

TÒA ÁN NHÂN DÂN

TỈNH BẮC NINH

Bản án số: 05/2023/KDTM-PT

Ngày: 12/4/2023

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 BẮC NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Tuyết Mai.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tính.

Ông Nguyễn Thanh Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hoàng Huyền Trang - Thư ký TAND tỉnh Bắc Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh: Ông Nguyễn Huy Đức - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 10/2022/TLPT- KDTM ngày 16/11/2022 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2022/KDTM-ST ngày 15/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 07/2022/QĐ-PT ngày 09/12/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam; Địa chỉ: Tháp BIDV, số 35 Hàng Vôi, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức Tú - Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc Sơn - Giám đốc ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam, chi nhánh Bắc Ninh;

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Văn Quý - Trưởng phòng quản lý rủi ro, ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam, chi nhánh Bắc Ninh; Địa chỉ: Số 01 đường Nguyễn Đăng Đạo, phường Suối Hoa, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh. Có mặt;

- Bị đơn: Công ty TNHH thương mại A; Địa chỉ: Số 203, khu Z, phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn B - Giám đốc; Địa chỉ: Số 29, đường HT, khu NT, phường Ninh Xá, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh. Có mặt;

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Anh C, sinh năm 1964. Vắng mặt;

2. Bà Trần Bích D, sinh năm 1967. Có mặt;

Cùng địa chỉ: Khu tập thể Lương Thực, khu Ninh Xá 3, phường Ninh Xá, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

3. Ông Trương Khắc E, sinh năm 1980. Có mặt;

4. Bà Nguyễn Thị F, sinh năm 1953. Có mặt;

5. Bà Trương Thị G, sinh năm 1975. Vắng mặt;

6. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1989. Có mặt;

7. Ông Trương Khắc I, sinh năm 1962. Có mặt;

8. Bà Diêm Thị J, sinh năm 1963. Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Khu Z, phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

9. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1972. Có mặt;

10. Bà Ngô Thị Tuyết L, sinh năm 1973. Có mặt;

11. Ông Ngô Gia M, sinh năm 1979. Có mặt;

Cùng địa chỉ: Tổ 1, khối 4, phường Đức Giang, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

12. Cụ Trương Thị N, sinh năm 1932. Vắng mặt;

13. Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1964. Vắng mặt;

14. Anh Nguyễn Văn P, sinh năm 1985. Vắng mặt;

15. Anh Nguyễn Văn Q, sinh năm 1986. Vắng mặt;

16. Anh Nguyễn Văn R, sinh năm 1990. Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Xóm 1, khu Z, phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

17. Ủy ban nhân dân phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Toàn - Chủ tịch. Vắng mặt;

Người kháng cáo: Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

**Đại diện nguyên đơn trình bày:* Công ty thương mại A TNHH (viết tắt là công ty A), giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2102000100 do Sở Kế hoạch đầu tư tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 20/6/2000, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 15/11/2005; giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty TNHH hai thành viên thay đổi lần thứ 10, ngày 01/4/2016 thay đổi người đại diện theo pháp luật do ông Nguyễn Văn B là giám đốc.

- Thời điểm những năm 2006, 2007, 2008, giữa công ty A do ông Nguyễn Anh T là giám đốc có ký 04 Hợp đồng tín dụng (*viết tắt là HĐTD*) với Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Bắc Ninh (*viết tắt là BIDV*), cụ thể như sau:

1. HĐTD ngắn hạn số 0714/07/HĐ (số ĐK tại NH: 07.0741.01) ngày 16/05/2007: BIDV cho công ty A vay 250.000.000đ (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*), vay để chi lương tháng 4/2007, thời hạn vay 10 tháng (từ ngày 16/5/2007 đến ngày 16/3/2008), lãi suất 1,02% tháng, lãi suất nợ quá hạn bằng 120% lãi suất cho vay. Ngày 26/12/2011 chuyển nợ xấu.

Từ ngày 28/12/2012 đến ngày 14/4/2014, trả 9 lần là 50.000.000đ. Tạm tính đến ngày 15/9/2022, công ty A còn nợ BIDV tổng số tiền: 598.990.709đ (trong đó nợ gốc 200.000.000đ, nợ lãi 322.959.271đ, lãi quá hạn 76.031.437đ).

2. HĐTD ngắn hạn số 1034/07/HĐ (số ĐK tại NH: 07.1034.01) ngày 08/06/2007: BIDV cho công ty A 300.000.000đ (*Ba trăm triệu đồng*), vay để chi lương, thời hạn vay 10 tháng (từ ngày 08/6/2007 đến ngày 08/4/2008), lãi suất 1,02%/tháng, lãi suất nợ quá hạn bằng 120% lãi suất cho vay.

Ngày 26/11/2010, trả gốc 185.000.000đ và lãi 144.070.105đ. Ngày 26/12/2011 chuyển nợ xấu. Ngày 18/12/2012, trả gốc 20.000.000đ gốc và ngày 28/01/2013 trả gốc 20.000.000đ. Tạm tính đến ngày 15/9/2022, công ty A còn nợ BIDV tổng số 238.907.853đ (trong đó nợ gốc 75.000.000đ, nợ lãi 124.206.250đ, lãi quá hạn: 39.701.604đ).

3. HĐTD ngắn hạn số: 1607/07/HĐ (số ĐK tại NH: 07.1607.01) ngày 31/8/2007: BIDV cho công ty A vay 1.000.000.000đ (*Một tỷ đồng*) để kinh doanh giấy, thời hạn vay 10 tháng (từ ngày 31/8/2008 đến ngày 30/6/2009).

Ngày 26/11/2010, đã trả gốc 575.000.000đ và lãi 122.422.499đ. Ngày 26/12/2011 chuyển nợ xấu. Ngày 18/12/2012 trả gốc 20.000.000đ, ngày 28/01/2013 trả gốc 20.000.000đ. Tạm tính đến ngày 15/9/2022, công ty A còn nợ BIDV tổng số 1.465.113.001đ (nợ gốc 385.000.000đ, nợ lãi 933.655.730đ, lãi quá hạn 162.656.146đ).

4. HĐTD ngắn hạn số 0099/08/HĐ (số ĐK tại NH: 08.0099.01) ngày 11/01/2008: BIDV cho công ty A vay 250.000.000đ (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*) để chi lương, thời hạn vay 10 tháng (từ ngày 11/01/2008 đến ngày 11/11/2008), lãi suất 1,02%/tháng, lãi suất nợ quá hạn bằng 120% lãi suất cho vay.

- Các khoản vay của công ty A được bên thứ ba dùng tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất (*viết tắt là QSDĐ*) và tài sản gắn liền với đất thế chấp tại BIDV để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán, cụ thể:

1/ Ông Nguyễn Anh C và bà Trần Bích D; địa chỉ: Khu tập thể Lương thực, khu Ninh Xá 3, phường Ninh Xá, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh đã ký Hợp

đồng bảo lãnh số 0046/06/HĐ, ngày 11/5/2006 bảo đảm cho khoản vay 331.050.000đ của công ty A. Tài sản thế chấp là QSDĐ và tài sản trên đất tại thửa đất số 02, tờ bản đồ QH nhà ở TT lương thực, diện tích 74,35m²; địa chỉ phường Ninh Xá, thành phố Bắc Ninh, giấy chứng nhận QSDĐ mang tên ông Nguyễn Anh C, bà Trần Bích D (*viết tắt là thửa đất số 02*). Sau đó tiếp tục bổ sung hợp đồng số 0580/07/BSHĐ ngày 16/5/2007, tổng trị giá hạn mức là 341.850.000đ, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 11/5/2006 tại phòng Tài nguyên và môi trường thành phố Bắc Ninh. Phạm vi đảm bảo tiền vay: Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ gốc theo hợp đồng tín dụng được ký giữa công ty A và BIDV.

2/ Ông Trương Khắc E; địa chỉ: Khu Z, phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh đã ký Hợp đồng thế số 0060/06/HĐ ngày 01/6/2006 (Bổ sung thêm Hợp đồng bảo lãnh số 0624/07/BSHĐ ngày 08/6/2007) giữa bên bảo lãnh là ông Trương Khắc E và bên nhận bảo lãnh là BIDV, bên được bảo lãnh là công ty A. Tài sản đảm bảo là QSDĐ và tài sản gắn liền với đất thửa số 01, tờ bản đồ số 22, diện tích 82,5m² tại Z, Võ Cường, Bắc Ninh theo giấy chứng nhận QSDĐ số O 025330 do UBND thị xã Bắc Ninh cấp ngày 29/12/1998 mang tên hộ ông Trương Khắc E (*viết tắt là thửa đất số 01*). Hợp đồng được chứng thực ngày 01/06/2006 tại UBND xã Võ Cường và được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 05/06/2006 tại Phòng Tài nguyên môi trường thành phố Bắc Ninh. Phạm vi đảm bảo tiền vay: Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ gốc theo HĐTD được ký kết giữa công ty A và BIDV.

3/ Bà Ngô Thị Tuyết L và ông Nguyễn Văn K ký Hợp đồng thế chấp số 0775/07/HĐ ngày 30/8/2007, thế chấp toàn bộ giá trị QSDĐ và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 177+178, tờ bản đồ số 331-3, loại đất thổ cư, diện tích 114m², trên đất có ngôi nhà tại tổ 1 khối 4 (số mới là số 66, ngõ 234, đường Ngô Gia Tự), phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội theo giấy chứng nhận QSDĐ số AG410188 do Sở tài nguyên môi trường và nhà đất Hà Nội cấp ngày 26/12/2006 đứng tên bà Ngô Thị Tuyết L và ông Nguyễn Văn K (*viết tắt là thửa đất số 177+178*). Hợp đồng được công chứng tại Phòng công chứng số 1 thành phố Hà Nội. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng đăng ký đất và nhà Hà Nội. Phạm vi đảm bảo: Thực hiện toàn bộ nghĩa vụ cho công ty A theo các HĐTD với tổng dư nợ tối đa là 1.000.000.000đ (*Một tỷ đồng*), với thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày bên vay nhận được tiền vay và với lãi suất tiền theo quy định của BIDV.

4/ Ông Nguyễn Văn S đã ký Hợp đồng thế chấp số 0548/06/HĐ ngày 07/12/2006, thế chấp thửa đất số 53, tờ bản đồ số 17, diện tích 210m² và ngôi nhà 02 tầng tổng diện tích 110m², địa chỉ: Xóm 1, thôn Z, xã Võ Cường, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh theo giấy chứng nhận QSDĐ số O 025437 do UBND thành phố Bắc Ninh cấp ngày 29/12/1998 (*viết tắt là thửa đất số 53*). Hợp đồng thế chấp đã được UBND xã Võ Cường, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định. Phạm vi đảm bảo: Thực hiện toàn bộ nghĩa vụ phát sinh theo HĐTD giữa BIDV và công ty A.

Ngày 26/11/2010, trả tiền gốc 175.000.000đ, lãi 16.660.000đ, ngày 18/12/2012 trả tiền gốc 20.000.000đ, ngày 28/01/2013 trả tiền gốc 20.000.000đ.

Như vậy, công ty A đã thực hiện được một phần nghĩa vụ của hợp đồng, sau đó vi phạm nghĩa vụ trả nợ; BIDV nhiều lần đôn đốc, thông báo đến công ty A và đại diện các chủ tài sản đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng không có kết quả.

Nay BIDV đề nghị Tòa án: - Buộc công ty A thanh toán số nợ vay tạm tính đến ngày 15/9/2022 là 2.517.177.979đ (bao gồm: Nợ gốc 695.000.000đ, nợ lãi 1.522.517.188đ, lãi quá hạn 299.660.791đ).

- Trường hợp công ty A không trả nợ đề nghị xử lý các tài sản bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp đối với bên thứ ba để BIDV thu hồi nợ, cụ thể gồm các tài sản sau:

1/ QSDĐ và tài sản trên đất tại thửa đất số 02 mang tên ông Nguyễn Anh C, bà Trần Bích D.

2/ QSDĐ và tài sản gắn liền với đất thửa số 01 mang tên hộ ông Trương Khắc E.

3/ QSDĐ và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 177+ 178 mang tên bà Ngô Thị Tuyết L và ông Nguyễn Văn K.

Trong trường hợp số tiền phát mại, thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho BIDV, thì công ty A phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho BIDV cho đến khi tất toán toàn bộ các khoản nợ.

- Đối với tài sản đảm bảo là QSDĐ và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận QSDĐ số O 025437 do UBND thành phố Bắc Ninh cấp ngày 29/12/1998 cho hộ ông Nguyễn Văn S là thửa đất số 53. Tại bản án số 14/2020/DSST ngày 15/06/2020 của TAND thành phố Bắc Ninh đã tuyên hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất số 0548/06/HĐ ngày 17/12/2006 giữa ông Nguyễn Văn S và BIDV là vô hiệu. BIDV xin rút yêu cầu và đề nghị đình chỉ yêu cầu này.

- Đối với yêu cầu độc lập của ông Trương Khắc E đề nghị tuyên Hợp đồng số 0060/06/HĐ bảo lãnh QSDĐ, tài sản gắn liền với đất vô hiệu và trả lại giấy chứng nhận QSDĐ thế chấp thì BIDV không nhất trí, đề nghị Tòa án bác yêu cầu độc lập của ông Trương Khắc E.

* *Đại diện bị đơn là ông Nguyễn Văn B trình bày:* Công ty A đăng ký chứng nhận doanh nghiệp TNHH hai thành viên lần đầu ngày 20/6/2000, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 15/11/2005. Ông Nguyễn Anh T, giám đốc công ty A chết ngày 04/01/2016, sau đó gia đình hợp phân chia di sản thừa kế, ngày 01/4/2016 thay đổi người đại diện theo pháp luật do ông là giám đốc.

Tại thời điểm những năm 2006, 2007, 2008 giữa công ty A có ký 04 HĐTD vay tiền của BIDV, các HĐTD được bên thứ ba thế chấp tài sản và bảo lãnh cũng như quá trình thực hiện hợp đồng như đại diện nguyên đơn trình bày là đúng.

Nay BIDV khởi kiện yêu cầu công ty A thanh toán dư nợ tạm tính đến ngày 15/9/2022 là 2.517.177.979đ, bao gồm: Nợ gốc 695.000.000đ, nợ lãi 1.522.517.188đ, lãi quá hạn 299.660.791đ. Công ty A chấp nhận trả nợ gốc, xin được trả lãi tính đến năm 2016 do tình hình tài chính khó khăn. Trường hợp công ty A không trả được nợ, đề nghị xử lý: Tài sản thế chấp là QSDĐ và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba, hợp đồng bảo lãnh bằng giá trị QSDĐ và tài sản gắn liền với đất được ký kết giữa bên bảo lãnh và bên nhận bảo lãnh để BIDV thu hồi nợ.

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

- Bà Trần Bích D do người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà D là ông Đỗ D Quang trình bày: Ngày 11/5/2006, ông Nguyễn Anh C, bà Trần Bích D đã ký Hợp đồng số 0046/06/HĐ với BIDV, thế chấp QSDĐ và tài sản trên đất tại thửa đất số 02 để bảo đảm khoản vay 331.050.000đ của công ty A. Sau đó bổ sung hợp đồng số 0580/07/BSHĐ ngày 16/5/2007 tổng trị giá hạn mức là 341.850.000đ.

Tính đến ngày 15/9/2022, công ty A còn nợ BIDV tổng số tiền: 598.990.709đ (trong đó nợ gốc 200.000.000đ, nợ lãi 322.959.271đ, lãi quá hạn 76.031.437đ). Trường hợp công ty không thanh toán tiền nợ cho BIDV thì bà D và ông C đồng ý xử lý tài sản thế chấp và xin được trả tiền gốc, trả tiền lãi tính đến năm 2016.

- Bà Ngô Thị Tuyết L và ông Nguyễn Văn K do bà Ngô Thị Tuyết L trình bày: Ông bà thừa nhận có ký hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 0775/07/HĐ ngày 30/8/2007, thế chấp toàn bộ giá trị QSDĐ và tài sản gắn liền với thửa đất số 177+178 đứng tên bà Ngô Thị Tuyết L và ông Nguyễn Văn K để đảm bảo cho khoản vay 1.000.000.000đ của công ty A.

Tạm tính đến ngày 15/9/2022, công ty A còn nợ BIDV tổng số tiền là: 1.465.113.001đ (trong đó nợ gốc là 385.000đ, nợ lãi là 933.655.730đ, lãi quá hạn là 162.656.146đ). Bà xin được trả tiền gốc và tiền lãi tính đến năm 2016. Trường hợp công ty A không thanh toán tiền nợ cho BIDV, bà đồng ý xử lý tài sản thế chấp để trả nợ.

- Ông Trương Khắc E cũng như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông E là bà Nguyễn Thị Liệu trình bày: Ông thừa nhận ngày 08/06/2007 có ký hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền trên đất của thửa đất số 01 mang tên hộ ông Trương Khắc E để đảm bảo cho khoản vay 300.000.000đ của công ty A.

Theo hồ sơ đăng ký thửa đất số 01 thì: Bố ông là Trương Khắc Tư đã chết từ năm 1977. Ngày 18/10/1996 gia đình ông thống nhất tặng cho ông nên ngày 20/3/1998 ông đã làm đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ mang tên hộ ông Trương Khắc E. Ngày 16/4/2004, ông đã chuyển nhượng một nửa diện tích thửa

đất số 01 là 82,5m² cho chị ruột là Trương Thị G, ngày 04/5/2004 UBND thị xã Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 01891 mang tên hộ bà Trương Thị G đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 22, diện tích 82,5m² (viết tắt là thửa đất số 66)

Hiện thửa đất số 01 mang tên ông E được đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 05/06/2006 tại Phòng tài nguyên môi trường thành phố Bắc Ninh đảm bảo khoản vay cho công ty A. Còn đối với thửa đất số 66 mang tên bà Hà không tồn tại khoản vay nào, không thể chấp bảo lãnh cho bất cứ khoản vay nào. Ngân hàng đã thẩm định, định giá tài sản thế chấp không đúng vị trí thửa đất và tài sản trên thửa đất số 01, ông chủ quan do tin tưởng Ngân hàng và ông T nên ông đã ký vào biên bản định giá tài sản thế chấp, hợp đồng bảo lãnh giá trị QSDĐ ngày 01/6/2006, còn việc nhầm lẫn vị trí thửa đất và tài sản trên đất ông không biết. Quá trình giải quyết vụ án, ông đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 0060/06/HĐ ngày 01/6/2007 (biên bản sửa đổi bổ sung số 0624/07/HĐ ngày 08/6/2007) thế chấp để đảm bảo cho công ty A vay 300.000.000đ là vô hiệu do có sự nhầm lẫn vị trí thửa đất, tài sản thế chấp trên thửa đất số 01 của gia đình ông thành vị trí thửa đất số 66 hộ bà Hà. Ngoài ra hợp đồng thế chấp trên còn thiếu chủ thể thực hiện ký kết hợp đồng thế chấp tài sản vì QSDĐ trong hợp đồng thế chấp là cấp cho hộ ông Trương Khắc E, hộ gia đình ông gồm có 03 thành viên: bà Nguyễn Thị F (mẹ ông), ông và bà Trương Thị G.

- Bà Trương Thị G trình bày: Bà là chị ruột của ông E, nguồn gốc thửa đất số 01 là của bố mẹ bà, sau khi bố bà chết thì gia đình thống nhất tặng cho ông E, giấy chứng nhận QSDĐ mang tên hộ ông Trương Khắc E từ năm 1998. Năm 2004 ông E đã chuyển nhượng theo hình thức tặng cho bà một nửa diện tích thửa đất (165m² - 82,5m² = 82,5m²) và bà được cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 22/4/2004 mang tên hộ bà Trương Thị G (là thửa đất số 66). Năm 2006 ông E ký hợp đồng bảo lãnh bằng giá trị QSDĐ, tài sản gắn liền trên đất với thửa đất số 01. Do sơ suất Ngân hàng thẩm định sai vị trí, tài sản trên đất có sự nhầm lẫn giữa vị trí thửa đất số 01 của ông E và thửa đất số 66 của bà. Quá trình giải quyết vụ án, ông E đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng thế chấp số 0060/06/HĐ ngày 01/6/2006 (biên bản sửa đổi bổ sung số 0624/07/HĐ ngày 08/6/2007) là vô hiệu thì bà đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Bà Nguyễn Thị F, chị Nguyễn Thị H đồng ý với lời khai của anh Trương Khắc E và đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông Trương Khắc I, bà Diêm Thị J trình bày: Ông bà thuê nhà đất của anh Hải là thửa đất số 01, trên đất có một nhà cấp 4 diện tích khoảng 30m² đã xây nhiều năm nay. Biết Ngân hàng khởi kiện công ty A thanh toán tiền nợ và trường hợp công ty không trả được nợ đề nghị xử lý tài sản thế chấp, việc anh Hải dùng tài sản là thửa đất số 01 ký hợp đồng bảo lãnh thế chấp đảm bảo cho khoản vay của công ty A, ông bà đề nghị xem xét giải quyết theo pháp luật. Vì ông bà không liên quan

đến vụ án nên từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án và xin vắng mặt tại các phiên tòa xét xử.

Cụ Trương Thị N, bà Nguyễn Thị O, anh Nguyễn Văn P, anh Nguyễn Văn Q, anh Nguyễn Văn R trình bày: Đối với tài sản đảm bảo là QSDĐ và tài sản gắn liền với đất theo GCN số O 025437 do UBND TP Bắc Ninh cấp ngày 29/12/1998, cụ thể: Thửa đất số: 53 mang tên hộ ông Nguyễn Văn S, tại bản án số 14/2020/DSST ngày 15/06/2020 về tranh chấp hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất, đã tuyên hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất số 0548/06/HĐ ngày 17/12/2006 giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Văn S và bên nhận thế chấp là ngân hàng vô hiệu (và quyết định số 27/2021/QĐPT, ngày 26/01/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh đình chỉ vụ án). Nay Ngân hàng yêu cầu công ty A thanh toán tiền nợ, trách nhiệm trả nợ thuộc về công ty A. Đề nghị Ngân hàng thực hiện theo quyết định đã tuyên của bản án sơ thẩm để giải chấp giấy chứng nhận QSDĐ cho gia đình bà O. Bà O và các thành viên trong hộ gia đình từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án và đề nghị được vắng mặt tại các buổi làm việc, phiên tòa xét xử vụ án.

Ông Nguyễn Văn Toàn đại diện UBND phường Võ Cường thành phố Bắc Ninh trình bày: Ngày 01/6/2006 UBND phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh có chứng thực hợp đồng bảo lãnh bằng giá trị QSDĐ và tài sản gắn liền với đất số 0060/06/HĐ giữa bên bảo lãnh là ông Trương Khắc E với bên nhận bảo lãnh là ngân hàng. Việc chứng thực hợp đồng là do lãnh đạo phường trước đây chứng thực, người chứng thực nay đã nghỉ chế độ, công tác bàn giao hồ sơ, tài liệu cho đội ngũ cán bộ kế tiếp không có nên sự việc này địa phương không nắm được, nay ông Trương Khắc E có yêu cầu độc lập đề nghị tuyên bố Hợp đồng thế chấp trên vô hiệu, đề nghị Ngân hàng giải chấp cho ông và trả lại giấy chứng nhận QSDĐ cho ông, UBND phường Võ Cường đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật, việc tham gia tố tụng tại Tòa án UBND phường đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Với nội dung trên bản án sơ thẩm đã căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 106, 108, 116, 117, 120, 122, 131, 214, 217, 219, 221, 223, 317, 318, 319, 407 Bộ luật dân sự; Điều 9 Luật đất đai năm 2003; Căn cứ các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc công ty A phải có nghĩa vụ thanh toán cho BIDV số nợ theo HĐTD: HĐTD hạn số 0714/07/HĐ (số ĐK tại NH: 07.0741.01) ngày 16/05/2007; HĐTD số 1034/07/HĐ (số ĐK tại NH: 07.1034.01) ngày 08/06/2007; HĐTD số 1607/07/HĐ (số ĐK tại NH: 07.1607.01) ngày 31/8/2007; HĐTD hạn số 0099/08/HĐ (số ĐK tại NH: 08.0099.01) ngày 11/01/2008, tạm tính đến ngày 15/9/2022 tổng số tiền gốc, lãi là

2.517.177.979đ, trong đó: Nợ gốc là 695.000.000đ; nợ lãi là: 1.522.517.188đ; lãi quá hạn là 299.660.791đ.

Kể từ ngày 16/9/2022 công ty A TNHH tiếp tục phải chịu lãi theo HĐTD ngắn hạn số 0714/07/HĐ (số ĐK tại NH: 07.0741.01) ngày 16/05/2007; HĐTD số 1034/07/HĐ (số ĐK tại NH: 07.1034.01) ngày 08/06/2007; HĐTD số 1607/07/HĐ (số ĐK tại NH: 07.1607.01) ngày 31/8/2007; HĐTD số 0099/08/HĐ (số ĐK tại NH: 08.0099.01) ngày 11/01/2008, cho đến khi thanh toán xong nợ.

Trong trường hợp số tiền phát mại, thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho BIDV Bắc Ninh, thì công ty A phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho BIDV Bắc Ninh cho đến khi tất toán toàn bộ các khoản nợ.

Sau khi công ty A thanh toán trả nợ đầy đủ cho BIDV thì BIDV phải có nghĩa vụ giải chấp tài sản đã thế chấp tại BIDV theo quy định của pháp luật.

Trường hợp công ty A không trả được nợ, Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp gồm:

Tài sản 1: QSDĐ và tài sản trên đất tại thửa đất số 02 mang tên ông Nguyễn Anh C và bà Trần Bích D. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại phòng Tài nguyên và môi trường thành phố Bắc Ninh, theo Hợp đồng bảo lãnh bằng giá trị QSDĐ, tài sản gắn liền với đất số 0046/06/HĐ ngày 11/5/2006 (biên bản sửa đổi bổ sung số 0580/07/HĐ ngày 16/5/2007) để thu hồi nợ.

Tài sản 2: QSDĐ và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 177+ 178 mang tên bà Ngô Thị Tuyết L và ông Nguyễn Văn K. Hợp đồng được công chứng tại Phòng công chứng số 1 thành phố Hà Nội. Đăng ký giao dịch đảm bảo tại văn phòng đăng ký đất và nhà Hà Nội, theo hợp đồng thế chấp số 0775/07/HĐ ngày 30/8/2007 để thu hồi nợ.

2. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là Hợp đồng thế chấp QSDĐ, tài sản gắn liền với đất số 0060/06/HĐ ngày 01/6/2006 (Bổ sung thêm Hợp đồng bảo lãnh số 0624/07/BSHĐ ngày 08/6/2007). Tài sản thế chấp: QSDĐ, tài sản gắn liền với đất thửa số 01 mang tên hộ ông Trương Khắc E thế chấp để đảm bảo cho công ty A vay 445.500.000đ.

3. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Trương Khắc E: Tuyên bố hợp đồng thế chấp số 0060/06/HĐ ngày 01/6/2006 (biên bản sửa đổi bổ sung số 0624/07/HĐ ngày 08/6/2007) đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 01 mang tên hộ ông Trương Khắc E, thế chấp để đảm bảo cho công ty A vay 445.500.000đ theo HĐTD ngắn hạn số 1034/07/HĐ (số ĐK tại NH: 07.1034.01) ngày 08/06/2007 là vô hiệu vì trái quy định pháp luật.

Buộc BIDV phải giải chấp và trả lại ông Trương Khắc E giấy chứng nhận QSDĐ số O 025330 do UBND thị xã Bắc Ninh cấp ngày 29/12/1998 mang tên hộ ông Trương Khắc E thuộc thửa đất số 01.

4. Đình chỉ xét xử phần yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý hợp đồng thế chấp số 0548/06 ngày 07/12/2006 của ông Nguyễn Văn S, tài sản thế chấp là QSDĐ tại thửa đất số 53 mang tên hộ ông Nguyễn Văn S tại xóm 1, khu Z, phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh.

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

Sau khi xử sơ thẩm, ngày 29/9/2022 BIDV có đơn kháng cáo một phần bản án. BIDV cho rằng bản án sơ thẩm tuyên Hợp đồng thế chấp tài sản số 0060/06/HĐ ngày 01/6/2006 (biên bản sửa đổi, bổ sung số 0624/07/HĐ ngày 08/6/2007) ký giữa BIDV và ông Trương Văn Hải vô hiệu là trái quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo theo đúng trình tự, quy định của pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của BIDV nộp trong hạn luật định, đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng nên được xem xét giải quyết theo trình tự xét xử phúc thẩm.

[2]. Nội dung: Tại thời điểm những năm 2006, 2007, 2008 giữa BIDV và công ty A do ông Nguyễn Anh T là giám đốc có ký 04 HĐTD gồm:

- HĐTD số: 0714/07/HĐ ngày 16/5/2007 vay 250.000.000đ với tài sản bảo đảm là QSDĐ và tài sản gắn liền với thửa đất số 53 mang tên ông Nguyễn Văn S.

- HĐTD số 1034/07/HĐ ngày 08/06/2007 vay 300.000.000đ với tài sản bảo đảm là QSDĐ và tài sản gắn liền với thửa đất số 01 mang tên hộ ông Trương Khắc E.

- HĐTD số 1607/07/HĐ ngày 31/8/2007 vay 1.000.000.000đ với tài sản bảo đảm là QSDĐ và tài sản gắn liền với thửa đất số 177+178 mang tên bà Ngô Thị Tuyết L và ông Nguyễn Văn K.

- HĐTD số 0099/08/HĐ ngày 11/01/2008 vay 250.000.000đ với tài sản bảo đảm là QSDĐ và tài sản gắn liền với thửa đất số 02 mang tên ông Nguyễn Anh C, bà Trần Bích D.

Cả 04 HĐTD trên đều có thời hạn vay là 10 tháng, lãi suất vay: 1,02%/tháng, lãi suất nợ quá hạn là 120% lãi suất cho vay. Các HĐTD nêu trên được ký kết giữa BIDV và công ty A đều được lập thành văn bản, có chữ ký xác nhận của các chủ thể tham gia, nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Tại thời điểm ký kết hợp đồng, bên cho vay và bên đề nghị vay vốn có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, không bị ép buộc. Hợp đồng quy định rõ ràng các điều khoản về số tiền vay, mục đích vay, thời hạn vay, lãi suất. Sau khi hợp đồng có hiệu lực, BIDV đã thực hiện giải ngân và công ty A đã nhận đủ số tiền giải ngân theo 04 HĐTD. Do đó, 04 HĐTD trên có hiệu lực và phát sinh quyền, nghĩa vụ giữa các bên.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, công ty A đã trả được 215.000.000đ tiền gốc và 16.660.000đ tiền lãi, sau đó đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, bản án sơ thẩm đã buộc công ty A phải trả cho BIDV là 2.517.177.979đ (tạm tính đến ngày 15/9/2022) là đúng quy định.

[3]. Xét kháng cáo của BIDV thì thấy:

Hợp đồng thế chấp số 0060/06/HĐ ngày 01/6/2006, tài sản thế chấp là QSDĐ và tài sản gắn liền với thửa đất số 01 mang tên hộ ông Trương Khắc E. Căn cứ vào hồ sơ đăng ký thửa đất: Nguồn gốc của thửa đất là của bố ông E (đã chết năm 1997), thửa đất có diện tích 165m², ngày 18/10/1996 gia đình ông E thống nhất tặng cho ông E nên ngày 20/3/1998 ông E đã làm đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ mang tên hộ ông Trương Khắc E. Ngày 16/4/2004, ông E chuyển nhượng 82,5m² cho bà Trương Thị G, ngày 22/4/2004 chị Hà đăng ký và được cấp giấy chứng QSDĐ mang tên hộ bà Trương Thị G.

Hiện tại thửa đất ông E ký hợp đồng thế chấp với BIDV là thửa đất số 01, diện tích 82,5m² mang tên ông Trương Khắc E có tứ cận như sau: hướng Tây Nam giáp đường làng, hướng Tây Bắc giáp nhà bà Trương Thị G, hướng Đông giáp nhà ông Thắng, hướng Đông Bắc giáp nhà ông Cảnh, trên đất có 01 nhà cấp 4, diện tích khoảng 25m² lợp tôn trên toàn bộ diện tích nhà và phần hiên, 01 phần hiên có đồ trần.

Thửa đất của bà Trương Thị G là thửa đất số 66, diện tích 82,5m², có tứ cận như sau: hướng Tây Bắc giáp ngõ đi, hướng Đông Nam giáp nhà anh Trương Khắc

E; hướng Đông Bắc giáp nhà ông Trương Khắc Cảnh, trên đất có 01 nhà 02 tầng, nhà cấp 3C, diện tích sàn mỗi tầng là 82,5m².

Thế nhưng tại biên bản thẩm định, định giá của BIDV thì tài sản trên thửa đất số 01 (tài sản ông E thế chấp) lại là ngôi nhà 02 tầng, nhà cấp 3C. Như vậy, BIDV đã thẩm định sai vị trí của thửa đất nhà ông E sang vị trí thửa đất của nhà bà Hà. Vì vậy, hợp đồng thế chấp đã có sự nhầm lẫn vị trí thửa đất nên bị vô hiệu kể từ thời điểm xác lập. Bản án sơ thẩm đã xác định hợp đồng thế chấp số 0060/06/HĐ ngày 01/6/2006 vô hiệu và chấp nhận yêu cầu độc lập của ông E là đúng quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, bản án sơ thẩm và đại diện Viện kiểm sát nhận định, hợp đồng thế chấp vô hiệu do thiếu chữ ký của những người trong hộ gia đình là chưa chính xác. Vì tài sản đã được tặng cho riêng ông E nên mẹ ông E và chị Hà không phải ký thế chấp. Quá trình thế chấp tài sản ông E là người cung cấp hồ sơ thế chấp nên ông E phải chịu trách nhiệm đối với việc thế chấp tài sản của mình.

Tại giai đoạn chuẩn bị xét xử, cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, BIDV kháng cáo bản án nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của BIDV về việc: Hủy một phần bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm và tuyên Hợp đồng thế chấp tài sản số 0060/06/HĐ ngày 01/6/2006 (biên bản sửa đổi, bổ sung số 0624/07/HĐ ngày 08/6/2007) ký giữa BIDV với ông Trương Khắc E có hiệu lực pháp luật. Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Các nội dung khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

[4]. Án phí: BIDV phải chịu 2.000.000đ án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của BIDV, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 106, 108, 116, 117, 120, 122, 131, 214, 217, 219, 221, 223, 317, 318, 319, 407 Bộ luật dân sự; Điều 9 Luật đất đai năm 2003; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc công ty thương mại A (TNHH) có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Ninh (BIDV) số nợ theo: Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0714/07/HĐ (số ĐK tại NH: 07.0741.01) ngày 16/05/2007, Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 1034/07/HĐ (số ĐK tại NH:

07.1034.01) ngày 08/06/2007, Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 1607/07/HĐ (số ĐK tại NH: 07.1607.01) ngày 31/8/2007, Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0099/08/HĐ (số ĐK tại NH: 08.0099.01) ngày 11/01/2008, tổng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 15/9/2022 là 2.517.177.979đ (trong đó: Nợ gốc là 695.000.000đ, nợ lãi là: 1.522.517.188đ, lãi quá hạn là 299.660.791đ).

Kể từ ngày 16/9/2022, công ty thương mại A (TNHH) tiếp tục phải chịu lãi theo: Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0714/07/HĐ (số ĐK tại NH: 07.0741.01) ngày 16/05/2007, Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 1034/07/HĐ (số ĐK tại NH: 07.1034.01) ngày 08/06/2007, Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 1607/07/HĐ (số ĐK tại NH: 07.1607.01) ngày 31/8/2007, Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0099/08/HĐ (số ĐK tại NH: 08.0099.01) ngày 11/01/2008, cho đến khi thanh toán xong nợ.

Trong trường hợp số tiền phát mại, thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho BIDV, thì công ty thương mại A (TNHH) phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho BIDV cho đến khi tất toán toàn bộ các khoản nợ.

Sau khi công ty thương mại A TNHH thanh toán toàn bộ các khoản nợ cho BIDV thì BIDV phải có nghĩa vụ giải chấp tài sản đã thế chấp tại BIDV theo quy định của pháp luật.

Trường hợp công ty thương mại A (TNHH) không trả được nợ, BIDV có quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 02, tờ bản đồ QH nhà ở TT lương thực, diện tích 74,35m²; địa chỉ phường Ninh Xá, thành phố Bắc Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AD828283 do UBND thành phố Bắc Ninh cấp ngày 26/4/2006, mang tên ông Nguyễn Anh C và bà Trần Bích D. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại phòng Tài nguyên và môi trường thành phố Bắc Ninh, theo Hợp đồng bảo lãnh bằng giá trị quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 0046/06/HĐ ngày 11/5/2006 (biên bản sửa đổi bổ sung số 0580/07/HĐ ngày 16/5/2007).

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 177+ 178, tờ bản đồ số 331-3, loại đất thổ cư, diện tích 114m², trên đất có ngôi nhà tại tổ 1 khối 4 (số mới là số 66, ngõ 234, đường Ngô Gia Tự), phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG410188 do Sở tài nguyên môi trường và nhà đất Hà Nội cấp ngày 26/12/2006 mang tên bà Ngô Thị Tuyết L và ông Nguyễn Văn K. Hợp đồng được công chứng tại Phòng công chứng số 1 thành phố Hà Nội. Đăng ký giao dịch đảm bảo tại văn phòng đăng ký đất và nhà Hà Nội, theo hợp đồng thế chấp số 0775/07/HĐ ngày 30/8/2007.

2. Các yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm là Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 0060/06/HĐ ngày 01/6/2006 (Bổ sung thêm Hợp đồng bảo lãnh số 0624/07/BSHĐ ngày 08/6/2007). Tài sản thế

chấp: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thửa số 01, tờ bản đồ số 22, diện tích 82,5m² tại Z, Võ Cường, Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận số O 025330 do UBND thị xã Bắc Ninh cấp ngày 29/12/1998 mang tên hộ ông Trương Khắc E thế chấp để đảm bảo cho công ty thương mại A (TNHH) vay 300.000.000đ.

3. Chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Trương Khắc E: Tuyên bố hợp đồng thế chấp số 0060/06/HĐ ngày 01/6/2006 (biên bản sửa đổi bổ sung số 0624/07/HĐ ngày 08/6/2007) đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 01, tờ bản đồ số 22, diện tích 165m² tại xóm 2, khu Z, phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh đã được được UBND thị xã Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00687 ngày 29/12/1998 mang tên hộ ông Trương Khắc E, thế chấp để đảm bảo cho công ty thương mại A (TNHH) vay 300.000.000đ theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 1034/07/HĐ (số ĐK tại NH: 07.1034.01) ngày 08/06/2007 là vô hiệu vì trái quy định pháp luật.

Buộc BIDV phải giải chấp và trả lại ông Trương Khắc E giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 025330 do UBND thị xã Bắc Ninh cấp ngày 29/12/1998 mang tên hộ ông Trương Khắc E thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 22, diện tích 82,5m² tại xóm 2, khu Z, phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

4. Đình chỉ xét xử yêu cầu của BIDV về việc xử lý hợp đồng thế chấp số 0548/06 ngày 07/12/2006 của ông Nguyễn Văn S, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 17, diện tích 210m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 025437 được UBND thành phố Bắc Ninh cấp ngày 29/12/1998 mang tên hộ ông Nguyễn Văn S tại xóm 1, khu Z, phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh.

5. Chi phí tố tụng: Công ty thương mại A (TNHH) phải trả BIDV 12.000.000đ tiền lệ phí chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

6. Án phí: Công ty thương mại A (TNHH) phải chịu 82.343.560đ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

BIDV phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm do bị bác một phần yêu cầu khởi kiện và 2.000.000đ án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Xác nhận BIDV đã nộp tiền tạm ứng án phí là 38.751.000đ theo biên lai số AA/2019/0000170 ngày 28/02/2020 và 2.000.000đ theo biên lai số AA/2021/0001466 ngày 17/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh. Hoàn trả BIDV 38.451.000đ tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2019/0000170 ngày 28/02/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

Ông Trương Khắc E không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả ông E 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số AA/2021/0001172 ngày 08/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Ninh.

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

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND tp Bắc Ninh;
- Chi cục THADS tp Bắc Ninh;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Tuyết Mai