TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK NÔNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hnh phúc**

Bản án số: 04/2023/KDTM-PT
Ngày: 11/01/2023
Về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Nguyễn Tài Sử.

- *Các Thẩm phán:* Ông Võ Văn Vinh và ông Lê Văn Hữu.

Thư ký phiên tòa: Bà Đào Hải Thịnh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Văn Tám – Kiểm sát viên Trung cấp.

Ngày 11-01-2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 09/2022/TLPT-KDTM ngày 02-11- 2022 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng và tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất"*, do Bản án số 04/2022/KDTM-ST ngày 15-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo, kháng nghị theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 89/2022/QĐ-PT ngày 14-12- 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 02/QĐ-PT ngày 05-01-2023, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn***: Quỹ ĐT.

Địa chỉ: Khu S, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh A – Chức vụ: Giám đốc Quỹ ĐT – Có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Bà Châu Thị Khánh L – Phó trưởng phòng Nghiệp vụ - Quỹ ĐT (theo Giấy ủy quyền ngày 24/02/2022) – Có mặt.

- Bị đơn: Ông Bùi Thanh T – Chủ Doanh nghiệp tư nhân T –Có mặt;

Địa chỉ: Số 111 đường H, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Hữu H và bà Huỳnh Thị H – Có mặt.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

+ Ông Võ Tr và bà Huỳnh Thị M – Đều vắng mặt;

Địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu yêu cầu độc lập.

+ Anh Võ Thanh C, anh Võ Thanh T, chị Võ Thị Thanh T – Đều vắng mặt.

+ Anh Võ Thanh Ch – Có mặt.

Đều trú tại: Thôn Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Hữu H và bà Huỳnh Thị H, ông Võ Tr, bà Huỳnh Thị M, anh Võ Thanh C, anh Võ Thanh Ch, anh Võ Thanh T, chị Võ Thị Thanh T: Ông Nguyễn Ngọc A (theo Giấy uỷ quyền ngày 18/01/2022) – Vắng mặt.

Địa chỉ: Số 53 đường 3, khu phố 9, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Ông Lương Tài S và bà Nguyễn Thị T – Có đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

+ Văn phòng công chứng Vũ Thị H T.

Địa chỉ: Thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Vũ Thị H T - Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

`- *Theo nội dung đơn khởi kiện, lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Châu Thị Khánh L trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày:* Theo hợp đồng vay vốn số 03/2011/HĐCV-QĐT, ngày 04/11/2011 và khế ước nhận nợ thì Doanh nghiệp tư nhân T do ông T làm chủ doanh nghiệp (Gọi tắt là DNTN T) được Quỹ ĐT đồng ý giải ngân cho vay số tiền 2.210.000.000 đồng, lãi suất trong hạn 11,4%, lãi suất quá hạn 17,1% thời hạn vay 60 tháng, mục đích vay để đầu tư kinh doanh.

Để bảo đảm cho khoản vay tại Quỹ ĐTcủa DNTN T thì bên thứ ba là ông Nguyễn Hữu H và bà Huỳnh Thị H, ông Võ Tr và bà M có thế chấp quyền sử dụng đất (QSDĐ) gồm: Thửa đất số 06, tờ bản đồ số 48, diện tích 2.493,0m^2; thửa đất số 07, tờ bản đồ số 48, diện tích 13.051m^2 và thửa đất số 02, tờ bản đồ số 48, diện tích 4804,0m^2 đều tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; thửa đất số 181, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.230m^2, đất tại xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (theo hợp đồng thế chấp QSDĐ của bên thứ ba số 09/2011/HĐTCQSDĐ, ngày 07/11/2011, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 14/11/2011 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng thì DNTN T đã không thực hiện đúng cam kết trả nợ gốc và lãi cho Quỹ ĐT. Tính đến ngày 30/6/2019 tổng số tiền DNTN T còn nợ Quỹ ĐT là 3.844.924.838 đồng, trong đó nợ gốc là 2.115.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh là 1.729.924.838 đồng và toàn bộ lãi suất phát sinh tính từ ngày 01/7/2019 cho đến khi thanh toán xong nợ.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu DNTN T phải có nghĩa vụ thanh toán cho Quỹ ĐT tổng số tiền tính đến ngày 15/9/2022 là

5.254.005.838 đồng, trong đó nợ gốc là 2.115.000.000 đồng, lãi trong hạn là 643.397.500 đồng, lãi quá hạn là 1.984.796.875 đồng, lãi chậm trả lãi phát sinh từ gốc trong hạn là 510.811.463 đồng và toàn bộ lãi suất phát sinh theo hợp đồng vay vốn kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong nợ.

Trường hợp DNTN T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán nợ thì Quỹ ĐT có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đăk Nông xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp QSDĐ của bên thứ ba số 09/2011/HĐTCQSDĐ, ngày 07/11/2011 được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 14/11/2011 để thu hồi nợ, trường hợp tài sản thế chấp không đủ thì yêu cầu xử lý các tài sản khác của DNTN T để trả nợ. Đối với số tiền 5.640.000 đồng ông H và bà H được Ủy ban nhân dân huyện Đ bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng về việc thu hồi một phần diện tích đất của thửa đất số 06, tờ bản đồ số 48, đất tại xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông thì đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông H, bà H phải trả lại số tiền đã nhận đền bù cho Quỹ ĐT.

Đối với đơn khởi kiện yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Võ Thanh C, anh Võ Thanh Ch, anh Võ Thanh T, chị Võ Thị Thanh T yêu cầu giải quyết tuyên hủy một phần hợp đồng thế chấp QSDĐ số 09/2011/HĐTCQSDĐ đối với thửa đất số 181, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông thì Quỹ ĐT không đồng ý vì: theo Quyết định số 69/QĐ-QĐT ngày 28/4/2011, Hợp đồng cho vay vốn đầu tư số 03/2011/HĐCV-QĐT ngày 04/11/2011 và Khế ước nhận nợ thì Quỹ ĐT đã thực hiện đúng trình tự theo quy định DNTN T đã được giải ngân để thực hiện dự án.

Về tài sản thế chấp của bên thứ ba để đảm bảo cho khoản vay trên, ngoài các QSDĐ của ông H và bà H, còn có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 840439 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 19/3/1999, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 204943, thửa đất số 181, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.230m^2, mục đích sử dụng đất ở 190m^2, đất cà phê 1.040m^2 đứng tên hộ ông Võ Tr, đất tọa lạc tại: thôn Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông. Hợp đồng thế chấp QSDĐ của bên thứ ba được các bên tự nguyện thỏa thuận giao kết, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp quy định của pháp luật. Hợp đồng được công chứng ngày 14/11/2011 tại Phòng công chứng số 02 tỉnh Đăk Nông, công chứng viên chịu trách nhiệm về tính hợp pháp của hợp đồng, ghi nhận nội dung thỏa thuận của các bên trong hợp đồng phù hợp với pháp luật, đạo đức xã hội. Ngoài ra, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 840439 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ chứng nhận việc thế chấp QSDĐ ngày 14/11/2011. Khi thực hiện thẩm định giá trị QSDĐ để làm tài sản bảo đảm cho khoản vay của DNTN T thì Quỹ ĐT thẩm định giá trị toàn bộ thửa đất số 181, tờ bản đồ số 15.

- *Bị đơn ông Bùi Thanh T– Chủ DNTN T trình bày:* Do biết ông là chủ DNTN, nên thủ tục vay vốn tại các cơ sở tín dụng sẽ thuận tiện và lãi suất phát sinh thấp, nên ông Nguyễn Hữu Hvà bà Huỳnh Thị H có nhờ ông đứng ra vay vốn giúp ông H và bà H tại Quỹ ĐT. Theo hợp đồng vay vốn số 03/2011/HĐCV-QĐT, ngày

04/11/2011 thì ông được Quỹ ĐTcho vay số tiền 2.210.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất trong hạn 11,4%, lãi suất quá hạn 17,1%.

Để đảm bảo cho khoản vay tại Quỹ ĐT thì ông có ký với Quỹ ĐT hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 09/2011/HĐTCQSDĐ, ngày 07/11/2011, theo đó tài sản dùng để đảm bảo cho khoản vay là tài sản của ông H và bà H và tài sản của ông Võ Tr và bà Huỳnh Thị Mỹ; theo hợp đồng thế chấp thì ông H và bà H thế chấp các tài sản là thửa đất số 06, tờ bản đồ số 48, diện tích 2.493,0m^2; thửa đất số 07, tờ bản đồ số 48, diện tích 13.051m^2 và thửa đất số 02, tờ bản đồ số 48, diện tích 4.804,0m^2 đều tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; còn ông Võ Tr và bà M thế chấp thửa đất số 181, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.230m^2, đất tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Khi Quỹ ĐT giải ngân thì ông đã ủy quyền cho ông H và bà H rút tiền, khi rút tiền ông H và bà H sử dụng vào mục đích gì thì ông không biết. Đối với yêu cầu khởi kiện của Quỹ ĐT yêu cầu ông phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền gốc và lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 03/2011/HĐCV-QĐT, ngày 04/11/2011, trường hợp không thanh toán được nợ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp và tài sản riêng của doanh nghiệp tư nhân T và tài sản của ông thì ông không đồng ý, vì số nợ trên ông chỉ đứng ra vay giúp ông H và bà H. Do đó, ông H và bà H phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ trên cho Quỹ ĐTvà phải chịu án phí, chi phí theo quy định

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu H, bà Huỳnh Thị H, ông Võ Tr, bà Huỳnh Thị M, anh Võ Thanh C, anh Võ Thanh Ch, anh Võ Thanh T và chị Võ Thị Thanh T (do ông Nguyễn Ngọc A là người đại diện theo uỷ quyền) trình bày*: Theo hợp đồng vay vốn số 03/2011/HĐCV-QĐT, ngày 04/11/2011 thì DNTN T được Quỹ ĐTcho vay số tiền 2.210.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất trong hạn 11,4%, lãi suất quá hạn 17,1%; về tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 09/2011/HĐTCQSDĐ, ngày 07/11/2011 là tài sản của ông Nguyễn Hữu H và bà Huỳnh Thị H là thửa đất số 06, tờ bản đồ số 48, diện tích 2.493,0m^2; thửa đất số 07, tờ bản đồ số 48, diện tích 13.051m^2 và thửa đất số 02, tờ bản đồ số 48, diện tích 4.804,0m^2 đều tọa lại tại xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 181, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.230m^2, đất tại xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp cho Hộ ông Võ Tr theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số M 840439 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 19/03/1999 thì các con ông Võ Tr, bà M là anh Võ Thanh Ch, anh Võ Thanh T, anh Võ Thanh C và chị Võ Thị Thanh T là những thành viên trong hộ ông Võ Tr không biết, không ký. Việc làm của Quỹ ĐT , DNTN T, Văn phòng Công chứng số 2 tỉnh Đắk Nông, ông Võ Tr và bà M đã làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các thành viên trong hộ gia đình được cấp đất, vì đây là tài sản chung của cả hộ gia đình và tài sản gắn liền với đất mà bao năm anh Ch, anh Trực, anh C và chị T đóng góp công tôn tạo. Ngoài ra, bản án phúc thẩm số 02/2021/KDTM-PT ngày 29/11/2021 có đã nhận định: **(1)** toà án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Ch, anh T và chị T, qua đó huỷ một phần Hợp đồng thế chấp số

09/2011/HĐTCQSDĐ đối với thửa đất số 181, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.230m^2 cấp cho hộ ông Võ Tr; **(2)** toà án phúc thẩm cho rằng việc toà sơ thẩm không đưa anh Võ Thanh Ch vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, ảnh ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh Ch, vi phạm Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự là phù hợp.

Vì vậy, người đại diện theo ủy quyền của anh C, anh Ch, anh T và chị T giữ nguyên yêu cầu độc lập, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đ không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị hủy hợp đồng thế chấp QSDĐ của bên thứ ba số: 09/2011/HĐTCQSDĐ với Quỹ ĐT liên quan đến thửa đất số 181, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.230m^2, đất tại xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp cho hộ ông Võ Tr theo Giấy chứng nhận QSDĐ số M 840439 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 19/3/1999 (theo biên bản làm việc ngày 08/6/2022); kiến nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xóa thế chấp đối với thửa đất số 181, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.230m^2, đất tại xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp cho hộ ông Võ Tr theo Giấy chứng nhận QSDĐ số M 840439 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 19/3/1999 và đề nghị Quỹ ĐT trả lại Giấy chứng nhận QSDĐ số M 840439 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 19/3/1999 cho hộ ông Võ Tr.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H và bà H, ông Tr và bà M không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đ căn cứ vào lời khai, chứng cứ do ông H và bà H, ông Tr và bà M đã khai và cung cấp để giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Tài S và bà Nguyễn Thị T trình bày:* Trước đây vợ cH ông H và bà H làm đại lý thu mua cà phê thì vợ chồng tôi có mang cà phê đến bán, sau khi bán nhiều lần thì do vợ chồng ông H và bà H không có tiền trả nên viết giấy vay của vợ chồng tôi số tiền 300.000.000 đồng. Tuy nhiên, sau khi khoản vay đến hạn vợ chồng ông H và bà H không có tiền trả nên đã viết giấy tay sang nhượng cho vợ chồng tôi 5.000m^2 (5 sào), thuộc một phần của thửa đất số 06, tờ bản đồ số 48; đất toạ lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông thuộc quyền sử dụng của ông H và bà H đến cấn khoản nợ 300.000.000 đồng đã vay, trên đất lúc đó chỉ có cà phê và vợ chồng tôi đang canh tác sử dụng. Vợ chồng tôi hoàn toàn không biết thửa đất số 06 ông H và bà H đã thế chấp tại Quỹ ĐT, nếu biết chúng tôi đã không đồng ý nhận sang nhượng diện tích đất trên.

Hiện tại, Quỹ ĐT đang khởi kiện và đề nghị Tòa án giải quyết để xử lý, kê biên bán thửa đất số 06, tờ bản đồ số 48 đã thế chấp cho Quỹ ĐT để thu hồi nợ thì vợ chồng tôi không có ý kiến và yêu cầu gì. Trường hợp ông H và bà H không chịu thanh toán khoản nợ 300.000.000 đồng thì vợ chồng tôi sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Văn phòng Công chứng Vũ Thị H T (người đại diện theo pháp luật là bà Vũ Thị H T) trình bày:* Phòng Công chứng số 2 tỉnh Đắk Nông giải thể, nên Văn phòng Công chứng Vũ Thị H T là cơ quan tiếp nhận hồ sơ. Ngày 14/11/2011, Phòng công chứng số 2 tỉnh Đắk Nông đã tiếp nhận và công chứng hợp đồng thế chấp QSDĐ của bên thứ ba giữa bên thế chấp là ông

H và bà H, ông Tr và bà M, bên nhận thế chấp là Quỹ ĐT và bên vay vốn là DNTN T, số công chứng 1948, quyển số 03/TP/CC-SCC/HĐGD.

Về thủ tục công chứng hợp đồng thế chấp QSDĐ của bên thứ ba nêu trên là đúng quy định pháp luật. Theo hồ sơ thì anh Võ Thanh C, sinh năm 1984; anh Võ Thanh Ch, sinh ngày 16/3/1988; anh Võ Thanh T, sinh ngày 29/3/1990 và chị Võ Thị Thanh T, sinh ngày 24/4/1994. Theo giấy chứng nhận QSDĐ thửa đất số 181, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.230m^2 tại thời điểm cấp giấy chứng nhận ngày 19/3/1999 anh Ch, anh T và chị T chưa đủ 15 tuổi theo Bộ luật dân sự năm 2005, chưa có công sức đóng góp vào việc tạo lập tài sản nên công chứng viên không yêu cầu ký hợp đồng hoặc có văn bản ủy quyền. Riêng anh C đã trên 15 tuổi nhưng đã tách khỏi hộ gia đình vào ngày 16/6/2009 theo số 299 và đã được công an xã ghi vào sổ hộ khẩu của gia đình ông Tr nên cũng không yêu cầu anh C tham gia giao dịch.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Quỹ ĐT vẫn giữ nguyên toàn bộ yêu cầu theo đơn khởi kiện; yêu cầu ông H và bà H phải hoàn trả 5.640.000 đồng được Ủy ban nhân dân huyện Đ bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng do thu hồi một phần diện tích đất của thửa đất số 06, tờ bản đồ số 48 (mặc dù trong đơn khởi kiện không yêu cầu) nhưng đây là tài sản đã thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp và không đồng ý với yêu cầu của anh Ch, anh T, anh C và chị T về hủy toàn bộ hợp đồng thế chấp đối với thửa đất số 181, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.230m^2.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc A không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của Quỹ ĐT về việc buộc bị đơn ông Bùi Thanh T – Chủ DNTN T phải thanh toán khoản tiền gốc, lãi suất và xử lý tài sản thế chấp của ông H và bà H là quyền sử dụng đất; đối với số tiền 5.640.000 đồng đề nghị Quỹ ĐT trả lại cho ông H và bà H; không đồng ý xử lý thửa đất số 181, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.230m^2 đã cấp cho hộ ông Võ Tr để Quỹ ĐT thu hồi nợ.

Tại Bản án số: 04/2022/KDTM-ST ngày 15 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã tuyên xử: Căn cứ Điều 30; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147 và Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470; Điều 295, Điều 298, Điều 319, Điều 321, Điều 323 và Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 109, Điều 128 và Điều 135 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 146 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 8, Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định mưc thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

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

1.1. Về hợp đồng tín dụng: Buộc ông Bùi Thanh T – Chủ DNTN T phải có nghĩa vụ thanh toán cho Quỹ ĐT tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 15/9/2022 là **4.743.194.375 đồng** *(Bốn tỷ, bảy trăm bốn mươi ba triệu, một trăm chín mươi tư nghìn, ba trăm bảy mươi lăm đồng)*, trong đó nợ gốc **2.115.000.000 đồng** *(Hai tỷ, một trăm mười lăm triệu đồng)*, lãi trong Hn **643.397.500 đồng** *(Sáu trăm bốn mươi ba triệu, ba trăm chín mươi bảy nghìn, năm trăm đồng)*, lãi quá Hn **1.984.796.875 đồng** *(Một tỷ, chín trăm tám mươi tư triệu, bảy trăm chín mươi sáu nghìn, tám trăm bảy mươi lăm đồng)* và toàn bộ lãi suất phát sinh theo hợp đồng vay vốn kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 16/9/2022) cho đến khi thanh toán xong nợ.

"Kể từ ngày 16/9/2022 khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá Hn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay".

Không chấp nhận yêu cầu của Quỹ ĐT về việc yêu cầu ông Bùi Thanh T – Chủ doanh nghiệp tư nhân T phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền lãi chậm trả lãi (phát sinh từ gốc trong hạn) **510.811.463 đồng** *(Năm trăm mười triệu, tám trăm mười một nghìn, bốn trăm sáu mươi ba đồng).*

1.2. Về tài sản thế chấp: Trường hợp ông Bùi Thanh T – Chủ DNTN T không thực hiện hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Quỹ ĐT có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông phát mãi tài sản thế chấp đối với thửa đất số 06, tờ bản đồ số 48, diện tích 2.493,0m^2; thửa đất số 07, tờ bản đồ số 48, diện tích 13.051m^2 và thửa đất số 02, tờ bản đồ số 48, diện tích 4804,0m^2 đứng tên ông Nguyễn Hữu H và bà Huỳnh Thị H, đều tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo hợp đồng thế chấp của bên thứ ba số 09/2011/HĐTCQSDĐ, ngày 07/11/2011 để bảo đảm cho việc thi hành án.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Thanh C, anh Võ Thanh Ch, anh Võ Thanh T và chị Võ Thị Thanh T.

Nội dung thế chấp thửa đất số 181, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.230m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 840439 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 19/3/1999 trong hợp đồng thế chấp QSDĐ của bên thứ ba số 09/2011/HĐTCQSDĐ, ngày 07/11/2011 bị vô hiệu toàn bộ.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để xóa thế chấp theo quy định.

Quỹ ĐT có nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 840439 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 19/3/1999 cho hộ ông Võ Tr.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Bùi Thanh T – Chủ DNTN T phải nộp **112.743.194 đồng** *(Một trăm mười hai triệu, bảy trăm bốn mươi ba nghìn, một trăm chín mươi tư đồng)* tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Buộc Quỹ ĐT phải

chịu **24.732.458 đồng** *(Hai mươi bốn triệu, bảy trăm ba mươi hai nghìn, bốn trăm năm mươi tám đồng)* tiền án phí sơ thẩm (trong đó 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm về yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được Hội đồng xét xử chấp nhận và 24.432.458 đồng tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm về yêu cầu tính lãi suất phạt chậm trả lãi mà Hội đồng xét xử không chấp nhận), khấu trừ số tiền tạm ứng án phí **41.503.000 đồng** *(Bốn mươi mốt triệu, năm trăm lẻ ba nghìn đồng)* Quỹ ĐT đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002269, ngày 11/5/2016, hoàn trả lại cho Quỹ ĐTsố tiền tạm ứng án phí còn dư là **16.770.542 đồng** *(Mười sáu triệu, bảy trăm bảy mươi nghìn, năm trăm bốn mươi hai đồng)* tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Trả lại cho anh Võ Thanh Ch, anh Võ Thanh T và chị Võ Thị Thanh T số tiền tạm ứng án phí đã nộp **300.000 đồng** *(Ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002039, ngày 13/5/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Trả lại cho anh Võ Thanh Ch số tiền tạm ứng án phí đã nộp **300.000 đồng** *(Ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000827, ngày 28/3/2022; trả lại cho chị Võ Thị Thanh T số tiền tạm ứng án phí đã nộp **300.000 đồng** *(Ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000826, ngày 28/3/2022; trả lại cho anh Võ Thanh T số tiền tạm ứng án phí đã nộp **300.000 đồng** *(Ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000825, ngày 28/3/2022 và trả lại cho anh Võ Thanh Ch số tiền tạm ứng án phí đã nộp **300.000 đồng** *(Ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000824, ngày 28/3/2022 *(đều do ông Nguyễn Ngọc A nộp thay)* tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Bùi Thanh T – Chủ DNTN T phải hoàn trả cho Quỹ ĐT số tiền **3.225.000 đồng** *(Ba triệu, hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng)*. Quỹ ĐTphải chịu **1.075.000 đồng** *(Một triệu, không trăm bảy mươi lăm nghìn đồng)* được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp tại Tòa án nhân dân huyện Đ; trả lại cho Quỹ ĐTsố tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ **5.625.000 đồng** *(Năm triệu, sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng)* đã nộp tại Tòa án nhân dân huyện Đ.

Ngày 28/9/2022 Quỹ ĐT kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm buộc ông Bùi Thanh T - Chủ DNTN T trả lãi tiền chậm trả lãi 510.811.463 đồng; không tuyên vô hiệu tài sản thế chấp của bên thứ 3 cụ thể là của ông Võ Tr và bà Huỳnh Thị M.

Ngày 10/10/2022 Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Nông ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 3506/QĐ-VKS-KDTM kháng nghị đối với Bản án số 04/2022/KDTM-ST ngày 15- 9 -2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vì cấp sơ thẩm xác định hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 vô hiệu là không đúng khoản 2 Điều 146 nghị định 181/2004 ngày 29-10-2004 về thi hành Luật đất đai năm 2003. Quá trình giải quyết cấp sơ thẩm chưa định giá thửa đất bên thứ 3 thế chấp; Tòa án tuyên hợp

đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 vô hiệu nhưng không xem xét giải quyết đối với hợp đồng công chứng số 1948 là không đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng: Kháng cáo của Quỹ ĐT được thực hiện trong thời hạn luật định, đã nộp tiềm tạm ứng án phí phúc thẩm nên là kháng cáo hợp lệ.

Kháng nghị phúc thẩm số 3506/QĐ-VKS-KDTM ngày 10/10/2022 của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Nông, kháng nghị trong thời hạn luật định.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của Quỹ ĐT và nội dung kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Nông đối với Bản án số 04/2022/KDTM-ST ngày 15-9 -2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ thấy rằng:

DNTN T có trụ sở chính tại số 111 đường H, thị trấn Đ, huyện Đ, do ông Bùi Thanh T là chủ doanh nghiệp, được cấp giấy chứng nhận doanh nghiệp đăng ký lần đầu ngày 10/11/2010, ngành nghề kinh doanh: Hoạt động các câu lạc bộ thể thao, vốn đầu tư 4.800.000.000 đồng.

Ngày 04/11/2011 giữa Quỹ ĐT với DNTN T ký hợp đồng cho vay vốn đầu tư số 03/2011/HĐCV-QĐT nội dung vay vốn xây dựng câu lạc bộ thể thao T, địa điểm xây dựng tổ dân phố 7, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông với vốn đầu tư 4.420.000.000 đồng, vốn tự có 2.210.000.000 đồng, vốn vay Quỹ đầu tư số tiền 2.210.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, thời hạn 12 tháng, thời hạn trả nợ gốc 48 tháng; lãi suất trong hạn 11,4%, lãi suất quá hạn 17,1% (BL 115-119).

Để bảo đảm tiền vay của DNTN T tại Quỹ ĐT, ngày 14/11/2011 các bên ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (QSDĐ) của bên thứ ba số 09/2011/HĐTCQSDĐ-QĐ, theo đó ông Nguyễn Hữu H và bà Huỳnh Thị H, ông Võ Tr và bà Huỳnh Thị M, cụ thể là: Thế chấp QSDĐ thửa đất số 06, tờ bản đồ số 48, diện tích 2.493,0m^2, thửa đất số 07, tờ bản đồ số 48, diện tích 13.051m^2 và thửa đất số 02, tờ bản đồ số 48, diện tích 4.804,0m^2, tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (giấy chứng nhận QSDĐ đứng tên ông Nguyễn Hữu H và bà Huỳnh Thị H); thửa đất số 181, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.230m^2, đất tại xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (giấy chứng nhận QSDĐ đứng tên hộ ông Võ Tr). hợp đồng thế chấp QSDĐ của bên thứ ba đã được Công chứng viên phòng công chứng số 2 vào số chứng nhận 1948, đã được đăng ký bảo đảm tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền (BL 114a-114h).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng đến ngày 13/7/2016 DNTN T đã thanh toán được cho Quỹ ĐTsố tiền gốc là 95.000.000 đồng và lãi 767.712.532 đồng. DNTN T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Quỹ ĐT khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đ giải quyết (BL 170).

[2.1]. Về áp dụng điều luật: Căn cứ quy định tại Điều 156 Luật ban hành các văn bản quy phạm pháp luật thì hợp đồng, giao dịch phát sinh thời điểm nào áp dụng pháp luật thời điểm đó giải quyết. Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Bộ luật dân sự

năm 2015 và Luật doanh nghiệp năm 2014 là không đúng nguyên tắc áp dụng, trừ trường hợp điều khoản chuyển tiếp phù hợp nên cấp phúc thẩm sửa về áp dụng điều luật.

[2.2]. Hợp đồng vay vốn số 03/2011/HĐCV-QĐT, ngày 04/11/2011 ký giữa Quỹ ĐT với DNTN T do ông Bùi Thanh T là chủ doanh nghiệp. Căn cứ Điều 141 Luật doanh nghiệp năm 2005, sửa đổi bổ sung năm 2009 thì: *Doanh nghiệp tư nhân do một cá nhân làm chủ và tự chịu trách nhiệm bằng toàn bộ tài sản của mình về mọi hoạt động của doanh nghiệp*.

Do đó ông Bùi Thanh T – Chủ DNTN T phải chịu trách nhiệm bằng toàn bộ tài sản của mình về mọi hoạt động của doanh nghiệp theo Điều 141 Luật doanh nghiệp năm 2005, sửa đổi bổ sung năm 2009.

Theo đó phải xử lý hết tài tài sản của DNTN T để thu hồi nợ vay, nếu không đủ cho việc thu hồi nợ vay thì mới xử lý tài sản thế chấp của bên thứ ba theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên án sơ thẩm tuyên trường hợp ông Bùi Thanh T chủ DNTN T không thực hiện hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Quỹ ĐT có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ông Nguyễn Hữu H và bà Huỳnh Thị H là tuyên chưa đúng quy định của pháp luật nên cấp phúc thẩm cần sửa lại cho chính xác.

- Về nợ gốc: Trong quá trình giải quyết vụ án, Quỹ ĐT xác định DNTN T do ông Bùi Thanh T là chủ doanh nghiệp đã vay số tiền 2.210.000.000 đồng, ông Bùi Thanh T – Chủ DNTN T mới trả nợ gốc được số tiền là 95.000.000 đồng, ông Bùi Thanh T – Chủ DNTN T còn nợ tiền gốc vay là: 2.115.000.000 đồng *(Hai tỷ một trăm mười lăm triệu đồng)*. Ông Bùi Thanh T – Chủ DNTN T thừa nhận số nợ gốc. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Bùi Thanh T – Chủ DNTN T phải trả cho Quỹ ĐTsố tiền gốc vay còn nợ là: 2.115.000.000 đồng *(Hai tỷ một trăm mười lăm triệu đồng)* là có căn cứ đúng pháp luật.

Về lãi suất: Theo Hợp đồng vay vốn số 03/2011/HĐCV-QĐT, ngày 04/11/2011, lãi suất trong hạn 11,4%, lãi suất quá Hn 17,1%. Quá trình thực hiện hợp đồng Quỹ ĐT đã thu lãi 767.712.692 đồng. Số tiền lãi tính đến ngày 15-9-2022 DNTN T còn phải trả: Lãi trong hạn 643.397.500 đồng, lãi quá hạn 2.245.851.875 đồng; lãi chậm trả lãi phát sinh từ gốc trong hạn 510.811.463 đồng = 3.400.060.838 đồng – 261.055.000 đồng tiếp tục thu lãi, tổng cộng cả gốc và lãi DNTN T còn phải trả là 5.234.005.838 đồng (BL 749).

Xét thấy số tiền lãi chậm trả lãi phát sinh từ gốc trong hạn 510.811.463 đồng không thuộc phạm vi thỏa thuận và trái với khoản 1 Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005 và trái với khoản 1 Điều 8, Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này là có căn cứ đúng pháp luật.

Cấp phúc thẩm không có căn cứ pháp lý chấp nhận kháng cáo nội dung này.

[2.3]. **Về hợp đồng thế chấp tài sản**: Hợp đồng thế chấp QSDĐ của bên thứ ba số 09/2011/HĐTCQSDĐ, ngày 07/11/2011 thế chấp thửa đất số 181, tờ bản đồ

số 15, diện tích 1.230m^2 đất tại xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông đứng tên hộ ông Võ Tr, tài sản thế chấp là QSDĐ của hộ ông Võ Tr.

Điều 107. Đại diện của hộ gia đình

1. Chủ hộ là đại diện của hộ gia đình trong các giao dịch dân sự vì lợi ích chung của hộ. Cha, mẹ hoặc một thành viên khác đã thành niên có thể là chủ hộ.

2. Giao dịch dân sự do người đại diện của hộ gia đình xác lập, thực hiện vì lợi ích chung của hộ làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của cả hộ gia đình.

Điều 109. Chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung của hộ gia đình

1. Các thành viên của hộ gia đình chiếm hữu và sử dụng tài sản chung của hộ theo phương thức thoả thuận.

2. Việc định đoạt tài sản là tư liệu sản xuất, tài sản chung có giá trị lớn của hộ gia đình phải được các thành viên từ đủ mười lăm tuổi trở lên đồng ý; đối với các loại tài sản chung khác phải được đa số thành viên từ đủ mười lăm tuổi trở lên đồng ý.

Khoản 2 Điều 146. Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 quy định Hợp đồng về quyền sử dụng đất

2. Hợp đồng chuyển đổi, chuyển nhượng, thuê, thuê lại quyền sử dụng đất; hợp đồng hoặc văn bản tặng cho quyền sử dụng đất; hợp đồng thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng chung của hộ gia đình phải được tất cả các thành viên có đủ năng lực hành vi dân sự trong hộ gia đình đó thống nhất và ký tên hoặc có văn bản uỷ quyền theo quy định của pháp luật về dân sự.

Xét thấy QSDĐ thửa đất số 181, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.230m^2 đất tại xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông trên đất có căn nhà xây dụng cấp IV là tài sản chung của hộ gia đình ông Võ Tr do các thành viên đóng góp, tạo lập, được thừa kế chung. Tuy nhiên, khi ông Tr và bà M ký kết hợp đồng thế chấp QSDĐ đảm bảo khoản vay của DNTN T tại Quỹ ĐT mà không có sự đồng ý của các thành viên đủ 15 tuổi trở lên trong hộ gia đình cụ thể là: Anh Võ Thanh C, sinh năm 1984, anh Võ Thanh T (sinh ngày 29/3/1990), anh Võ Thanh Ch (sinh ngày 16/3/1988) và chị Võ Thị Thanh T (sinh ngày 24/4/1992) là vi phạm khoản 2 Điều 109 của Bộ luật dân sự năm 2005 và khoản 2 Điều 146 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai năm 2003. Do đó, nội dung thế chấp QSDĐ thửa đất số 181, tờ bản đồ số 15, theo giấy chứng nhận QSDĐ số M 840439 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 19/3/1999 chỉ có hiệu lực đối với phần quyền tài sản của ông Tr, bà M, vô hiệu đối với phần quyền tài sản của các thành viên khác trong gia đình là anh Võ Thanh C, anh Võ Thanh T, anh Võ Thanh Ch và chị Võ Thị Thanh T. Lẽ ra chỉ tuyên vô hiệu một phần nhưng án sơ thẩm tuyên vô hiệu toàn bộ nội dung thế chấp QSDĐ thửa đất số 181, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.230m^2 đất tại xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông là chưa chính xác, nên có căn cứ chấp nhận nội dung kháng nghị này của Viện kiểm sát đối với bản án sơ thẩm.

[2.4]. Đây là vụ tranh chấp hợp đồng vay vốn và tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản. Về hợp đồng thế chấp tài sản,Tòa án chỉ xem xét hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba của hộ ông Võ Tr vô hiệu hoặc không vô hiệu; nếu hợp đồng vô hiệu toàn bộ thì không phát sinh nghĩa vụ thế chấp và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu trả lại tài sản thế chấp; nếu không vô hiệu thì xử lý tài sản theo quy định của pháp luật; nếu tuyên vô hiệu một phần, có hiệu lực một phần thì đương sự có quyền yêu cầu giải quyết tranh chấp theo quy định tại khoản 12 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Trong vụ án này Tòa án không xử lý tài sản thế chấp nên không định giá tài sản thế chấp của hộ gia đình ông Võ Tr là đúng. Do đó không có căn cứ pháp lý hủy án để giải quyết lại.

[2.5]. Đối với số tiền 5.640.000 đồng ông H và bà H được bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng do thu hồi một phần diện tích 208,9m^2 thửa đất số 06, tờ bản đồ số 48 theo Quyết định số 1362/QĐ-UBND, ngày 18/10/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Đ, số tiền trên ông H và bà H được nhận trong thời gian thửa đất số 06, tờ bản đồ số 48 đang thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Quỹ ĐT. Tuy nhiên, trong đơn khởi kiện và đơn đề nghị sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện Quỹ ĐT không yêu cầu ông H và bà H phải trả lại số tiền trên nên cấp sơ thẩm không xem xét là đúng.

[3]. Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm sửa một phần nên Quỹ ĐT không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của Quỹ ĐT; chấp nhận một phần nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Nông, sửa bản án sơ thẩm về nội dung hợp đồng thế chấp tài sản của hộ gia đình ông Võ Tr.

Căn cứ Điều 30; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147 và Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 107, Điều 109, Điều 342, 343, Điều 476 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 141 Luật doanh nghiệp năm 2005; khoản 2 Điều 146 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 8, Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định mưc thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Quỹ ĐT.

1.1. Về hợp đồng tín dụng: Buộc ông Bùi Thanh T – Chủ doanh nghiệp tư nhân T phải có nghĩa vụ thanh toán cho Quỹ ĐT tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 15/9/2022 là **4.743.194.375 đồng** *(Bốn tỷ, bảy trăm bốn mươi ba triệu, một trăm chín mươi tư nghìn, ba trăm bảy mươi lăm đồng)*, trong đó nợ gốc

2.115.000.000 đồng *(Hai tỷ, một trăm mười lăm triệu đồng)*, lãi trong hạn **643.397.500 đồng** *(Sáu trăm bốn mươi ba triệu, ba trăm chín mươi bảy nghìn, năm trăm đồng)*, lãi quá Hn **1.984.796.875 đồng** *(Một tỷ, chín trăm tám mươi tư triệu, bảy trăm chín mươi sáu nghìn, tám trăm bảy mươi lăm đồng)* và toàn bộ lãi suất phát sinh theo hợp đồng vay vốn kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 16/9/2022) cho đến khi thanh toán xong nợ.

"Kể từ ngày 16/9/2022 khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay".

Không chấp nhận yêu cầu của Quỹ ĐT về việc yêu cầu ông Bùi Thanh T – Chủ doanh nghiệp tư nhân T phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền lãi chậm trả lãi (phát sinh từ gốc trong hạn) **510.811.463 đồng** *(Năm trăm mười triệu, tám trăm mười một nghìn, bốn trăm sáu mươi ba đồng).*

1.2. Về tài sản thế chấp: Trong trường hợp xử lý tài sản của ông Bùi Thanh T – Chủ DNTN T mà không đủ trả nợ theo hợp đồng vay vốn thì Quỹ ĐT có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông phát mãi tài sản thế chấp đối với thửa đất số 06, tờ bản đồ số 48, diện tích 2.493,0m^2; thửa đất số 07, tờ bản đồ số 48, diện tích 13.051m^2 và thửa đất số 02, tờ bản đồ số 48, diện tích 4804,0m^2 đứng tên ông Nguyễn Hữu H và bà Huỳnh Thị H, đều tọa lạc tại xã T, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông theo hợp đồng thế chấp của bên thứ ba số 09/2011/HĐTCQSDĐ, ngày 07/11/2011 để bảo đảm cho việc thi hành án.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Võ Thanh C, anh Võ Thanh Ch, anh Võ Thanh T và chị Võ Thị Thanh T.

2.1. Vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 09/2011/HĐTCQSDĐ, ngày 07/11/2011 thửa đất số 181, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.230m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 840439 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 19/3/1999 đối với quyền tài sản của thành viên hộ gia đình bao gồm anh Võ Thanh C, anh Võ Thanh Ch, anh Võ Thanh T và chị Võ Thị Thanh T.

2.2. Một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 09/2011/HĐTCQSDĐ, ngày 07/11/201, thửa đất số 181, tờ bản đồ số 15, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 840439 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 19/3/1999 có hiệu lực đối với phần quyền tài sản của ông Võ Tr, bà Huỳnh Thị M.

2.3. Trong trường hợp xử lý tài sản của ông Bùi Thanh T – Chủ DNTN T và xử lý tài sản thế chấp của ông Nguyễn Hữu H và bà Huỳnh Thị H mà không đủ

trả nợ theo hợp đồng vay vốn thì Quỹ ĐT có quyền yêu cầu xử lý phần quyền tài sản thế chấp của ông Võ Tr và bà M để thu hồi nợ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Bùi Thanh T – Chủ doanh nghiệp tư nhân T phải nộp **112.743.194 đồng** *(Một trăm mười hai triệu, bảy trăm bốn mươi ba nghìn, một trăm chín mươi tư đồng)* tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Buộc Quỹ ĐTphải chịu **24.732.458 đồng** *(Hai mươi bốn triệu, bảy trăm ba mươi hai nghìn, bốn trăm năm mươi tám đồng)* tiền án phí sơ thẩm (trong đó 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm về yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được Hội đồng xét xử chấp nhận và 24.432.458 đồng tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm về yêu cầu tính lãi suất phạt chậm trả lãi mà Hội đồng xét xử không chấp nhận), khấu trừ số tiền tạm ứng án phí **41.503.000 đồng** *(Bốn mươi mốt triệu, năm trăm lẻ ba nghìn đồng)* Quỹ ĐT đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002269, ngày 11/5/2016, hoàn trả lại cho Quỹ ĐTsố tiền tạm ứng án phí còn dư là **16.770.542 đồng** *(Mười sáu triệu, bảy trăm bảy mươi nghìn, năm trăm bốn mươi hai đồng)* tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Trả lại cho anh Võ Thanh Ch, anh Võ Thanh T và chị Võ Thị Thanh T số tiền tạm ứng án phí đã nộp **300.000 đồng** *(Ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002039, ngày 13/5/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Trả lại cho anh Võ Thanh C số tiền tạm ứng án phí đã nộp **300.000 đồng** *(Ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000827, ngày 28/3/2022; trả lại cho chị Võ Thị Thanh T số tiền tạm ứng án phí đã nộp **300.000 đồng** *(Ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000826, ngày 28/3/2022; trả lại cho anh Võ Thanh T số tiền tạm ứng án phí đã nộp **300.000 đồng** *(Ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000825, ngày 28/3/2022 và trả lại cho anh Võ Thanh Ch số tiền tạm ứng án phí đã nộp **300.000 đồng** *(Ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000824, ngày 28/3/2022 *(đều do ông Nguyễn Ngọc A nộp thay)* tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

3.1. Về án phí phúc thẩm: Trả lại 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho Quỹ đầu tư và phát triển Đăk Nông đã nộp theo Biên lai số 0006868 ngày 10/10/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Bùi Thanh T – Chủ doanh nghiệp tư nhân T phải hoàn trả cho Quỹ ĐT số tiền **3.225.000 đồng** *(Ba triệu, hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng)*. Quỹ ĐT phải chịu **1.075.000 đồng** *(Một triệu, không trăm bảy mươi lăm nghìn đồng)* được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp tại Tòa án nhân dân huyện Đ; trả lại cho Quỹ ĐT số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ **5.625.000 đồng** *(Năm triệu, sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng)* đã nộp tại Tòa án nhân dân huyện Đ.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP HCM;
- VKSND tỉnh Đăk Nông;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, Tổ HCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ toạ phiên tòa
Đã ký
Nguyễn Tài Sử