TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

Bản án số: 06/2017/KDTM-PT
Ngày: 28 - 9 - 2017
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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 CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hải Hà
Các Thẩm phán: Bà Trịnh Xuân Trúc
Bà Châu Minh Hoàng

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Dũng Liêm là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Bùi Trung Biển – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 tháng 6; ngày 17, 29 tháng 8 và ngày 28 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 01/2017/TLPT- KDTM ngày 24 tháng 01 năm 2017 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*".

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 03/2017/KDTM-ST ngày 23 tháng 11 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 02/2017/QĐ-PT ngày 24 tháng 3 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên N. Địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Tăng Ngọc Q, sinh năm 1967- Phó phòng Kiểm tra kiểm soát nội bộ Ngân hàng N.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thành S – Công ty TNHH L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau. Địa chỉ: Số 122 – 124, đường L, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn*: Công ty trách nhiệm hữu hạn Thương mại – Xây dựng H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Hoàng S – Sinh năm 1971. Chức vụ: Giám đốc công ty.

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Trần Hoàng S
2. Bà Nguyễn Thúy N

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau

3. Ông Đặng Văn C

Địa chỉ: Ấp Tân H, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

Người được ông C ủy quyền: Anh Đặng Hoàng T.

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

4. Ông Trần Văn L (chết)

Người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Lực:

+ Bà Trần Thị H1

+ Bà Trần Thị H2

+ Ông Trần Việt H

+ Ông Trần Minh T

Cùng địa chỉ: Ấp Tân H, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

+ Bà Trần Ngọc L

Địa chỉ: Phường 6, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

+ Bà Trần Kim C

+ Bà Trần Ánh T

+ Ông Trần Hoàng S

Người đại diện theo ủy quyền của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông L: Ông Trần Hoàng S.

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau

5. Ông Trần Minh T

6. Anh Trần Hữu N

7. Ông Trần Hồng V

8. Bà Trần Thị H3

9. Ông Huỳnh Hoài H

10. Bà Bùi Thị T

Cùng địa chỉ: ấp Tân Hiệp, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

11. Ông Huỳnh Văn T

Địa chỉ: Ấp Đồng Tâm A, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

12. Ông Trần Hữu Tr

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau

Người đại diện theo ủy quyền của anh N, ông V, bà H3, ông T, ông Tr là bà Trần Thị Phương M. Địa chỉ: Số 112A, đường N, khóm 1, phường 9, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

13. Ông Huỳnh Văn B (chết)

Người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Búp:

+ Anh Huỳnh Văn N

+ Anh Huỳnh Văn Đ1

+ Anh Huỳnh Văn Đ2

+ Chị Huỳnh Cẩm N

+ Anh Huỳnh Văn T1

+ Anh Huỳnh Văn T2

+ Anh Huỳnh Văn X

Người đại diện theo ủy quyền của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông B: Anh Huỳnh Văn X.

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

14. Ông Nguyễn Văn B

Người đại diện theo ủy quyền của ông Biểu: Anh Nguyễn Văn C.

15. Ông Huỳnh Thanh T
Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.
16. Ông Hồ Quốc Đ
17. Ông Diệp Văn N
Cùng địa chỉ: Ấp V, xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.
18. Ông Nguyễn Văn H
Địa chỉ: Ấp C, xã Q, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.
19. Ông Nguyễn Như N
20. Bà Trương Thị Kiều D
Cùng địa chỉ: Số 02, đường T, khóm 4, phường 8, thành phố C, tỉnh Cà Mau.
21. Ông Nguyễn K
Địa chỉ: Ấp 19, xã P, huyện G, tỉnh Bạc Liêu.

Tại phiên tòa, ông Q, ông S, bà M, ông H, ông N, Luật sư S có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên N – Chi nhánh tỉnh Cà Mau (Viết tắt là Ngân hàng N) trình bày:

Ngày 07/6/2010 Ngân hàng N ký hợp đồng tín dụng 01- 2010/HĐTD – HUUTRI cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H (nay là Công ty trách nhiệm hữu hạn Thương mại - Xây dựng H, viết tắt là Công ty H) vay vốn với mục đích kinh doanh bằng các hợp đồng tín dụng và hợp đồng bảo đảm tiền vay cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số 01- 2010/HĐTD – HUUTRI, ngày 07/6/2010 (kèm theo phụ lục hợp đồng số 01 -2010/PKHĐ – HUUTRI, ngày 05/8/2010) với mức dư nợ là: 4.780.000.000 đồng (bốn tỷ bảy trăm tám mươi triệu đồng) bao gồm các lần nhận nợ như sau:

- Ngày vay 30/6/2010 theo số giải ngân 7500- LDS – 201001401 với số tiền là 1.480.000.000 đồng.
- Ngày vay 01/7/2010 theo số giải ngân 7500- LDS – 201001413 với số tiền là 2.150.000.000 đồng.
- Ngày vay 06/8/2010 theo số giải ngân 7500- LDS – 201001708 với số tiền là 1.150.000.000 đồng.

Lãi suất tại thời điểm vay vốn là 14,5%, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay. Ngân hàng đã giao toàn bộ số tiền 4.780.000.000 đ (bốn tỷ bảy trăm tám mươi triệu đồng) cho Công ty H do ông Hữu Tr là Giám đốc ký nhận.

Khi vay công ty H thế chấp tài sản bảo đảm tiền vay (thế chấp đối với bên thứ ba) bằng các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể như sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: C 147461, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 20/5/1994 đứng tên ông Đặng Văn C với diện tích 26.000m^2 ; giá trị tài sản tại thời điểm thế chấp là 331.500.000 đồng, được thực hiện bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 01 – 2010/HĐTC – DVC đã được công chứng tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Cà Mau

ngày 05/8/2010, đồng thời tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: R 098664 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 09/6/2000 và giấy chứng nhận số V202368 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 18/6/2002 do ông Huỳnh Văn T đứng tên Quyền sử dụng với diện tích 28.260m^2; giá trị tài sản tại thời điểm thế chấp là 409.020.000đ, được thực hiện bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 02-2009/HĐTC -HVTHONG đã được công chứng tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Cà Mau ngày 01/6/2009, đồng thời tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: AG 857610, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 13/12/2006 đứng tên ông Nguyễn Văn H với diện tích 28.504m^2; giá trị tài sản tại thời điểm thế chấp là 438.060.000 đồng, được thực hiện bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 02 – 2009/HĐTC – NVHIEN đã được công chứng tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Cà Mau ngày 7/7/2009, đồng thời tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: W 185280, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 30/10/2002 đứng tên ông Hồ Quốc Đ với diện tích 30.300m^2; giá trị tài sản tại thời điểm thế chấp là 465.000.000 đồng, được thực hiện bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 02 – 2009/HĐTC – HQD đã được công chứng tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Cà Mau ngày 7/7/2009, đồng thời tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: AM 105839, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 24/7/2008 đứng tên ông Trần Văn L với diện tích 23.338m^2; giá trị tài sản tại thời điểm thế chấp là 350.070.000 đồng, được thực hiện bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 02 – 2009/HĐTC – TVL đã được công chứng tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Cà Mau ngày 7/7/2009, đồng thời tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 435172, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 13/6/1997 đứng tên ông Huỳnh Văn B diện tích 45.100m^2; giá trị tài sản tại thời điểm thế chấp là 597.000.000 đồng, được thực hiện bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 02 – 2009/HĐTC – HVB đã được công chứng tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Cà Mau ngày 7/7/2009, đồng thời tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: C 121492, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 12/9/1994 đứng tên ông Diệp Văn N với diện tích 30.300m^2; giá trị tài sản tại thời điểm thế chấp là 465.000.000 đồng, được thực hiện bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 01 – 2009/HĐTC – DVN đã được công chứng tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Cà Mau ngày 01/6/2009, đồng thời tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: C 125874, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 02/5/1994 đứng tên ông Nguyễn Văn B với diện tích 24.000m^2; giá trị tài sản tại thời điểm thế chấp là 315.000.000 đồng, được thực hiện bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 02-2009/HĐTC -NVBIEU đã được công chứng tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Cà Mau ngày 07/7/2009, đồng thời tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: AO 909395 và quyền sử dụng đất số AO 909396, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 23/3/2009 đứng tên ông Huỳnh Hoài H với diện tích 29.922m^2; giá trị tài sản tại thời điểm thế chấp là 459.330.000 đồng, được thực hiện bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 01 – 2009/HĐTC – HHH đã được công chứng tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Cà Mau ngày 07/7/2009, đồng thời tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: AĐ 024449, do Ủy ban nhân dân Thành phố C cấp ngày 15/02/2006 đứng tên ông Nguyễn Như N và bà Trương Thị Kiều D với diện tích 100m^2; giá trị tài sản tại thời điểm thế chấp là 360.000.000 đ, được thực hiện bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 02 – 2009/HĐTC – TTKD đã được công chứng tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Cà Mau ngày 07/7/2009, đồng thời tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tại thành phố C.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: AO 996843, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 30/3/2009 đứng tên ông Trần Hữu N với diện tích 6.480m^2; giá trị tài sản tại thời điểm thế chấp là 97.200.000 đồng, được thực hiện bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 01 – 2009/HĐTC – THN đã được công chứng tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Cà Mau ngày 01/6/2009, đồng thời tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: C 159384, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 02/5/1994 đứng tên ông Huỳnh Thanh T với diện tích 12.000m^2; giá trị tài sản tại thời điểm thế chấp là 155.400.000 đồng, được thực hiện bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 01 – 2009/HĐTD – HTT đã được công chứng tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Cà Mau ngày 01/6/2009, đồng thời tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ;

- Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: C 147463 cấp ngày 20/5/1994; Quyền sử dụng đất số X 647456 cấp ngày 09/6/2003 và Quyền sử dụng đất số AO 996867 cấp ngày 09/4/2009 đứng tên ông Trần Hồng V với diện tích 28.626m^2; giá trị tài sản tại thời điểm thế chấp là 404.790.000 đồng, được thực hiện bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 01 – 2009/HĐTC – THVINH đã được công chứng tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Cà Mau ngày 01/6/2009, đồng thời tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ;

- Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: AM 028438; Quyền sử dụng đất số AM 028439 và Quyền sử dụng đất số AM 028440 cấp ngày 04/12/2008 do ông Nguyễn K đứng tên với diện tích 19.320m^2; giá trị tài sản tại thời điểm thế chấp là 325.320.000 đồng, được thực hiện bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 02 – 2009/HĐTC – NGKHAI đã được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bạc Liêu chứng thực ngày 29/5/2009, đồng thời tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bạc Liêu.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: AM 704352, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 20/11/2008 đứng tên ông Trần Minh T với diện tích 17.912m^2; giá trị tài sản tại thời điểm thế chấp là 268.680.000 đồng, được thực hiện bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 02 – 2009/HĐTC – TMT đã được công chứng tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Cà Mau ngày 01/6/2009, đồng thời tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: X 597342, do Ủy ban nhân dân Thành phố C cấp ngày 16/9/2003 đứng tên ông Trần Hoàng S và bà Nguyễn Thúy N với diện tích 80,0m^2; giá trị tài sản tại thời điểm thế chấp là 48.000.000 đồng, được thực hiện bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 02-2009/HĐTC-THS đã được công chứng tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Cà Mau ngày 01/6/2009, đồng thời tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: X 015902, do Ủy ban nhân dân Thành phố C cấp ngày 26/5/2003 đứng tên ông Đỗ Công V và bà Trần Ngọc L với diện tích 120,0m^2; giá trị tài sản tại thời điểm thế chấp là 72.000.000 đồng, được thực hiện bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 02 – 2009/HĐTD – DCVAN đã được công chứng tại Phòng công chứng số 01 tỉnh Cà Mau ngày 01/6/2009, đồng thời tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố C.

Ngày 27/01/2011, Công ty TNHH Một thành viên H do ông Trần Hữu Tr là Giám đốc chuyển đổi loại hình kinh doanh thành Công ty TNHH Thương Mại – Xây dựng H do ông Trần Hoàng S làm Giám đốc cũng là người đại diện theo pháp luật của công ty.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty H đã thanh toán được số tiền gốc là 774.000.000 đồng (Bảy trăm bảy mươi bốn triệu đồng) và số tiền lãi là 189.697.218 đồng (Một trăm tám mươi chín triệu sáu trăm chín mươi bảy nghìn hai trăm mười tám đồng). Số tiền gốc và lãi còn lại, Công ty H không có khả năng thanh toán. Đại diện ngân hàng đã nhiều lần làm việc với người đại diện theo pháp luật của công ty và người bảo lãnh cho vay vốn và Công ty có cam kết và đưa ra giải pháp thanh toán nợ đối với ngân hàng nhưng vẫn không thực hiện. Như vậy, Công ty H cố tình chiếm dụng vốn của Nhà nước.

Tính đến ngày 21/11/2016, Công ty H còn nợ lại Ngân hàng N với số tiền gốc là 3.970.000.000 đồng (ba tỷ chín trăm bảy mươi triệu đồng) và số tiền lãi 5.203.846.153 đồng (gồm lãi trong hạn là 3.519.275.833 đồng; lãi quá hạn là 1.684.570.320 đồng). Tổng cộng số tiền gốc và lãi là: 9.173.846.153 đồng (chín tỷ

một trăm bảy mươi ba triệu tám trăm bốn mươi sáu nghìn một trăm năm mươi ba đồng);

Tại phiên tòa sơ thẩm Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng N yêu cầu:

+ Rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ 3 của ông Đỗ Công V và bà Trần Ngọc L; ông Trần Hoàng S và bà Nguyễn Thúy N.

+ Công ty H phải có nghĩa vụ thanh toán tổng số nợ là 9.173.846.153 đồng (chín tỷ một trăm bảy mươi ba triệu tám trăm bốn mươi sáu nghìn một trăm năm mươi ba đồng), trong đó: số tiền gốc là 3.970.000.000 đồng (ba tỷ chín trăm bảy mươi triệu đồng) và số tiền lãi là 5.203.846.153 đồng (gồm lãi trong hạn là 3.519.275.833 đồng; lãi quá hạn là 1.684.570.320 đồng).

+ Trong trường hợp Công ty H chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì phải trả thêm phần lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong nợ cho ngân hàng.

+ Buộc những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan liên đới trả nợ thay cho công ty, nếu trường hợp Công ty H không có khả năng thanh toán nợ thì phát mãi tài sản của những người liên quan để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

+ Yêu cầu đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hồng V và bà Trần Thị H3; ông Huỳnh Hoài H và bà Bùi Thị T; anh Trần Hữu N về việc yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba với Ngân hàng N và yêu cầu Ngân hàng N trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự trên.

Bị đơn ông Trần Hoàng S là người đại diện theo pháp luật của Công ty H trình bày:

Ông S thừa nhận về quá trình vay vốn của Công ty như Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng trình bày là đúng. Năm 2010 sau khi chuyển đổi lại hình kinh doanh từ Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên H thành Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại - Xây dựng H thì số dư nợ cao nhất là 4.780.000.000 đồng, ông đã thanh toán được nợ gốc là 774.000.000 đồng và số tiền lãi là 189.000.000 đồng. Hiện nay Công ty còn nợ lại Ngân hàng nợ gốc là 3.970.000.000 đồng (ba tỷ chín trăm bảy mươi triệu đồng), còn số lãi phát sinh là bao nhiêu thì Ông không biết.

Ông S thừa nhận có mượn quyền sử dụng đất của một số hộ gia đình để đứng ra bảo lãnh cho Công ty của ông thế chấp tại Ngân hàng N để vay tiền, khi đó ông là chủ Doanh nghiệp tư nhân T, do mối quan hệ bạn bè quen biết với các hộ dân trên nên Ông mượn họ đứng ra bão lãnh vay tiền cho Công ty. Sau khi vay được tiền ông S có chia lại cho ông Đ là 160.000.000 đồng; ông Huỳnh Văn T là 55.000.000 đồng; ông Nguyễn Văn H 150.000.000 đồng; ông Nguyễn Như N là 130.000.000 đồng. Do trong quá trình làm ăn Công ty bị thua lỗ nên ông không có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Qua yêu cầu của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng N yêu cầu ông S trả số tiền vốn gốc là 3.970.000.000 đồng (ba tỷ chín trăm bảy mươi triệu đồng), ông S đồng ý. Riêng số tiền lãi theo yêu cầu của Ngân hàng ông không đồng ý trả, chỉ đồng ý trả lãi 03 tháng trong hạn theo hợp đồng tín dụng đã ký kết,

vì ông cho rằng Ngân hàng N có lỗi trong quá trình cho vay vốn dẫn đến Công ty không có khả năng thanh toán nợ.

Đối với số tiền ông chia cho ông Đ, ông T, ông H, ông N thì ông S yêu cầu được thỏa thuận với các đương sự trên tìm cách trả nợ cho ngân hàng

Đối với ông Đặng Văn C là người bảo lãnh cho ông S đứng ra vay vốn. Trước đây, ông C có vay Ngân hàng 50.000.000 đồng, ông S bỏ tiền ra trả nợ cho ông C và bà T. Sau đó ông C thỏa thuận đưa cho ông S giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đi vay Ngân hàng 150.000.000 đồng. Sau khi vay được tiền ông S giữ lại 100.000.000 đồng để sử dụng vào mục đích kinh doanh.

Đối với ông Huỳnh Văn T, năm 2006, ông T có nợ ông S 40 chỉ vàng 24k và 50.000.000 đồng. Năm 2009, ông T đã trả cho ông S được 20 chỉ vàng 24k. Đối với 50.000.000 đồng ông S cho ông T vay có tính lãi suất, ông T đã đóng lãi được 36.000.000 đồng. Ông S và ông T có thỏa thuận ông S sẽ lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T để đi vay 300.000.000 đồng.

Đối với ông Nguyễn Văn H đứng ra bảo lãnh cho ông S vay Ngân hàng với số tiền là 200.000.000 đồng, ông S và ông H có thỏa thuận dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H để vay tiền. Ông S đã trả nợ cho Ngân hàng là 150.000.000 đồng và giữ lại 50.000.000 đồng để sử dụng vào mục đích kinh doanh.

Ông S và ông Hồ Quốc Đ có thỏa thuận ông Đ đứng ra bảo lãnh cho ông S vay vốn ở Ngân hàng là 250.000.000 đồng. Ông Đ lấy 150.000.000 đồng, số còn lại ông giữ. Trong qúa trình thực hiện hợp đồng, ông Đ có đóng lãi cho Ngân hàng được 10.000.000 đồng.

Ông S và ông Diệp Văn N có thỏa thuận, ông N đứng ra bảo lãnh cho ông S vay vốn là 230.000.000 đồng. Sau khi vay được tiền, ông N nhận 58.000.000 đồng, số còn lại giữ để sử dụng vào mục đích kinh doanh.

Ông Nguyễn Văn B có cho ông S mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn Ngân hàng với số tiền là 200.000.000 đồng.

Ông Huỳnh Hoài H có cho ông S mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn Ngân hàng.

Ông Nguyễn Như N và ông S có thỏa thuận ông N sẽ đứng ra bảo lãnh cho ông vay vốn Ngân hàng với số tiền là 250.000.000 đồng. Sau khi vay được tiền, ông N giữ lại 130.000.000 đồng, số còn lại ông S giữ lại để sử dụng vào mục đích kinh doanh.

Ông Trần Hữu N có cho ông S mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn Ngân hàng với số tiền là 45.000.000 đồng.

Ông Huỳnh Thanh T có cho ông S mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn Ngân hàng với số tiền là 75.000.000 đồng.

Ông Trần Hồng V có cho ông S mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn Ngân hàng với số tiền là 300.000.000 đồng.

Ông Nguyễn K có cho ông S mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn Ngân hàng với số tiền là 240.000.000 đồng.

Ông Trần Minh T có cho ông S mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn Ngân hàng với số tiền là 200.000.000 đồng.

Ông Đỗ Công V và bà Trần Ngọc L có cho ông S mượn quyền sử dụng đất để vay vốn Ngân hàng nhưng hiện nay ông V và bà L đã thanh toán nợ cho Ngân hàng xong.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

- *Ông Trần Việt H trình bày:* Cha ông là ông Trần Văn L có cho Công ty TNHH Một thành viên H mượn quyền sử dụng đất để vay vốn tại Ngân hàng N. Nay ông yêu cầu Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại - Xây dựng H có trách nhiệm thanh toán nợ cho Ngân hàng để ông rút quyền sử dụng đất về.

- *Anh Trần Hữu N trình bày:* Ông S có mượn quyền sử dụng đất của anh để vay vốn tại Ngân hàng N với số tiền là 97.200.000 đồng. Sau khi vay được tiền, ông S giữ toàn bộ số tiền để kinh doanh, anh không có nhận tiền. Nay anh yêu cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn Thương mại – Xây dựng H do ông S là đại diện theo pháp luật có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng để chuộc quyền sử dụng đất về.

- *Ông Trần Hồng V và bà Trần Thị H3 thống nhất trình bày:* Ông S có mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông để vay vốn Ngân hàng với số tền là 300.000.000 đồng. Sau khi vay được tiền, ông S giữ toàn bộ số tiền trên. Khi ký hợp đồng bảo lãnh, không thấy số tiền ghi trong hợp đồng, khi bà hỏi đại diện Ngân hàng thì được trả lời sẽ thẩm định đất để biết giá trị được thế chấp là bao nhiêu. Nhưng đến thời điểm hiện tại, ông bà không biết việc thẩm định đất sẽ vay và được vay bao nhiêu, ông S cũng không cho ông bà biết. Bà yêu cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn Thương mại – Xây dựng H do ông S là đại diện theo pháp luật có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng để chuộc quyền sử dụng đất về trả cho gia đình bà.

- *Ông Huỳnh Hoài H trình bày:* Trước đây, ông S có hỏi mượn của ông 100.000.000 đồng, do ông không có tiền nên đã cho ông S mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên mình để vay vốn tại Ngân hàng N với số tiền là 315.000.000 đồng. Khi thực hiện hợp đồng, ông có ký hợp đồng bảo lãnh đồng ý cho ông S vay số tiền là 100.000.000 đồng. Ông S giữ toàn bộ số tiền vay. Ông yêu cầu Ngân hàng N và Công ty trách nhiệm hữu hạn Thương mại – Xây dựng H do ông S là đại diện theo pháp luật thỏa thuận phương thức trả nợ để trả lại quyền sử dụng đất cho ông.

- *Ông Huỳnh Văn T trình bày:* Ông và ông S là bạn bè nên ông có cho ông S mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình để vay vốn tại Ngân hàng N với số tiền là 50.000.000 đồng. Sau khi vay ông có đóng lãi cho Ngân hàng được 36.000.000 đồng. Nay ông yêu cầu tách số vốn vay của ông và ông S ra, ông sẽ chịu trách trả nhiệm cho Ngân hàng phần nợ gốc và lãi đối với phần vốn vay của ông, còn phần nợ của ông S, ông yêu cầu ông S tự chịu trách nhiệm trả cho Ngân hàng. Ông yêu cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn Thương mại – Xây dựng H do ông S là đại diện theo pháp luật có trách nhiệm cùng với ông thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng để ông chuộc quyền sử dụng đất về.

- *Ông Nguyễn Văn B trình bày:* Ông có cho ông S mượn quyền sử dụng đất để đi thế chấp vay tiền Ngân hàng N, với số tiền 200.000.000 đồng, ông yêu cầu Công ty thỏa thuận với Ngân hàng trả nợ gốc trước, phần lãi suất xin trả dần để rút quyền sử dụng đất về.

- *Ông Hồ Quốc Đ trình bày:* Ông có cho ông S mượn quyền sử dụng đất để đi thế chấp vay tiền tại Ngân hàng N, ông S có chia cho ông lại 01 phần tiền vay. Ông yêu cầu Công ty thỏa thuận với Ngân hàng trả nợ gốc trước, phần lãi suất xin trả dần để rút quyền sử dụng đất về.

- *Ông Diệp Văn N trình bày:* Ông có cho ông S mượn quyền sử dụng đất để đi thế chấp vay tiền tại Ngân hàng N, ông S có chia cho ông lại 01 phần tiền vay. Ông yêu cầu Công ty thỏa thuận với Ngân hàng trả nợ gốc trước, phần lãi suất xin trả dần để rút quyền sử dụng đất về.

- *Ông Nguyễn Văn H trình bày:* Ông có cho ông S mượn quyền sử dụng đất để đi thế chấp vay tiền tại Ngân hàng N. Ông yêu cầu Công ty thỏa thuận với Ngân hàng trả nợ gốc trước, phần lãi suất xin trả dần để rút quyền sử dụng đất về trả cho ông.

- *Ông Nguyễn K trình bày:* Trước đây ông có cho ông S mượn quyền sử dụng đất để vay vốn tại Ngân hàng N. Ông yêu cầu ông S thanh toán nợ với Ngân hàng để rút quyền sử dụng đất trả cho tôi.

- *Ông Trần Minh T trình bày:* Trước đây ông có cho ông S mượn quyền sử dụng đất để vay vốn tại Ngân hàng N. Ông yêu cầu ông S thanh toán nợ với Ngân hàng để rút quyền sử dụng đất trả cho ông.

- *Ông Đặng Văn C trình bày:* Ông có cho ông S mượn quyền sử dụng đất để đi thế chấp vay tiền tại Ngân hàng N. Ông yêu cầu Công ty thỏa thuận với Ngân hàng trả nợ gốc trước, phần lãi suất xin trả dần để rút quyền sử dụng đất về.

- *Anh Huỳnh Văn X trình bày:* Cha anh là ông Huỳnh Văn B có cho ông S mượn quyền sử dụng đất để đi thế chấp vay tiền tại Ngân hàng N. Anh yêu cầu ông S thanh toán nợ với Ngân hàng để rút quyền sử dụng đất trả cho anh.

Từ nội dung trên, tại bản án sơ thẩm số 03/2016/KDTM-ST ngày 23 tháng 11 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện Đ quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng: Điều 342, Điều 355, Điều 361, Điều 362, Điều 363, Điều 369, Điều 471 của Bộ luật Dân sự; Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 154, Điều 155 Luật Doanh nghiệp năm 2005; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ban hành về các loại án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa Ngân hàng N với Công ty H do ông Trần Hoàng S làm Giám đốc đồng thời cũng là người đại diện theo pháp luật của Công ty có trách nhiệm trả số tiền vốn gốc 3.970.000.000 đồng (Ba tỷ chín trăm bảy mươi triệu đồng) cho Ngân hàng N.

Buộc Công ty H trả cho Ngân hàng N số tiền lãi là 5.203.846.153 đồng (Năm tỷ hai trăm lẽ ba triệu tám trăm bốn mươi sáu nghìn một trăm năm mươi ba đồng), trong đó lãi trong hạn là 3.519.275.833 đồng; lãi quá hạn là 1.684.570.320 đồng (lãi suất tính đến ngày 21/11/2016).

Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Hoàng S yêu cầu được trả số tiền lãi 03 tháng trong hạn theo hợp đồng. Trong trường hợp Công ty H không thanh toán khoản nợ trên thì phát mãi tài sản thế chấp của bên thứ ba đứng ra bão lãnh gồm:

Phát mãi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: C 147461, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 20/5/1994 đứng tên ông Đặng Văn C

Phát mãi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: R 098664 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 09/6/2000 và giấy chứng nhận số V 202368 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 18/6/2002 do ông Huỳnh Văn T đứng tên.

Phát mãi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: AG 857610, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 13/12/2006 đứng tên ông Nguyễn Văn B.

Phát mãi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: W 185280, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 30/10/2002 đứng tên ông Hồ Quốc Đ.

Phát mãi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: AM 105839, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 24/7/2008 đứng tên ông Trần Văn L

Phát mãi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 435172, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 13/6/1997 đứng tên ông Huỳnh Văn B.

Phát mãi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: C 121492, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 12/9/1994 đứng tên ông Diệp Văn N

Phát mãi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: C 125874, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 02/5/1994 đứng tên ông Nguyễn Văn B.

Phát mãi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: AO 909395 và quyền sử dụng đất số AO 909396, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 23/3/2009 đứng tên ông Huỳnh Hoài H.

Phát mãi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: AĐ 024449, do Ủy ban nhân dân Thành phố C cấp ngày 15/2/2006 đứng tên ông Nguyễn Như N và bà Trương Thị Kiều D.

Phát mãi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: AO 996843, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 30/3/2009 đứng tên anh Trần Hữu N.

Phát mãi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: C 159384, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 02/5/1994 đứng tên ông Huỳnh Thanh T.

Phát mãi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: C 147463 cấp ngày 20/5/1994; Quyền sử dụng đất số X 647456 cấp ngày 09/6/2003 và Quyền sử dụng đất số AO 996867 cấp ngày 09/4/2009 đứng tên ông Trần Hồng V.

Phát mãi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: AM 028438; Quyền sử dụng đất số AM 028439 và Quyền sử dụng đất số AM 028440 cấp ngày 04/12/2008 do ông Nguyễn K ứng tên.

Phát mãi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: AM 704352, do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 20/11/2008 đứng tên ông Trần Minh T để thu hồi nợ cho Ngân hàng N.

Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông Đỗ Công V và bà Trần Ngọc L; ông Trần Hoàng S và bà Nguyễn Thúy N.

Đình chỉ yêu cầu của ông Huỳnh Hoài H và bà Bùi Thị T, anh Trần Hữu N, ông Trần Hồng V và bà Trần Thị H3 yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng N.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 12/12/2016 ông Nguyễn Văn H, Diệp Văn N, Huỳnh Thanh T, Đặng Văn C, Trần Minh T, Nguyễn Văn B, Nguyễn K, Hồ Quốc Đ kháng cáo với nội dung yêu cầu sửa án sơ thẩm.

Ông Trần Hoàng S, Công ty H kháng cáo với nội dung không đồng ý đóng phần lãi cho Ngân hàng.

Ngày 19/12/2016 ông Huỳnh Hoài H và bà Bùi Thị T; ông Trần Hữu N; ông Trần Hồng V và bà Trần Thị H3; ông Huỳnh Văn T và bà Trương Kim S kháng cáo không đồng ý thanh toán tiền vay cho Ngân Hàng, yêu cầu hủy một phần bản án sơ thẩm; ông Trần Hữu Tr kháng cáo với nội dung khi cho vay ngân hàng không giải ngân, chuyển đổi loại hình Công ty không có sự đồng ý của ông, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn tranh luận: Không đồng ý về cách tính lãi suất của Ngân hàng, yêu cầu tính lãi suất theo Điều 476 Bộ luật dân sự. Ngân hàng cho vay chấp nhận thế chấp nhà xưởng chỉ bằng hóa đơn 600.000.000 đồng, cho vay vốn 600.000.000 đồng nhưng chỉ tính lãi suất vay vốn 580.000.000 đồng, còn 20.000.000 đồng đi về đâu.

Phía Ngân hàng tranh luận: Việc tính lãi suất cho vay, Ngân hàng thực hiện theo Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng và Thông tư 12, lãi suất do thỏa thuận. Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa hai bên thỏa thuận mức lãi suất là 14,5%/năm, quá hạn được tính là 150 lần. Ngân hàng điều chỉnh giảm lãi suất 13% là có lợi cho phía bị đơn. Về phần tính vốn vay của Công ty H, sau khi tính giá trị thế chấp đảm bảo của người thứ ba, phần còn lại là của Công ty nên mới có số vốn của Công ty là 580.000.000 đồng.

Đại diện theo ủy quyền của ông V, bà H3, ông Tr, ông N, ông Huỳnh Văn T là bà Trần Thị Phương M tranh luận:

Đối với hồ sơ thế chấp của ông V, bà H3, ông N, do xuất phát của hợp đồng vay này là xử lý nợ xấu, trước đây Công ty nợ, nay Ngân hàng lại cho vay là không đúng. Đối với ông Hữu Tr, ông Tr không thống nhất biên bản họp hội đồng, các văn bản đều là văn bản photo, yêu cầu giám định chữ ký của ông Tr. Đối với hồ sơ của ông T, bà S, trong hợp đồng chỉ có ông T ký, chữ ký tên S không phải do bà Sa ký, yêu cầu giám định chữ ký của bà S.

Ông Huỳnh Hoài H tranh luận: Khi thực hiện hợp đồng thế chấp, ông chỉ chấp nhận thế chấp cho ông S vay 100.000.000 đồng, Ngân hàng cho rằng khi định giá phần tài sản giá trị được bao nhiêu thì sẽ thông báo cho ông biết là sẽ cho vay bao nhiêu tiền nhưng đến khi cho ông S vay 315.000.000 đồng Ngân hàng không báo cho ông biết.

Ngân hàng tranh luận: Trong biên bản họp hội đồng Công ty, ông S đã biết được nợ gốc là 4.780.000.000 đồng. Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm phía Công ty đã thanh toán một số tiền nên số nợ gốc còn lại là 3.970.000.000 đồng, đến thời điểm hiện nay phía Công ty cũng thừa nhận nợ Ngân hàng, chỉ yêu cầu Ngân hàng xem xét phần lãi suất, ông Tr không tranh chấp gì liên quan đến nợ vay vì ông S là người đại diện theo pháp luật của Công ty. Đối với hồ sơ của ông T, bà

S, các đương sự đã ký tên, thực hiện theo thủ tục công chứng, hợp đồng này công khai, suốt thời gian dài không đặt ra, không đồng ý hoãn phiên tòa để giám định chữ ký.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm lý do tuyên xử lý phát mãi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các trường hợp bảo lãnh là không có khả năng thi hành án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Hợp đồng tín dụng số 01-2010/HĐTD - CTYMTV - HUUTRI ngày 07/6/2010 giữa Ngân hàng N với Công ty H được ký kết và thực hiện trên tinh thần tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật, các đương sự không có tranh chấp về điều khoản hợp đồng. Khi đến hạn thanh toán thì phía Công ty H không thực hiện nghĩa vụ nên phát sinh tranh chấp.

Về nội dung của hợp đồng thể hiện: Vào ngày 07/6/2010, Ngân hàng N ký hợp đồng tín dụng số 01- 2010/HĐTD – CTYMTV – HUUTRI và kèm theo là phụ lục hợp đồng số 01-2010/PKHĐ – HUUTRI, ngày 05/8/2010 với mức dư nợ cao nhất của hợp đồng là: 4.780.000.000 đồng (Bốn tỷ bảy trăm tám mươi triệu đồng) với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên H (nay là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại - Xây dựng H) vay vốn với mục đích kinh doanh bằng các hợp đồng tín dụng và hợp đồng bảo đảm tiền vay.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty trách nhiệm hữu hạn Thương mại – Xây dựng H có thanh toán được số tiền gốc là 774.000.000 đồng và số tiền lãi là 189.697.218 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, Ngân hàng yêu cầu Công ty thanh toán nợ gốc là 3.970.000.000 đồng và lãi suất là 5.203.846.153 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Hoàng S chấp nhận việc Công ty có vay tiền của Ngân hàng. Tuy nhiên việc tính vốn gốc và tính lãi của Ngân hàng chưa cụ thể rõ ràng, ông yêu cầu tính cụ thể khoản lãi vay của từng hợp đồng thế chấp để ông cân đối, nếu có khả năng ông sẽ thanh toán một số tiền để nhằm xử lý tài sản đảm bảo của người thứ ba.

Qua quá trình đối chiếu thì ông S có ý kiến đề nghị Ngân hàng N xem xét lại phần lãi suất, do lãi suất có lúc tăng và giảm theo quy định của Ngân hàng. Phía Ngân hàng không đồng ý theo yêu cầu của ông S.

[2] Các đương sự không thỏa thuận được cách thức giải quyết. Tại khoản 2 Điều 716 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định *"Trường hợp người sử dụng đất thế chấp quyền sử dụng đất thì nhà, công trình xây dựng khác, rừng trồng, vườn cây và các tài sản khác của người thế chấp gắn liền với đất chỉ thuộc tài sản thế chấp, nếu có thỏa thuận"*. Quá trình giải quyết cấp sơ thẩm không tiến hành xem xét, thẩm định thực tế nhà và đất như thế nào, đúng với hiện trạng theo như hợp đồng thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm hay không để giải quyết nhằm đảm bảo

quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự mà quyết định phát mãi tài sản thế chấp nêu trên là chưa đầy đủ, đúng theo quy định nêu trên.

[3] Mặt khác, theo Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Điều 19 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163 quy định trong trường hợp này khi bị đơn không thanh toán được khoản nợ, mới yêu cầu cơ quan có chức năng phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp có đăng ký giao dịch đảm bảo và xử lý cả phần tài sản không thế chấp. Khi giải quyết tại cấp sơ thẩm, phía những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã tranh chấp liên quan đến hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, không thống nhất được cách thức xử lý tài sản, do đó cấp sơ thẩm phải xử lý phần tài sản theo Điều 19 Nghị định số 11 nêu trên. Do đó, cấp phúc thẩm không khắc phục được cần phải hủy án sơ thẩm.

[4] Ngoài ra, cấp sơ thẩm cần chú ý đến cách thức tuyên án đối với quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất và khi thụ lý lại cần xác định đủ những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và liên quan đến tài sản có trên đất để đưa họ vào tham gia tố tụng.

[5] Do hủy án nên không xem xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, Diệp Văn N, Huỳnh Thanh T, Đặng Văn C, Trần Minh T, Nguyễn Văn B, Nguyễn K, Hồ Quốc Đ, Ông Trần Hoàng S, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại H, ông Huỳnh Hoài H, bà Bùi Thị T, ông Trần Hữu N, ông Trần Hồng V, bà Trần Thị H3, ông Huỳnh Văn T và bà Trương Kim S.

[6] Đối với trường hợp ông Nguyễn Văn H trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, ông H đã có đơn xin rút kháng cáo, do đã thanh toán xong phần trách nhiệm bảo lãnh, nên khi thụ lý lại, cấp sơ thẩm căn cứ vào đơn khởi kiện của Ngân hàng để xem xét đưa những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng.

[7]Án phí phúc thẩm các đương sự không phải chịu, đã dự nộp được nhận lại.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án;

Hủy bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2016/KDTM-ST ngày 23 tháng 11 năm 2016 của Toà án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi để giải quyết lại theo thủ tục chung.

Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm được giữ lại để giải quyết vụ án.

Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm các đương sự không phải chịu. Cùng ngày 12/12/2016 ông Nguyễn Văn H đã dự nộp 200.000 đồng tại biên lai thu số 0008428; ông Diệp Văn N đã dự nộp 200.000 đồng tại lai biên lai thu số 0008427; ông Huỳnh Thanh T đã dự nộp 200.000 đồng tại biên lai thu số 0008426; ông Đặng Văn C đã dự nộp 200.000 đồng tại biên lai thu số 0008425; ông Trần Minh T đã dự nộp 200.000 đồng tại biên lai thu số 0008424; ông Trần Hoàng S đã dự nộp 200.000 đồng tại lai biên thu số 0008423; ông Nguyễn Văn B đã dự nộp 200.000 đồng tại biên lai thu số 0008422; ông Nguyễn K đã dự nộp 200.000 đồng tại lai thu số 0008421; Công ty trách nhiệm hữu hạn Thương mại – Xây dựng H đã dự nộp 200.000 đồng tại biên lai thu số 0008420; ông Hồ Quốc Đ đã dự nộp 200.000 đồng tại biên lai thu số 0008419. Cùng ngày 19/12/2016 ông Huỳnh Hoài H và bà Bùi Thị T đã dự nộp 200.000 đồng tại biên lai thu số 0008468; ông Trần Hữu N đã dự nộp 200.000 đồng tại biên lai thu số 0008466; ông Trần Hồng V và bà Trần Thị H3 đã dự nộp 200.000 đồng tại biên lai thu số 0008467; ông Huỳnh Văn T và bà Trương Kim S đã dự nộp 200.000 đồng tại biên lai thu số 0008469; ông Trần Hữu Tr đã dự nộp 200.000 đồng tại biên lai thu số 0008465 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ được nhận lại.

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

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

(Đã ký)

Hoàng Thị Hải Hà