên toà phải hoãn nhiều lần vì vắng mặt đại diện bị đơn, vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L và các đương sự khác trong vụ án nhưng quyền kháng cáo Bản án sơ thẩm đối với người vắng mặt vẫn được bảo đảm. Sau khi nhận được Bản án sơ thẩm, bà Nguyễn Thị L không kháng cáo, ôngTưởng Thành N thực hiện quyền kháng cáo của mình đúng thời hạn luật định, được Toà

án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án để giải quyết nên việc vi phạm của Toà án cấp sơ thẩm không thuộc trường hợpvi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng phải huỷ Bản án sơ thẩm để xét xử lại.

- Về nội dung kháng cáo đề nghị xem xét việc ông Tưởng Thành H giả mạo việc cấp đổi 03 Giấy CNQSDĐ của ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L; yêu cầu trước khi xét xử phúc thẩm phải có ý kiến của Uỷ ban nhân dân huyện Quảng Trạch về việc giả tạo hồ sơ cấp đổi 03 Giấy CNQSDĐ của ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L.

Theo các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và kết quả xét xử, tranh tụng công khai tại phiên toà thì trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, ông Tưởng Thành N có đơn kiến nghị yêu cầu Toà án nhân dân huyện Quảng Trạch xem xét việc giả mạo 3 Giấy CNQSDĐ mang tên vợ, chồng ông được thế chấp cho Công ty TNHH T vay tiền Ngân hàng TMCP N Chi nhánh Q, sau đó ông Tưởng Thành N có tiếp đơn kiến nghị gửi Uỷ ban nhân dân huyện Quảng Trạch đề nghị trả lời việc cấp đổi các GiấyCN QSDĐ mang tên vợ, chồng ông, được ông Tưởng Thành H làm hồ sơ thế chấp vay tiền Ngân hàng TMCP N Chi nhánh Q.Qua xem xét thấy, Toà án nhân dân huyện Quảng Trạch tiến hành xét xử vụ án theo Văn bản trả lời của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Q trong khi chưa có ý kiến của Uỷ ban nhân dân huyện Q trả lời đơn kiến nghị của ông Tưởng Thành N là chưa xem xét hết nội dung vụ án theo đơn kiến nghị của ông Tưởng Thành N. Tuy nhiên ngày 27 tháng 11 năm 2019 (trước ngày mở phiên toà xét xử phúc thẩm vụ án theo đơn kháng cáo của ông Tưởng Thành N), Uỷ ban nhân dân huyện Q đã có Công văn số 1212/UBND-TNMT trả lời Toà án về giải quyết đơn kiến nghị của ông Tưởng Thành N với nội dung: Ông Tưởng Thành H đã giả mạo chữ ký của ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L để làm hồ sơ xin cấp đổi 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 3 thửa đất, thửa số 171, thửa số 79, thửa số 90, tờ bản đồ 46. Trước khi lập hồ sơ để cấp đổi, anh Tưởng Thành H đã được ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L cho phép anh H mượn 3 Giấy CN QSDĐ có số phát hành CB 116712, CB 116713,CB 116709 đều do Uỷ ban nhân dân huyện Q cấp ngày 30 tháng 12 năm 2015 để thựchiện giao dịch dân sự thế chấp Ngân hàng vay tiền, phục vụ hoạt động của Doanh nghiệp tư nhân Công ty TNHH T nhưng do các thửa đất này có biến động về diện tích nên Ngân hàng không cho vay, buộc anh H phải giả mạo chữ ký của ông N, bà Lđể lập hồ sơ cấp đổi lại các thửa đất nói trên.Sau khi cấp đổi 03 thửa đất nói trên, ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L vẫn đứng tên trên 03 Giấy CN QSDĐ, các quyền lợi của ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L trên 03 thửa đất vẫn bảo đảm. Ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L đã thực hiện thủ tục thế chấp đối với 3 Giấy CN QSDĐ đã được cấp đổi theo các Hợp đồng thế chấp tài sản cho Công ty TNHH Tvay tiền của Ngân hàng và không có ý kiến gì. Đề nghị Toà án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Qua xem xét, thấy: Tuy có việc ông Tưởng Thành H giả chữ ký của ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L để làm thủ tục cấp đổi 3 Giấy CN QSDĐ của ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị Lnhưng các Biên bản định giá tài sản thế

chấp, các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở của ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L theo các Giấy CNQSDĐ đã được cấp đổi đều có chữ ký, điểm chỉ, ghi tên ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L, được ông Nhung, bà Loan thừa nhận là chữ ký của mình, được Công chứng hợp lệ tại Văn phòng Công chứng N ngày 22 tháng 01 năm 2016, được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Q theo quy định.Theo nội dung Uỷ ban nhân dân huyện Q trả lời đơn kiến nghị của ông Tưởng Thành N cùng với các tài liệu có tại hồ sơ vụ án thì không thể tuyên vô hiệu các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở của ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L theo các Giấy CNQSDĐ được ông Tưởng Thành H giả chữ ký ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L để làm hồ sơ xin cấp đổi Giấy CN QSDĐ.

Toà án nhân dân huyện Quảng Trạch tiến hành xét xử vụ án khi chưa có ý kiến của Uỷ ban nhân dân huyện Qtrả lời đơn kiến nghị của ông Tưởng Thành N nhưng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm, Uỷ ban nhân dân huyện Q đã có Văn bản trả lời đơn kiến nghị của ông Tưởng Thành N theo 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Tưởng Thành H làm thủ tục cấp đổi.Theo đó Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy không phải huỷ Bản án sơ thẩm để giải quyết lại vì khi xét xử sơ thẩm chưa có văn bản trả lời của Uỷ ban nhân dân huyện Q đối với đơn kiến nghị của ông Tưởng Thành N.

- Đối với nội dung kháng cáo đề nghị xem xét việc cán bộ Ngân hàng TMCP N Chi nhánh Q cố tình kê khống tài sản (nhà ở) bảo đảm thế chấp gắn liền thửa đất số 79, tờ bản đồ số 46 có địa chỉ tại thôn D, xã T, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Qua xem xét các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ vụ án,kết quả xét xử, tranh luận công khai tại phiên toà thì:Thửa đất số 79 tờ bản đồ số 46, thôn D, xã T, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, diện tích 373,9m^2, gồm 104m^2 đất ở nông thôn và 269,9m^2 đất trồng cây hàng năm khác, được lập hồ sơ làm tài sản thế chấp theo Biên bản định giá ngày 12 tháng 01 năm 2016 là nhà xây 2 tầng, diện tích mỗi tầng 100m^2, kết cấu nhà xây móng đá, dầm móng bê tông, tường xây gạch, sàn đổ bê tông, cửa chính 2 cánh bằng gỗ 2 kéo về 2 bên. Đất trị giá: 928.393.700 đồng; nhà trị giá: 1.018.440.000 đồng, tổng giá trị tài sản thế chấp: 1.946.833.700 đồng nhưng theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 17 tháng 01 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện Quảng Trạch thì tài sản trên đất là nhà ngói cấp 4 xây dựng năm 1993. Theo nội dung này, Hội đồng xét xử thấy: Tại Đơn xin xác nhận về việc xây dựng nhà ở đề ngày 14 tháng 1 năm 2016 có chữ ký ghi tên người làm đơn Tưởng Thành N, Nguyễn Thị L, có xác nhận của UBND xã Quảng Tùng (bút lục 155), nội dung đơn thể hiện trên thửa đất số 79 tờ bản đồ số 46, thôn D, xã T, huyện Q, ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L đã làm nhà xây 2 tầng, diện tích mỗi tầng 100m^2, tổng diện tích sàn 200 m^2. Kết cấu nhà xây móng đá, dầm móng bê tông, tường xây gạch, sàn đổ bê tông, cửa chính 2 cánh bằng gỗ 2 kéo về 2 bên. Kính trình UBND huyện Q xét cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho chúng tôi. Đơn có xác nhận đóng dấu của UBND xã T. Biên bản định giá tài sản thế chấp ngày 22 tháng 01 năm 2016 theo diện tích thửa đất số 79 và tài sản trên đất là nhà xây 2 tầng, diện tích mỗi tầng

100m^2, tổng diện tích sàn 200 m^2, tổng giá trị tài sản 1.946.833.700 đồng, có chữ ký của ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 906/2016/VCB.QB lập ngày 22 tháng 01 năm 2016, Công chứng tại Văn phòng Công chứng N ngày 22 tháng 01 năm 2016 theo diện tích thửa đất số 79 và tài sản trên đất là nhà xây 2 tầng, diện tích mỗi tầng 100m^2, tổng diện tích sàn 200 m^2 có chữ ký, điểm chỉ, ghi tên ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L (Bl 147- 153); Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 22 tháng 01 năm 2016 theo diện tích thửa đất số 79 và tài sản trên đất là nhà xây 2 tầng, diện tích mỗi tầng 100m^2, tổng diện tích sàn 200 m^2, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Q chứng nhận ngày 26 tháng 01 năm 2016 có chữ ký, ghi tên ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L (Bl 154, 155), ông Nhung, bà Loan thừa nhận chữ ký của mình.Qua đó cho thấy trước khi Ngân hàng khởi kiện Công ty TNHH T, ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L đã biết và chấp nhận việc kê khai tài sản trên thửa đất số 79 không đúng như thực tế để định giá làm tài sản thế chấp cho Công ty TNHH T vay tiền.Việc Ngân hàng TMCP N Chi nhánh Q định giá tài sản trên thửa đất số số 79 tờ bản đồ số 46, thôn D, xã T, huyện Q làm tăng giá trị tài sản trên đất nhiều hơn giá trị tài sản thực có trên đất để thế chấp cho Công ty TNHH T vay tiền chỉ gây bất lợi cho Ngân hàng vì khi ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L muốn mua lại tài sản thế chấp thì chỉ phải trả tiền theo giá trị tài sản hiện có trên thửa đất số 79 tờ bản đồ số 46, thôn D, xã T, huyện Q chứ không phải trả tiền theo giá trị tài sản được định giá không có thực. Theo đó, không có căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm tuyên vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 906/2016/VCB.QB lập ngày 22 tháng 01 năm 2016 đối với thửa đất số 79 tờ bản đồ số 46, thôn D, xã T, huyện Q và tài sản trên đất theo yêu cầu kháng cáo và ý kiến của ông Tưởng Thành N trình bày khi ký, ông, bà không đọc nên không biết các nội dung trong văn bản mà Tưởng Thành H giao, bảo ông, bà ký để đi Ngân hàng lấy tiền kẻo hết giờ.

Quyết định của Bản án sơ thẩm tuyên: Trong trường hợp tài sản của Công ty TNHH Tkhông đủ để thanh toán các khoản nợ đối với Ngân hàng TMCP N thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp của bên thứ 3 để thu hồi nợ chứ không ghi giá trị tài sản theo Biên bản định giá tài sản thế chấp. Do đó không thể huỷ phần Bản án sơ thẩm đối với tài sản trên đất không đúng như Biên bản định giá tài sản thế chấp có đủ chữ ký của chủ tài sản ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 79 tờ bản đồ số 46, thôn D, xã T, huyện Q để xét xử lại sơ thẩm.Theo yêu cầu kháng cáo, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận để sửa phần Bản án sơ thẩm đối với tài sản trên thửa đất số 79 tờ bản đồ số 46, thôn D, xã T, huyện Q, tỉnh Quảng Bình là nhà ngói cấp 4, xây dựng năm 1993 theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 17 tháng 01 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện Quảng Trạch.

Như vậy, tuy có việc ông Tưởng Thành H là người đã thực hiện các thủ tục xin cấp đổi các Giấy CN QSDĐ mang tên ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L,tự ký tên ông Tưởng Thành N trên các đơn xin cấp đổi Giấy CN QSDĐ để

được cấp đổi Giấy CNQSDĐ (từ thẻ đỏ sang thẻ hồng) nhưng ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L đều đã ký vào các Biên bản định giá tài sản thế chấp theo các Giấy CNQSDĐ đã được cấp đổi; ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L đều đã ký, điểm chỉ vào các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sảntrên đất theo các Giấy CNQSDĐ đã được cấp đổi, được Công chứng hợp lệ tại Văn phòng Công chứng Nhất Tín, được đăng ký thế chấp theo quy định tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Q có chữ ký, ghi tên ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L nên không có căn cứ để tuyên vô hiệu các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo các Giấy CN QSDĐ đã được cấp đổimang tên tên ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L.

Do các Hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L với Ngân hàng TMCP N, Chi nhánh Q để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty TNHH Ttheo đúng trình tự thủ tục quy định, có đủ chữ ký của ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L, được công chứng hợp lệ, được đăng ký thế chấp đúng quy định nên Bản án sơ thẩm quyết định: Trong trường hợp tài sản của Công ty TNHH T không đủ để thanh toán các khoản nợ đối với Ngân hàng TMCP N thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp của bên thứ 3 để thu hồi nợ trong đó có tài sản thế chấp của ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị L là có căn cứ.

Tại phiên toà phúc thẩm, ông Tưởng Thành N giao nộp Bản cam kết mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đấtngày 21 tháng 11 năm 2015, có chữ ký của ông Tưởng Thành H và cho rằng các tài sản của vợ, chồng ông chỉthế chấp cho Công ty TNHH T vay vốn Ngân hàng trong vòng 06 tháng và đảm bảo cho khoản vay là 600.000.000 đồng. Qua xem xét thấy trên các hợp đồng thế chấp tài sản đều không thể hiện nội dung này nên không có căn cứ để chấp nhận ý kiến đề nghị của ông Tưởng Thành N được trả nợ Ngân hàng TMCP N 600.000.000 đồng theo trách nhiệm của người có tài sản thế chấp để lấy lại tài sản đã thế chấp cho Công ty TNHH T vay vốn Ngân hàng.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị phúc thẩm.

[3]. Về án phí dân sự xét xử phúc thẩm vụ án:

Ông Tưởng Thành N kháng cáo được chấp nhận để sửa lại tài sản trên thửa đất số 79 tờ bản đồ số 46, thôn D, xã T, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo tài sản trên đất là nhà ngói cấp 4 xây dựng năm 1993 nên ông Tưởng Thành N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Các giao dịch dân sự theo vụ án được xác lập theo Bộ luật Dân sự năm 2005 nhưng được xét xử khi Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực. Qua xem xét thấy các quy định của Bộ luật Dân sự năm 2005 về vay tài sản, thế chấp tài sản, về xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ có nội dung phù hợp với

quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên Bản án sơ thẩm áp dụng các quy định có liên quan của Bộ luật Dân sự năm 2015, Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 để giải quyết vụ án là đúng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các khoản 1, 2 Điều 308Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 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;

Áp dụng các Điều 317, 320, 322, 463, 466, 688của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Án lệ số 08/2016/AL được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Tòa án nhân dân tối cao.

1.Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Tưởng Thành N để sửa phần Bản án sơ thẩm.

Trong trường hợp tài sản của Công ty TNHH T không đủ để thanh toán các khoản nợ đối với Ngân hàng TMCP N thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp của bên thứ 3 để thu hồi nợ đối với thửa đất số 79 tờ bản đồ số 46, thôn D, xã T, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, diện tích 373,9m^2, gồm 104m^2 đất ở nông thôn và 269,9m^2 đất trồng cây hàng năm khác theo Giấy CN QSDĐ số CB 116713,do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 30 tháng 12 năm 2015, mang tên ông Tưởng Thành N và bà Nguyễn Thị L, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 906/2016/VCB.QB ngày 22 tháng 01 năm 2016. Tài sản trên đấtlà nhà ngói cấp 4 xây dựng năm 1993 theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 17 tháng 01 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện Quảng Trạch.

2.Không chấp nhận các nội dung kháng cáo khác của ông Tưởng Thành N và giữ y quyết định của Bản án sơ thẩm:

Trong trường hợp tài sản của Công ty TNHH T không đủ để thanh toán các khoản nợ đối với Ngân hàng TMCP N thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp của bên thứ 3 để thu hồi nợ, trong đó có các tài sản của ông Tưởng Thành N, bà Nguyễn Thị Lđã thế chấp cho Công ty TNHH T vay vốn Ngân hàng TMCP N, Chi nhánh Q gồm:

Quyền sử dụng thửa đất số 171, tờ bản đồ số 46, tại thôn D, xã T, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, Giấy chứng nhận QSDĐ số CB 116712, do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 30 tháng 12 năm 2015 mang tên ông Tưởng Thành N và bà

Nguyễn Thị L, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 904/2016/VCB.QB, ngày 22 tháng 01 năm 2016;

Quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền trên đấtthửa đất số 90, tờ bản đồ số 46, tại thôn D, xã T, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, Giấy chứng nhận QSDĐ số CB 116709, do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 30 tháng 12 năm 2015, mang tên ông Tưởng Thành N và bà Nguyễn Thị L, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 907/2016/VCB.QB ngày 22 tháng 01 năm 2016.

Các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về:

Buộc bị đơn Công ty TNHH T phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N tổng số tiền là 9.157.320.232đồng (chín tỷ, một trăm năm mươi bảy triệu, ba trăm hai mươi nghìn, hai trăm ba mươi hai đồng),trong đó: Tiền nợ gốc: 6.629.811.343 đồng (sáu tỷ, sáu trăm hai mươi chín triệu, tám trăm mười một nghìn, ba trăm bốn mươi ba đồng) và nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (20 - 8 - 2019): 2.527.508.889đồng (hai tỷ, năm trăm hai mươi bảy triệu, năm trăm linh tám nghìn, tám trăm tám mươi chín đồng), bao gồm nợ lãi trong hạn: 2.016.749.729đồng (hai tỷ, không trăm mười sáu triệu, bảy trăm bốn mươi chín nghìn, bảy trăm hai mươi chín đồng), nợ lãi quá hạn: 510.759.160đồng (năm trăm mười triệu, bảy trăm năm mươi chín nghìn, một trăm sáu mươi đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (20 - 8 - 2019), Công ty TNHH T 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 cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay 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 TNHH T không thực hiện hoặt thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần N có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án tiến hànhkê biên, phát mại tài sản bảo đảm của Công ty TNHH Tbao gồm:

01 (một) máy đào bánh xích, nhãn hiệu HITACHI, màu gạch, biển số đăng ký 73XA-0259, Giấy chứng nhận đăng ký do Sở giao thông Vận tải tỉnh Quảng Bình cấp ngày 27 tháng 7 năm 2015, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 960/2015/VCB.QB ngày 07 tháng 9 năm 2015.

11 (mười một) chiếc xe ô tô, cụ thể:

01 xe ô tô, nhãn hiệu FAW, màu vàng ghi, mang BKS 73H-0187, Giấy chứng nhận đăng ký do Phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 08 tháng 6 năm 2010;

01 xe ô tô, nhãn hiệu FAW, màu vàng ghi, mang BKS 73H-0166, Giấy chứng nhận đăng ký do Phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 04 tháng 6 năm 2010;

01 xe ô tô, nhãn hiệu FAW, màu vàng ghi, mang BKS 73L-9150, Giấy chứng nhận đăng ký do Phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 21 tháng 8 năm 2009;

01 xe ô tô, nhãn hiệu FAW, màu vàng ghi, mang BKS 73L-9149, Giấy chứng nhậnđăng ký do Phòng Cảnh sát giao thông- Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 21 tháng 8 năm 2009;

01 xe ô tô, nhãn hiệu FAW, màu vàng ghi, mang BKS 73L-9147. Giấy chứng nhận đăng ký do Phòng Cảnh sát giao thông- Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 21 tháng 8 năm 2009;

01 xe ô tô, nhãn hiệu FAW, màu vàng ghi, mang BKS 73L-9146. Giấy chứng nhận đăng ký do Phòng Cảnh sát giao thông- Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 21 tháng 8 năm 2009;

01 xe ô tô, nhãn hiệu HUYNDAI, màu trắng, mang BKS 73L-9007, Giấy chứng nhận đăng ký do Phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 25 tháng 7 năm 2009;

01 xe ô tô, nhãn hiệu HUYNDAI, màu trắng, mang BKS 73L-8234, Giấy chứng nhận đăng ký do Phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 25 thasg 4 năm 2009;

01 xe ô tô, nhãn hiệu DONGFENG, màu vàng, mang BKS 73L-8226, Giấy chứng nhận đăng ký do Phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 25 tháng 4 năm 2009;

01 xe ô tô, nhãn hiệu DONGFENG, màu vàng, mang BKS 73L-8477, Giấy chứng nhận đăng ký do Phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 25 tháng 4 năm 2009;

01 xe ô tô, nhãn hiệu KIA, màu vàng, mang BKS 73C-026.56. Giấy chứng nhận đăng ký do Phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 14 tháng 43 năm 2014;

01 xe ô tô, nhãn hiệu MAZDA, màu vàng, mang BKS 73C-027.66, Giấy chứng nhận đăng ký do Phòng Cảnh sát giao thông Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 11 tháng 3 năm 2014.

Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 945/2015/VCB.QB ngày 29 tháng 7 năm 2015 vàphụ lục hợp đồng số 945.01/2016/PLHĐ ngày 25 tháng 4 năm 2017, phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 945.01/2017/VCB.QB ngày 05 tháng 5 năm 2017.

Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán trả các khoản nợ của Công ty TNHH Tthì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của Công ty TNHH Tđể thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp tài sản của Công ty TNHH Tkhông đủ để thanh toán các khoản nợ đối với Ngân hàng TMCP N thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp của bên thứ 3 để thu hồi nợ bao gồm:

Quyền sử dụng thửa đất số 100, tờ bản đồ số 46, tại thôn D, xã T, huyện Q, tỉnh Quảng Bình ,Giấy chứng nhận QSDĐ số CB 116711 do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 30 tháng 12 năm 2015 mang tên ông Tưởng Thành H và bà Hoàng Thị Ltheo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 905/2016/VCB.QB ngày 22 tháng 01 năm 2016.

Các giấy tờ đăng ký xe ô tô, máy đào bánh xích và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc tài sản thế chấp đượcchuyển giao cho Chi cục thi hành án dân sự huyện Quảng Trạch xử lý theo quy định của Luật thi hành án dân sự khi bên được thi hành án có đơn yêu cầu.

Về buộc chịu án án phí dân sự sơ thẩm đối với bị đơn, về trả lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm cho nguyên đơn.

Không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị phúc thẩm.

3.Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Tưởng Thành N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được trả lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số AA/2017/0001457, ngày 16 tháng 9 năm 2019, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Trạch.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyênán phúc thẩm (28 tháng 11 năm 2019).

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- TAND huyện Quảng Trạch;
- Chi cục THADS huyện Quảng Trạch;
- Các đương sự;
- Lưu Toà Dân sự, hồ sơ vụ án, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
(Đã ký)

Nguyễn Xuân Việt