

Bản án số: 03/2019/KDTM-PT

Ngày: 25/6/2019

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm, gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Bình

Các thẩm phán: Ông Vũ Hoàng Linh

Bà Lê Hồng Hạnh

Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Đào - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Ông Hà Văn Chuyên – Kiểm sát viên.

Trong các ngày từ ngày 20 đến ngày 25 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước mở phiên tòa phúc thẩm xét xử công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 07/2019/TLPT-KDTM ngày 22 tháng 3 năm 2019 về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2018/KDTM-ST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện E bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 08/2019/QĐPT ngày 10 tháng 5 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng A

Địa chỉ: Số 191, đường Bà Triệu, quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng A – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Nhật Q– Chức vụ: Giám đốc xử lý nợ Ngân hàng A.

Người được ủy quyền lại: Ông Mai Văn Đ – Chức vụ: Chuyên viên

Địa chỉ: Tầng 15, số 9-11, đường Tôn Đức Thắng, phường A, Quận B, Tp. Hồ Chí Minh. (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Tạ T - Chủ doanh nghiệp tư nhân Sơn Thủy (Vắng mặt khi tuyên án)

Địa chỉ: Thôn C, xã D, huyện E, tỉnh Bình Phước.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Châu Ngọc A, sinh năm 1958; (Vắng mặt)

3.2. Ông Tạ Thanh S, sinh năm 1980 (đã chết);

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Tạ Thanh S:

- Bà Đỗ Thị Thanh Bình, sinh năm 1985, địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn G, thị xã H, tỉnh Bình Phước (Vắng mặt)

- Cháu Tạ Thanh T, sinh năm 2005, địa chỉ: Thôn C, xã D, huyện E, tỉnh Bình Phước (Vắng mặt)

- Ông Tạ T, sinh năm 1958 (Có mặt)

- Bà Châu Ngọc A, sinh năm 1958 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã D, huyện E, tỉnh Bình Phước.

Người giám hộ cho cháu Tạ Thanh T: Ông Tạ T (Có mặt)

3.3. Bà Tạ Thanh Th (đã chết);

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Tạ Thanh Th:

- Ông Nguyễn Đình N

Địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn G, thị xã H, tỉnh Bình Phước.

- Cháu Nguyễn Trúc N, sinh năm 2007 không rõ địa chỉ;

- Ông Tạ T, sinh năm 1958 (Có mặt)

- Bà Châu Ngọc A, sinh năm 1958 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã D, huyện E, tỉnh Bình Phước.

3.4. Ông Tạ Thanh K, sinh năm 1983; (Vắng mặt)

3.5. Ông Tạ Thanh T, sinh năm 1985; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã D, huyện E, tỉnh Bình Phước.

3.6. Ông Trương Công H, sinh năm 1953; (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn 1, xã I, huyện K, tỉnh Bình Phước.

3.7. Bà Trương Thị Thùy D, sinh năm 1984; (Vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố 3, phường L, thị xã H, tỉnh Bình Phước.

3.8. Bà Trương Thị Bích N, sinh năm 1987; (Vắng mặt)

3.9. Bà Trương Thị Bích N1, sinh năm 1990; (Vắng mặt)

3.10. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1955; (Vắng mặt)

3.11. Bà Trương Thị Bích P, sinh năm 1977; (Vắng mặt)

3.12. Bà Trương Thị Bích N2, sinh năm 1993; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn 1, xã I, huyện K, Bình Phước.

3.13. Bà Trương Thị Thanh Ph, sinh năm 1979; (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Sóc Bưng, xã M, thị xã N, tỉnh Bình Phước.

3.14. Bà Trương Thị Thùy T, sinh năm 1981; (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn O, xã P, huyện E, tỉnh Bình Phước .

3.15. Ông Trần M tên gọi khác Trần V, sinh năm 1943 (Vắng mặt khi tuyên án)

3.16. Bà Ngô Thục L, sinh năm 1951 (Có mặt)

Địa chỉ: Số 262/14, đường Lạc Long Quân, Phường Q, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.17. Phòng công chứng số 1 Bình Phước; người đại diện: ông Vũ Thế Q – Chức vụ: Trưởng phòng (Vắng mặt)

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường S, thành phố T, tỉnh Bình Phước.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn Ngân hàng A

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 24/5/2018 và quá trình giải quyết vụ án, đại diện ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng A, ông Mai Văn Đ trình bày:

Ngày 24/9/2009 ông Tạ T - Chủ Doanh nghiệp tư nhân (DNTN) Sơn Thủy có ký Hợp đồng tín dụng số 11026/HĐHMTD/TCB với Ngân hàng TMCP (Thương mại cổ phần) Ngân hàng A(Techcombank) – Chi nhánh Bình Dương; hạn mức tín dụng 4.000.000.000; thời hạn vay 12 tháng; lãi suất thỏa thuận theo các khế ước nhận nợ là 12%/năm; mục đích: Bổ sung vốn lưu động. Căn cứ hợp đồng hạn mức tín dụng nêu trên Ngân hàng đã tiến hành giải ngân cho DNTN Sơn Thủy theo các khế ước nhận nợ, cụ thể các lần giải ngân: Khế ước/HĐTD số 648, ngày nhận nợ 04/02/2010 thời hạn vay 04 tháng, ngày đến hạn trả nợ cuối cùng 04/6/2010 số tiền vay 980.000.000 đồng; Khế ước/HĐTD số 636, ngày nhận nợ 20/01/2010 thời hạn vay 04 tháng, ngày đến hạn trả nợ cuối cùng 20/5/2010 số tiền vay 1010.000.000 đồng; Khế ước/HĐTD số 679, ngày nhận nợ 26/3/2010 thời hạn vay 04 tháng, ngày đến hạn trả nợ cuối cùng 26/7/2010 số tiền vay 250.000.000 đồng;

Để đảm bảo cho khoản vay trên ông Tạ T, bà Châu Ngọc A và ông Trương Công H đã thế chấp tài sản gồm: Thửa đất số 1; tờ bản đồ số 36; diện tích 90.099m² đất tọa lạc tại xã U, huyện V (nay là xã D, huyện E) tỉnh Bình Phước.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Tạ T chủ DNTN Sơn Thủy không thực hiện trả nợ như cam kết trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ. Ngân hàng đã nhiều lần thông báo nhưng ông Tạ T vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như cam kết.

Nay tôi yêu cầu ông Tạ T - Chủ DNTN Sơn Thủy phải trả tổng số tiền tính đến ngày 28/11/2018 là 5.817.715.857 đồng (trong đó nợ gốc là: 2.240.000.000

đồng, nợ lãi trong hạn 35.143.064 đồng, nợ lãi quá hạn 3.487.646.271 đồng và lãi phạt là: 54.926.522 đồng) và phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 29/11/2018 cho đến khi trả hết nợ; đồng thời tiếp tục duy trì các tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án.

Trường hợp ông Tạ T - Chủ DNTN Sơn Thủy không trả hoặc trả không đủ thì Ngân hàng yêu cầu phát mại các tài sản là: Thửa đất số 1; tờ bản đồ số 36; tại xã U, huyện V (nay là xã D, huyện E), tỉnh Bình Phước và thửa đất số 123, tờ bản đồ số 1, tại xã I, huyện V (nay là huyện K), tỉnh Bình Phước để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Tạ T- Chủ DNTN Sơn Thủy trình bày:

Năm 2009, DNTN Sơn Thủy có ký hợp đồng số 11026/HĐHMTD/TCB, hạn mức tín dụng là 4.000.000.000, giải ngân theo khế ước nhận nợ ngày 04/02/2010, ngày 20/01/2010 và ngày 26/3/2010. Tuy nhiên, ông T chỉ đồng ý khế ước 679, đối với khế ước 648 và 636 ông T không đồng ý về số tiền cũng như chữ viết của bên nhận nợ mà Ngân hàng đã cung cấp. Vì thực tế ông T chỉ nhận số tiền 1.667.000.000 đồng, còn số tiền 250.000.000 là ông Trương Công H tự vay tự nhận. Đối với số tiền gốc 2.240.000.000 như Ngân hàng trình bày ông không đồng ý vì cùng với các hợp đồng tín dụng ông T đã bỏ vào Ngân hàng 07 cuốn sổ (các cuốn sổ cụ thể ông T không nhớ, ông T chỉ nhớ được 02 cuốn đang tranh chấp). Từ năm 2010 đến năm 2012 ông T đã trả cho Ngân hàng được 02 tỷ để lấy ra 05 cuốn sổ đất. Tuy nhiên, sau khi ông T trả tiền thì ngân hàng thì Ngân hàng vẫn giữ lại 05 cuốn sổ mà ông T đang thế chấp. Sau khi ông T khiếu nại thì Ngân hàng đã trả lại 05 cuốn sổ cho ông T. Vì Ngân hàng không giữ lời hứa nên ông T bỏ mặc 02 cuốn còn lại trong Ngân hàng từ năm 2012 cho đến nay.

Ông T thừa nhận để bảo đảm cho các khoản vay trên ông T có thế chấp quyền sử dụng đất (QSDĐ) số cấp sổ là 01139 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện V cấp ngày 28/12/1998 cho hộ ông Tạ T; QSDĐ số DH113 do UBND huyện V cấp ngày 19/12/1998 cho hộ ông Trương Công H.

Đối với việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả số tiền gốc và lãi là 5.817.715.857 đồng ông Tạ T không đồng ý mà ông T chỉ đồng ý trả số tiền gốc là 1.917.000.000 đồng, còn lãi suất thì ông T không đồng ý trả cho Ngân hàng Techcombank vì Doanh nghiệp tư nhân Sơn Thủy của ông còn khó khăn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Châu Ngọc A trình bày:

Bà Anh là vợ của ông Tạ T, ngày 24/9/2009 ông Tạ T ký hợp đồng tín dụng số 11026/HĐHM/TCB BD ngày 30/9/2009 và để đảm bảo khoản vay trên thì ông Tạ T ký hợp đồng thế chấp số 11026A/HĐTC/TCB ngày 29/9/2009 và hợp đồng thế chấp số 11026B/HĐTC/TCB ngày 02/10/2009 với Ngân hàng A, thế chấp tài sản là thửa đất số 1, tờ bản đồ số 36, diện tích 90.099m² đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01139 do UBND huyện V (nay là xã D, huyện E) cấp ngày 28/12/1998 cho hộ ông Tạ T để vay vốn tại Ngân hàng Ngân hàng A- Chi nhánh Bình Dương việc ông Tạ T thế chấp vay vốn tôi có biết, tôi không ký vào hợp đồng tín dụng nhưng có ký hợp đồng thế chấp; nhưng số tiền ông T vay cụ thể

bao nhiêu thì tôi không biết. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc ông Tạ T - Chủ DNTN Sơn Thủy trả số tiền gốc và lãi là 5.507.179.704 đồng hoặc yêu cầu phát mại tài sản nếu ông Tạ T - Chủ DNTN Sơn Thủy không trả hoặc trả không đủ. Bà Anh thống nhất với ý kiến của chồng là vợ chồng bà đồng ý trả số tiền gốc là 1.917.000.000 đồng, còn lãi suất thì vợ chồng bà không đồng ý trả cho Ngân hàng Techcombank vì Doanh nghiệp tư nhân Sơn Thủy còn khó khăn. Ngoài ra trong vụ án này mọi việc do ông T quyết định bà Anh không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tạ Thanh K trình bày:

Ông K là con ruột của ông Tạ T và bà Châu Ngọc A việc ba mẹ ông K ký hợp đồng tín dụng số 11026/HĐHM/TCB BD ngày 30/9/2009 và hợp đồng thế chấp số 11026A/HĐTC/TCB ngày 29/9/2009 để vay vốn tại Ngân hàng Ngân hàng A- CN Bình Dương ông K không biết. Ông K không trực tiếp ký vào hợp đồng thế chấp. Tuy nhiên, ông K có ủy quyền cho ba mẹ là ông Tạ T và bà Châu Ngọc A ký thế chấp để vay vốn tại ngân hàng. Đối với yêu cầu trả số nợ gốc 2.240.000.000 cùng lãi suất của Ngân hàng và phát mại tài sản nếu ba mẹ ông K không trả hoặc trả không đủ cho Ngân hàng ông K không có ý kiến gì mọi việc do ba mẹ ông K quyết định. Do công việc bận rộn, ông K xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tạ Thanh T trình bày: Ông Tạ Thanh T mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng ông Thông không có mặt tại Tòa án. Do vậy, Tòa án không có lời khai của ông Thông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Tạ Thanh T trình bày:

Cháu T là con ruột của ông Tạ Thanh S, là cháu nội của ông Tạ T và bà Châu Ngọc A. Được sự giải thích của Tòa án cháu là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng đối với ba cháu là ông Tạ Thanh S. Khi ông S ủy quyền ký hợp đồng thế chấp tài sản thì cháu T còn nhỏ không biết gì. Nay trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng cháu do cháu còn nhỏ chưa biết gì việc vay vốn, thế chấp do ông bà quyết định. Cháu T không có yêu cầu cũng không có ý kiến gì. Do bận học cháu T xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Công H trình bày: Năm 2009 ông H có thế chấp QSDĐ số cấp GCNQSDĐ D9H113 ngày 19/12/1998 đứng tên hộ ông Trương Công H cho DNTN Sơn Thủy vay tiền tại Ngân hàng Ngân hàng A- Chi nhánh Bình Dương theo hợp đồng tín dụng số 11026/HĐHM/TCB BD ngày 30/9/2009 và hợp đồng thế chấp số 11026B/HĐTC/TCB ngày 02/10/2009; giá trị bảo đảm cho khoản vay khoảng 245.000.000 đồng, khi đăng ký thế chấp tại phòng Tài nguyên môi trường huyện V (cũ) thì ông H và vợ là bà Nguyễn Thị G trực tiếp ký vào sổ đăng ký thế chấp, còn khi ký hợp đồng thế chấp tại phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Phước thì chỉ mình ông H ký. Thực tế ông H ký thế chấp còn tiền thì ông Tạ T trực tiếp nhận. Hiện nay mảnh đất thế chấp ông H đang quản lý sử dụng. Đối với việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu DNTN Sơn Thủy trả số tiền còn nợ 5.507.179.704 đồng; nếu ông Tạ T - Chủ DNTN Sơn Thủy không trả hoặc trả không

đủ thì Ngân hàng yêu cầu phát mại các tài sản ông T đã thế chấp tại Ngân hàng để thu hồi nợ. Do trong tài sản DNTN Sơn Thủy thế chấp để vay vốn tại Ngân hàng Ngân hàng A - Chi nhánh Bình Dương có tài sản là QSDĐ của gia đình ông H. Nên trong vụ án này ông H xin trả phần thế chấp 245.000.000 đồng và lãi suất của phần thế chấp trên cho Ngân hàng để rút sổ của gia đình ông H ra và không liên quan đến việc vay vốn của DNTN Sơn Thủy tại Ngân hàng Kỹ Thương.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị G trình bày: Bà G là vợ của ông Trương Công H. Năm 2009 ông H có thế chấp QSDĐ số cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) D9H113 ngày 19/12/1998 đứng tên hộ ông Trương Công H cho DNTN Sơn Thủy vay tiền tại Ngân hàng Ngân hàng A- Chi nhánh Bình Dương theo hợp đồng tín dụng số 11026/HĐHM/TCB BD ngày 30/9/2009 và hợp đồng thế chấp 11026B/HĐTC/TCB ngày 02/10/2009. Việc ông H ký hợp đồng thế chấp cho DNTN Sơn Thủy vay tiền tại Ngân hàng Ngân hàng Abà G có biết, còn việc có ký vào hợp đồng thế chấp hay không bà G không nhớ. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu DNTN Sơn Thủy trả số tiền còn nợ 5.507.179.704 đồng; nếu ông Tạ T - Chủ DNTN Sơn Thủy không trả hoặc trả không đủ thì Ngân hàng yêu cầu phát mại các tài sản ông T đã thế chấp tại Ngân hàng để thu hồi nợ. Do trong tài sản DNTN Sơn Thủy thế chấp để vay vốn tại Ngân hàng Ngân hàng A - Chi nhánh Bình Dương có tài sản là QSDĐ của gia đình bà G. Nên trong vụ án này bà G thống nhất với ý kiến của chồng bà G là ông H bà G xin trả cho Ngân hàng phần ông bà đã thế chấp là khoảng 245.000.000 đồng và lãi suất để rút sổ của gia đình bà G ra. Do ốm đau bệnh tật bà G xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án của Tòa án và bảo lưu ý kiến của mình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Bích P trình bày: Bà P là con ruột của ông Trương Công H và bà Nguyễn Thị G. Năm 2009 ông H có thế chấp QSDĐ số cấp GCNQSDĐ ĐH113 ngày 19/12/1998 đứng tên hộ ông Trương Công H cho DNTN Sơn Thủy vay tiền tại Ngân hàng Ngân hàng A- Chi nhánh Bình Dương theo hợp đồng tín dụng số 11026/HĐHM/TCB BD ngày 30/9/2009 và hợp đồng thế chấp 11026B/HĐTC/TCB ngày 02/10/2009. Việc thế chấp vay tiền của ba mẹ bà P không biết, bà P cũng không ký vào hợp đồng thế chấp. Đối với việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu DNTN Sơn Thủy trả số tiền còn nợ 5.507.179.704 đồng; nếu ông Tạ T - Chủ DNTN Sơn Thủy không trả hoặc trả không đủ thì Ngân hàng yêu cầu phát mại các tài sản ông T đã thế chấp tại Ngân hàng để thu hồi nợ. Tuy trong tài sản DNTN Sơn Thủy thế chấp để vay vốn tại Ngân hàng Ngân hàng A- Chi nhánh Bình Dương có tài sản là QSDĐ của gia đình bà P. Nhưng tài sản thế chấp là của ba mẹ, ba mẹ tự quyết định. Bà P không có ý kiến và yêu cầu gì. Do công việc bận rộn bà P xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án của Tòa án và bảo lưu ý kiến của mình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Thanh Ph trình bày: Bà Ph là con ruột của ông Trương Công H và bà Nguyễn Thị G. Năm 2009 ông H có thế chấp QSDĐ số cấp GCNQSDĐ ĐH113 ngày 19/12/1998 đứng tên hộ ông Trương Công H cho DNTN Sơn Thủy vay tiền tại Ngân hàng Ngân hàng A-

Chi nhánh Bình Dương theo hợp đồng tín dụng số 11026/HĐHM/TCB BD ngày 30/9/2009 và hợp đồng thế chấp 11026B/HĐTC/TCB ngày 02/10/2009. Bà Ph lấy chồng năm 2000; Việc thế chấp vay tiền của ba mẹ Bà Ph không biết. Đối với việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu DNTN Sơn Thủy trả số tiền còn nợ 5.507.179.704 đồng; nếu ông Tạ T - Chủ DNTN Sơn Thủy không trả hoặc trả không đủ thì Ngân hàng yêu cầu phát mại các tài sản ông T đã thế chấp tại Ngân hàng để thu hồi nợ. Tuy trong tài sản DNTN Sơn Thủy thế chấp để vay vốn tại Ngân hàng Ngân hàng A- Chi nhánh Bình Dương có tài sản là QSDĐ của gia đình Bà Ph. Nhưng tài sản thế chấp là của ba mẹ, ba mẹ tự quyết định. Bà Ph không có ý kiến và yêu cầu gì. Do công việc bận rộn Bà Ph xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án của Tòa án và bảo lưu ý kiến của mình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Thùy T trình bày:
Tôi là con ruột của ông Trương Công H và bà Nguyễn Thị G. Năm 2009 ông H có thế chấp QSDĐ số cấp GCNQSDĐ ĐH113 ngày 19/12/1998 đứng tên hộ ông Trương Công H cho DNTN Sơn Thủy vay tiền tại Ngân hàng Ngân hàng A- Chi nhánh Bình Dương theo hợp đồng tín dụng số 11026/HĐHM/TCB BD ngày 30/9/2009 và hợp đồng thế chấp 11026B/HĐTC/TCB ngày 02/10/2009. Việc thế chấp vay tiền của ba mẹ bà bà Trang không biết, bà Trang cũng không ký vào hợp đồng thế chấp. Đối với việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu DNTN Sơn Thủy trả số tiền còn nợ 5.507.179.704 đồng; nếu ông Tạ T - Chủ DNTN Sơn Thủy không trả hoặc trả không đủ thì Ngân hàng yêu cầu phát mại các tài sản ông T đã thế chấp tại Ngân hàng để thu hồi nợ. Tuy trong tài sản DNTN Sơn Thủy thế chấp để vay vốn tại Ngân hàng Ngân hàng A- Chi nhánh Bình Dương có tài sản là QSDĐ của gia đình bà Trang. Nhưng tài sản thế chấp là của ba mẹ, ba mẹ tự quyết định. Bà Trang không có ý kiến và yêu cầu gì. Do công việc bận rộn bà Trang xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án của Tòa án và bảo lưu ý kiến của mình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Thùy D trình bày:
Tôi là con ruột của ông Trương Công H và bà Nguyễn Thị G. Năm 2009 ông H có thế chấp QSDĐ số cấp GCNQSDĐ ĐH113 ngày 19/12/1998 đứng tên hộ ông Trương Công H cho DNTN Sơn Thủy vay tiền tại Ngân hàng Ngân hàng A- Chi nhánh Bình Dương theo hợp đồng tín dụng số 11026/HĐHM/TCB BD ngày 30/9/2009 và hợp đồng thế chấp 11026B/HĐTC/TCB ngày 02/10/2009. Bà D lấy chồng năm 2009 việc thế chấp vay vốn của ba mẹ bà Là ông H, bà G bà D không biết, bà D không ký vào hợp đồng thế chấp. Việc có ủy quyền ký hợp đồng thế chấp hay không thì bà D không nhớ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Bích N trình bày:
Bà N là con ruột của ông Trương Công H và bà Nguyễn Thị G. Năm 2009 ông H có thế chấp QSDĐ số cấp GCNQSDĐ ĐH113 ngày 19/12/1998 đứng tên hộ ông Trương Công H cho DNTN Sơn Thủy vay tiền tại Ngân hàng Kỹ Thương Việt Nam- Chi nhánh Bình Dương theo hợp đồng tín dụng số 11026/HĐHM/TCB BD ngày 30/9/2009 và hợp đồng thế chấp 11026B/HĐTC/TCB ngày 02/10/2009. Việc thế chấp vay tiền của ba mẹ bà Là ông H bà G, Bà N không biết, Bà N cũng không

ký vào hợp đồng thế chấp. Đối với việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu DNTN Sơn Thủy trả số tiền còn nợ 5.507.179.704 đồng; nếu ông Tạ T - Chủ DNTN Sơn Thủy không trả hoặc trả không đủ thì Ngân hàng yêu cầu phát mại các tài sản ông T đã thế chấp tại Ngân hàng để thu hồi nợ. Tuy trong tài sản DNTN Sơn Thủy thế chấp để vay vốn tại Ngân hàng Ngân hàng A - Chi nhánh Bình Dương có tài sản là QSDĐ của gia đình Bà N. Nhưng tài sản thế chấp là của ba mẹ, ba mẹ tự quyết định. Bà N không có ý kiến và yêu cầu gì. Do công việc bận rộn Bà N xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Bích N1 trình bày: Bà N1 là con ruột của ông Trương Công H và bà Nguyễn Thị G. Năm 2009 ông H có thế chấp QSDĐ số cấp GCNQSDĐ ĐH113 ngày 19/12/1998 đứng tên hộ ông Trương Công H cho DNTN Sơn Thủy vay tiền tại Ngân hàng Ngân hàng A- Chi nhánh Bình Dương theo hợp đồng tín dụng số 11026/HĐHM/TCB BD ngày 30/9/2009 và hợp đồng thế chấp 11026B/HĐTC/TCB ngày 02/10/2009. Việc thế chấp vay tiền của ba mẹ bà Là ông H bà G, bà N1 không biết, bà N1 cũng không ký vào hợp đồng thế chấp. Đối với việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu DNTN Sơn Thủy trả số tiền còn nợ 5.507.179.704 đồng; nếu ông Tạ T - Chủ DNTN Sơn Thủy không trả hoặc trả không đủ thì Ngân hàng yêu cầu phát mại các tài sản ông T đã thế chấp tại Ngân hàng để thu hồi nợ. Tuy trong tài sản DNTN Sơn Thủy thế chấp để vay vốn tại Ngân hàng Ngân hàng A- Chi nhánh Bình Dương có tài sản là QSDĐ của gia đình bà N1. Nhưng tài sản thế chấp là của ba mẹ, ba mẹ tự quyết định. Bà N1 không có ý kiến và yêu cầu gì. Do công việc bận rộn bà N1 xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Bích N2 trình bày: Bà N2 là con ruột của ông Trương Công H và bà Nguyễn Thị G. Năm 2009 ông H có thế chấp QSDĐ số cấp GCNQSDĐ ĐH113 ngày 19/12/1998 đứng tên hộ ông Trương Công H cho DNTN Sơn Thủy vay tiền tại Ngân hàng Ngân hàng A- Chi nhánh Bình Dương theo hợp đồng tín dụng số 11026/HĐHM/TCB BD ngày 30/9/2009 và hợp đồng thế chấp 11026B/HĐTC/TCB ngày 02/10/2009. Việc thế chấp vay tiền của ba mẹ bà Là ông H bà G, Bà N2 không biết, Bà N2 cũng không ký vào hợp đồng thế chấp. Đối với việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu DNTN Sơn Thủy trả số tiền còn nợ 5.507.179.704 đồng; nếu ông Tạ T - Chủ DNTN Sơn Thủy không trả hoặc trả không đủ thì Ngân hàng yêu cầu phát mại các tài sản ông T đã thế chấp tại Ngân hàng để thu hồi nợ. Tuy trong tài sản DNTN Sơn Thủy thế chấp để vay vốn tại Ngân hàng Ngân hàng A- Chi nhánh Bình Dương có tài sản là QSDĐ của gia đình Bà N2. Nhưng tài sản thế chấp là của ba mẹ, ba mẹ tự quyết định. Bà N2 không có ý kiến và yêu cầu gì. Do công việc bận rộn Bà N2 xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án của Tòa án và bảo lưu ý kiến của mình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần M (tên gọi khác Trần V) và bà Ngô Thục L thống nhất trình bày: Việc ông Tạ T - Chủ DNTN Sơn Thủy ký hợp đồng tín dụng số 11026/HĐHM/TCB BD ngày 30/9/2009 và hợp đồng thế chấp số 11026A/HĐTC/TCB ngày 29/9/2009, hợp đồng thế chấp

11026B/HĐTC/TCB ngày 02/10/2009. Để vay vốn tại Ngân hàng Ngân hàng A– Chi nhánh Bình Dương bà L ông M không biết. Bà L và ông M có khoảng 67.000m² đất cạnh đất của ông Tạ T, năm 2002 ông T có mượn bằng miệng của ông M Bà L 200m đất để làm xưởng điều ông M bà L đồng ý. Tuy nhiên, khi ủi đất làm xưởng điều ông Tạ T đã ủi 5.200m² là vườn cây ăn trái của ông M bà L. Ông M Bà L phát hiện và yêu cầu ông Tạ T dừng việc ủi đất không được hủy hoại vườn cây ăn trái của ông bà. Vì tình cảm với ông Tạ Pén bố của ông Tạ T nên ông M Bà L im lặng và cho ông T sử dụng phần đất đã ủi. Đến năm 2010 ông M Bà L phát hiện ông Tạ T cùng bà Châu Ngọc A làm sổ chồng lên toàn bộ đất của ông bà từ tháng 12 năm 1998. Sau đó ông M bà L có khiếu nại đến UBND xã, sau đó đến ngày 30/12/2016 UBND huyện E có quyết định số 2077/QĐ-UBND kết luận diện tích đất có GCNQSDĐ số 01139/QSDĐ ngày 28/12/1998 cho hộ ông Tạ T có trùng lên một phần diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ số BP253QSDĐ ngày 19/6/1997 của ông M Bà L. Đối với việc ký HĐTC giữa Ngân hàng với ông Tạ T theo hợp đồng số 11026A ông T thế chấp toàn bộ diện tích đất là 91.000m² để vay vốn trong đó có khoảng hơn 67.000m² là diện tích đất của ông M bà L. Ông M bà L không đồng ý phát mại toàn bộ diện tích đất như yêu cầu của Ngân hàng. Trong vụ án này ông M bà L không có yêu cầu gì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của Pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Phước người đại diện ông Vũ Thế Q – Chức vụ: Trưởng phòng trình bày:

Năm 2009 phòng Công chứng số 1, tỉnh Bình Phước công chứng HĐTD và HĐTCTS giữa Ngân hàng Kỹ Thương với DNTN Sơn Thủy. Việc công chứng thực hiện đúng quy định pháp luật. Những người trong hộ của ông Tạ T và ông Trương Công H không trực tiếp ký HĐTC nhưng đã ủy quyền cho người đầu hộ ký thế chấp. Trong vụ án này Phòng công chứng số 1, tỉnh Bình Phước không có yêu cầu gì và do công việc bận rộn phòng công chứng xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án của Tòa án và bảo lưu ý kiến của mình.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2018/KDTM-ST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện E đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A buộc ông Tạ T - Chủ doanh nghiệp tư nhân Sơn Thủy phải trả cho Ngân hàng A tính đến ngày 28/11/2018 tổng số tiền 5.762.789.335 đồng (trong đó nợ gốc: 2.240.000.000, lãi trong hạn là: 35.143.064 đồng, lãi quá hạn là: 3.487.646.271 đồng).

Kể từ ngày 29/11/2018 ông Tạ T - Chủ doanh nghiệp tư nhân Sơn Thủy còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 11026/HĐHM/TCB BD ngày 30/9/2009 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc nêu trên.

Tiếp tục duy trì biện pháp thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11026B/HĐTC/TCB ngày 02/10/2009 giữa Ngân hàng A với ông Tạ T - Chủ doanh nghiệp tư nhân Sơn Thủy.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật nếu ông Tạ T - Chủ doanh nghiệp tư nhân Sơn Thủy không trả hoặc trả không đủ số tiền trên và tiền lãi phát sinh thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản là thửa đất số 123, tờ bản đồ số 01, diện tích 5217m², đất tọa lạc tại thôn Đức Hạnh, xã I, huyện V, tỉnh Bình Phước nay là thôn 1, xã I, huyện K, tỉnh Bình Phước đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất DH113 ngày 19/12/1998 cho hộ ông Trương Công H. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11026B/HĐTC/TCB ngày 02/10/2009 để đảm bảo thu hồi nợ của Ngân hàng A đối với những tài sản gắn liền với đất không nằm trong hợp đồng thế chấp nêu trên các bên tự thỏa thuận hoặc được xử lý theo quy định pháp luật tại thời điểm thi hành án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A về yêu cầu tính lãi phạt với số tiền là 54.926.522 đồng.

Hủy hợp đồng thế chấp số 11026A/HĐTC/TCB ngày 29/9/2009 giữa Ngân hàng A với ông Tạ T và bà Châu Ngọc A tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số 90.099m² thuộc thửa số 1, tờ bản đồ số 36, đất tọa lạc tại xã U, huyện V (nay là xã D, huyện E có GCNQSDĐ số 01139 do UBND huyện V cấp ngày 28/12/1998).

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần án phí, chi phí tố tụng khác, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 01/02/2019 bị đơn Ngân hàng A có đơn kháng cáo bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm đề nghị Tòa cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận phần lãi phạt mà DNTN Sơn Thủy còn nợ là 54.926.522 đồng. Trường hợp DNTN Sơn Thủy không thanh toán nợ ngay khi bản án có hiệu lực thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại các tài sản sau để thu hồi nợ: thửa đất số 123, tờ bản đồ số 01, diện tích 5217m², đất tọa lạc tại thôn Đức Hạnh, xã I, huyện V, tỉnh Bình Phước nay là thôn 1, xã I, huyện K, tỉnh Bình Phước và quyền sử dụng đất số 90.099m² thuộc thửa số 1, tờ bản đồ số 36, đất tọa lạc tại xã U, huyện V (nay là xã D, huyện E) có GCNQSDĐ số 01139 do UBND huyện V cấp ngày 28/12/1998.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Nguyên đơn Ngân hàng A rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 450 triệu đồng và không yêu cầu phát mại thửa đất số 123, tờ bản đồ số 01, diện tích 5217m², đất tọa lạc tại thôn Đức Hạnh, xã I, huyện V, tỉnh Bình Phước nay là thôn 1, xã I, huyện K, tỉnh Bình Phước theo hợp đồng thế chấp số 11026B/HĐTC/TCB ngày 02/10/2009 với giá trị bảo đảm cho khoản vay khoảng 245.000.000 đồng do sau khi xét xử sơ thẩm ông Trương Công H đã trả số tiền 450 triệu đồng để giải chấp tài sản nêu trên. Ngân hàng Ngân hàng A chỉ yêu cầu Tòa án buộc DNTN Sơn Thủy trả số tiền 5.312.789.355 đồng (trong đó có 1 tỷ 790 triệu đồng tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn 35.143.000 đồng và lãi quá hạn 3.487.217.646 đồng) và phát mại diện tích đất 90.099m² thuộc thửa số 1, tờ bản đồ số 36, đất tọa lạc tại xã U, huyện V (nay là xã D, huyện E) được cấp GCNQSDĐ số 01139 do UBND huyện V cấp ngày 28/12/1998 nếu DNTN Sơn Thủy không thực hiện nghĩa vụ trả số tiền vay

nêu trên. Đồng thời rút một phần yêu cầu kháng cáo đối với số tiền phạt lãi chậm trả là 54.926.522 đồng.

Bị đơn ông Tạ T đồng ý đối với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần M, bà Ngô Thục L đề nghị Hội đồng xét xử xem xét phần diện tích đất tích 51.604,6 m² mà UBND huyện V cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất số 01139/QSĐĐ ngày 28/12/1998 cho hộ ông Tạ T có trùng lên một phần GCNQSDĐ số BP 253/QSĐĐ ngày 19/6/1997 cấp cho ông Trần M.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Kể từ ngày thụ lý vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của Ngân hàng A.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo buộc DNTN Sơn Thủy trả số tiền phạt chậm trả 54.926.522 đồng của Ngân hàng A.

Hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A đối với số tiền 450.000.000 đồng và yêu cầu phát mại thửa đất số 123, tờ bản đồ số 01, diện tích 5217m², đất tọa lạc tại thôn Đức Hạnh, xã I, huyện V, tỉnh Bình Phước nay là thôn 1, xã I, huyện K, tỉnh Bình Phước theo hợp đồng thế chấp số 11026B/HĐTC/TCB ngày 02/10/2009

Sửa một phần Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2018/KDTM-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện E theo hướng tuyên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11026A/HĐTC/TCB ngày 29/9/2009 vô hiệu một phần đối với phần diện tích đất 51.604,6 m² trong diện tích đất 90.099m² thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 36 được UBND huyện V cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01139/QSĐĐ ngày 28/12/1998 cho hộ ông Tạ T.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự và Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của Ngân hàng A, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm Nguyên đơn Ngân hàng A rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 450 triệu đồng và không yêu cầu phát mại thửa đất số 123, tờ bản đồ số 01, diện tích 5217m², đất tọa lạc tại thôn Đức Hạnh, xã I, huyện V, tỉnh Bình Phước nay là thôn 1, xã I, huyện K, tỉnh Bình Phước theo hợp đồng thế chấp số 11026B/HĐTC/TCB ngày 02/10/2009 với giá trị bảo đảm cho khoản vay khoảng 245.000.000 đồng do sau khi xét xử sơ thẩm ông Trương Công H đã trả số

tiền 450 triệu đồng để giải chấp tài sản nêu trên. Ngân hàng Ngân hàng A chỉ yêu cầu Tòa án buộc DNTN Sơn Thủy trả số tiền 5.312.789.355 đồng (trong đó có 1 tỷ 790 triệu đồng tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn 35.143.000 đồng và lãi quá hạn 3.487.217.646 đồng) và phát mại diện tích đất 90.099m² thuộc thửa số 1, tờ bản đồ số 36, đất tọa lạc tại xã U, huyện V (nay là xã D, huyện E) được cấp GCNQSDĐ số 01139 do UBND huyện V cấp ngày 28/12/1998 nếu DNTN Sơn Thủy không thực hiện nghĩa vụ trả số tiền vay nêu trên. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi của Nguyên đơn là tự nguyện, không trái pháp luật và được bị đơn DNTN Sơn Thủy đồng ý. Vì vậy, căn cứ vào Điều 299 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Hội đồng xét xử hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A đối với số tiền 450.000.000 đồng và yêu cầu phát mại thửa đất số 123, tờ bản đồ số 01, diện tích 5217m², đất tọa lạc tại thôn Đức Hạnh, xã I, huyện V, tỉnh Bình Phước nay là thôn 1, xã I, huyện K, tỉnh Bình Phước theo hợp đồng thế chấp số 11026B/HĐTC/TCB ngày 02/10/2009.

[2] Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất ngày 30/9/2009 Ngân hàng A ký hợp đồng tín dụng số 11026/HĐHM/TCB BD với DNTN Sơn Thủy do ông Tạ T làm chủ doanh nghiệp với hạn mức tín dụng 4.000.000.000 đồng. Theo đó, Ngân hàng Ngân hàng A đã giải ngân cho DNTN Sơn Thủy các khoản tiền theo các khế ước sau: Khế ước nhận nợ số 636 ngày 20/01/2010 giải ngân 1.010.000.000 đồng đến hạn trả nợ cuối cùng là ngày 20/5/2010; khế ước nhận nợ số 648 ngày 04/02/2010 giải ngân 980.000.000 đồng với thời hạn vay 04 tháng và thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 04/6/2010 và khế ước nhận nợ số 679 ngày 26/3/2010 Ngân hàng Ngân hàng A đã giải ngân cho DNTN Sơn Thủy số tiền 250.000.000 đồng, thời hạn vay là 04 tháng, thời hạn trả nợ cuối cùng là ngày 26/7/2010. Tuy nhiên, để đảm bảo cho khoản vay trên ông Tạ T, bà Châu Ngọc A và ông Trương Công H đã thế chấp tài sản gồm: Thửa đất số 1; tờ bản đồ số 36; diện tích 90.099m² đất tọa lạc tại xã U, huyện V (nay là xã D, huyện E) tỉnh Bình Phước và thửa đất số 123, tờ bản đồ số 1, tại xã I, huyện V (nay là huyện K), tỉnh Bình Phước.

[3] Trong quá trình thực hiện hợp đồng, DNTN Sơn Thủy không thực hiện trả nợ như cam kết trong hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ trên. Tính đến ngày 28/11/2018 doanh nghiệp Sơn Thủy còn nợ Ngân hàng là 5.817.715.857 đồng (trong đó nợ gốc là: 2.240.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 35.143.064 đồng, nợ lãi quá hạn 3.487.646.271 đồng và lãi phạt là: 54.926.522 đồng). Nguyên đơn Ngân hàng A yêu cầu DNTN Sơn Thủy thanh toán số nợ trên. Mặc dù trong quá trình giải quyết vụ án ông Tạ T chỉ thừa nhận đối với khế ước 679 và không đồng ý đối với khế ước nhận nợ 236 và 648 nhưng ông T thừa nhận chữ ký trong 02 khế ước này là chữ ký của ông T và con dấu trong 02 khế ước nhận nợ là con dấu của DNTN Sơn Thủy. Hơn nữa, tại các giấy lĩnh tiền mặt ngày 20/01/2010, ngày 04/02/2010 và ngày 26/3/2010 do Ngân hàng cung cấp thể hiện ông Tạ T - Chủ DNTN Sơn Thủy, địa chỉ: Đội 2, ấp C, xã U, huyện V, tỉnh Bình Phước, số CMDN: 285 195 283 cấp ngày 28/3/2005, tài khoản số 128 2074 465 5911 rút tiền vay theo HĐHM

số 11026/TCB ký ngày 30/9/2009, số tiền đã rút lần lượt là 1.010.000.000 đồng, 980.000.000 đồng và 250.000.000 đồng. Do đó Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với nợ gốc là: 2.240.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 35.143.064 đồng, nợ lãi quá hạn 3.487.646.271 đồng là có căn cứ. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm Ngân hàng A rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 450.000.000 đồng và yêu cầu phát mại thửa đất số 123, tờ bản đồ số 01, diện tích 5217m², đất tọa lạc tại thôn Đức Hạnh, xã I, huyện V, tỉnh Bình Phước nay là thôn 1, xã I, huyện K, tỉnh Bình Phước theo hợp đồng thế chấp số 11026B/HĐTC/TCB ngày 02/10/2009. Do đó, cần sửa án sơ thẩm theo hướng buộc DNTN Sơn Thủy trả cho Ngân hàng A số tiền 5.312.789.355 đồng (trong đó có 1 tỷ 790 triệu đồng tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn 35.143.000 đồng và lãi quá hạn 3.487.217.646 đồng) cho phù hợp.

[4] Đối với yêu cầu kháng cáo buộc DNTN Sơn Thủy phải trả lãi phạt do chậm trả lãi là 54.926.522 đồng, Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm, Ngân hàng A rút một phần yêu cầu kháng cáo đối với số tiền phạt lãi chậm trả là 54.926.522 đồng. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên căn cứ vào Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu buộc DNTN Sơn Thủy trả số tiền phạt chậm trả 54.926.522 đồng.

[5] Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu phát mại diện tích đất 90.099m² thuộc thửa số 1, tờ bản đồ số 36, đất tọa lạc tại xã U, huyện V (nay là xã D, huyện E) có GCNQSDĐ số 01139 do UBND huyện V cũ cấp ngày 28/12/1999 thấy rằng:

[6] Để đảm bảo cho Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 11026/HĐHM/TCB BD ngày 24/9/2009, Ngân hàng A với ông Tạ T và bà Châu Ngọc A đã ký hợp đồng thế chấp số 11026A/HĐTC/TCB ngày 29/9/2009 đối với quyền sử dụng đất số 90.099m² thuộc thửa số 1, tờ bản đồ số 36, đất tọa lạc tại xã U, huyện V (nay là xã D, huyện E) có GCNQSDĐ số 01139 do UBND huyện V cấp ngày 28/12/1998 được các bên ký công chứng tại phòng công chứng số 1, tỉnh Bình Phước và đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền, tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án ông Trần M và bà Ngô Thục L cho rằng diện tích đất 90.099m² mà ông Tạ T cùng bà Châu Ngọc A được UBND huyện V cũ cấp chồng lên diện tích đất 67.064m² của gia đình ông M bà L. Tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 2077/QĐ-UBND ngày 30/12/2016 của UBND huyện E kết luận “UBND huyện V cũ cấp GCNQSDĐ số 01139/QSDĐ ngày 28/12/1998 cho hộ ông Tạ T có trùng lên một phần GCNQSDĐ số BP 253/ QSDĐ ngày 19/6/1997 cho hộ ông Trần M với diện tích 51.604,6 m², trong đó có 44.983m² ông Tạ T công nhận là của ông Trần M, không tranh chấp và diện tích 6.621,6m² hai bên không thống nhất”. Quá trình giải quyết vụ án ông Tạ T cũng thừa nhận phần diện tích đất 44.983m² là của ông Trần M và đồng ý trả lại phần diện tích đất này cho ông Trần M. Đối với phần diện tích đất còn lại 6.621,6m² các bên tranh chấp đã được giải

quyết tại Bản án dân sự phúc thẩm số 01/2019/DSPT ngày 10/01/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xác định đây là quyền sử dụng đất của hộ ông Trần M. Như vậy, diện tích 51.604,6m² trong GCNQSDĐ số 01139/QSDĐ ngày 28/12/1998 mà ông T, bà Anh thế chấp không thuộc quyền sử dụng của bà Anh, ông T. Mặt khác ông Trần M, Bà L không đồng ý phát mại diện tích đất này như yêu cầu của Ngân hàng. Do đó, hợp đồng thế chấp số 11026A/HĐTC/TCB ngày 29/9/2009 bị vô hiệu đối với phần diện tích đất 51.604,6 m² trong diện tích đất 90.099m² thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 36 được UBND huyện V cũ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01139/QSDĐ ngày 28/12/1998 cho hộ ông Tạ T. Tuy nhiên, theo mảnh trích đo địa chính ngày 14/11/2016 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện E thì diện tích đất thực tế ông T quản lý, sử dụng là 87.757,7m² (giảm 2.341,3m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01139/QSDĐ ngày 28/12/1998). Do đó, diện tích đất thực tế của hộ ông Tạ T chỉ còn lại 36.153m². Do đó, hợp đồng thế chấp số 11026A/HĐTC/TCB ngày 29/9/2009 chỉ có hiệu lực đối với phần diện tích đất còn lại 36.153,1m². Vì vậy, cần sửa bản án sơ thẩm về phần này nên yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng A là có căn cứ được chấp nhận một phần.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ được chấp nhận.

Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên Nguyên đơn Ngân hàng A không phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 289, Điều 299, khoản 2, 4, 5 Điều 308, Điều 309, Điều 311, Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Nghị Quyết số 326/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng A,

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo buộc Doanh nghiệp tư nhân Sơn Thủy trả số tiền phạt chậm trả 54.926.522 đồng của Ngân hàng A

2. Hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A đối với số tiền 450.000.000 đồng và yêu cầu phát mại thửa đất số 123, tờ bản đồ số 01, diện tích 5217m², đất tọa lạc tại thôn Đức Hạnh, xã I, huyện V, tỉnh Bình Phước nay là thôn 1, xã I, huyện K, tỉnh Bình Phước theo hợp đồng thế chấp số 11026B/HĐTC/TCB ngày 02/10/2009.

3. Sửa một phần Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2018/KDTM-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện E;

Áp dụng các Điều 90, 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi bổ sung năm 2017;

Các điều 109; 154; 159; 305; 357; 361; 369; 468; 474 Bộ luật dân sự năm

2015;

Khoản 1 Điều 203; khoản 3, khoản 11, khoản 20 Điều 4; Điều 26 Luật Đất đai năm 2003;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A buộc ông Tạ T - Chủ doanh nghiệp tư nhân Sơn Thủy phải trả cho Ngân hàng A tính đến ngày 28/11/2018 tổng số tiền 5.312.789.355 đồng (trong đó có 1 tỷ 790 triệu đồng tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn 35.143.000 đồng và lãi quá hạn 3.487.217.646 đồng).

Kể từ ngày 29/11/2018 ông Tạ T - Chủ doanh nghiệp tư nhân Sơn Thủy còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 11026/HĐHM/TCB BD ngày 30/9/2009 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc nêu trên.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A về yêu cầu tính lãi phạt với số tiền là 54.926.522 đồng.

Tuyên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11026A/HĐTC/TCB ngày 29/9/2009 bị vô hiệu một phần đối với phần diện tích đất 51.604,6 m² trong diện tích đất 90.099m² (diện tích thực tế là 87.757,7m²) thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 36 được UBND huyện V cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số 01139/QSĐĐ ngày 28/12/1998 cho hộ ông Tạ T.

Tiếp tục duy trì biện pháp thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 11026A/HĐTC/TCB ngày 29/9/2009 giữa Ngân hàng A với ông Tạ T - Chủ doanh nghiệp tư nhân Sơn Thủy đối với diện tích đất 36.153,1m² trong tổng 90.099m² (diện tích thực tế là 87.757,7m²) đất thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại xã U, huyện V (nay là xã D, huyện E) tỉnh Bình Phước, được UBND huyện V cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số 01139/QSĐĐ ngày 28/12/1998 cho hộ ông Tạ T.

Ngay sau khi DNTN Sơn Thủy thực hiện xong nghĩa vụ của mình, Ngân hàng A có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng số 01139/QSĐĐ ngày 28/12/1998 cho hộ ông Tạ T cho ông Tạ T, bà Châu Ngọc A.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật nếu ông Tạ T - Chủ doanh nghiệp tư nhân Sơn Thủy không trả hoặc trả không đủ số tiền trên và tiền lãi phát sinh thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại một phần diện tích đất 36.153,1m² trong tổng 90.099m² (diện tích thực tế là 87.757,7m²) đất thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 36 được UBND huyện V cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01139/QSĐĐ ngày 28/12/1998 cho hộ ông Tạ T để đảm bảo thu hồi nợ của Ngân hàng A đối với những tài sản gắn liền với đất không nằm trong hợp đồng thế chấp nêu trên các bên tự thỏa thuận hoặc được xử lý theo quy định pháp luật tại thời điểm thi hành án. (Có sơ đồ kèm theo)

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000 (Mười triệu) đồng. Ông Tạ T và bà Châu Ngọc A có nghĩa vụ hoàn trả số tiền này cho Ngân hàng A.

Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Ông Tạ T - chủ Doanh nghiệp tư nhân Sơn Thủy phải chịu án phí sơ thẩm là 113.762.789 (một trăm mười ba triệu bảy trăm sáu mươi hai nghìn bảy trăm tám mươi chín) đồng.

Ngân hàng A phải chịu án phí tương ứng số tiền không được chấp nhận là 2.746.326 đồng. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 56.753.589 (năm mươi sáu triệu bảy trăm năm mươi ba nghìn năm trăm tám mươi chín đồng). Trả lại cho Ngân hàng A số tiền 54.007.263 (năm mươi tư triệu không trăm lẻ bảy nghìn hai trăm sáu mươi ba đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 026477 ngày 12/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện E.

Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Ngân hàng A không phải chịu, hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí 2.000.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 026900 ngày 26/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện E.

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

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát ND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện E;
- Chi Cục THADS huyện E;
- Đương sự;
- Lưu:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Bùi Văn Bình