

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Bản án số: 05/2022/KDTM-PT

Ngày 30 - 7 - 2022

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Mai Hương

Ông Lại Văn Tùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Hoàng Giang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa:

Ông Trần Mạnh Trường- Kiểm sát viên.

Ngày 29 và ngày 30 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 01/2022/TLPT-KDTM ngày 20 tháng 5 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2022/KDTM-ST ngày 28 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 71/2022/QĐ-PT ngày 01 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV); địa chỉ trụ sở: Số 35 đường Hàng Vôi, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phan Đức Tú; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị, Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Vũ Đức Thanh; chức vụ: Giám đốc, Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Chi nhánh Thành Nam. Theo Quyết định ủy quyền số 804/QĐ-BIDV ngày 22-8-2019 của Chủ tịch Hội đồng quản trị, Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

- *Người đại diện theo ủy quyền lại:* Bà Trương Thị Thu Hà; ông Phạm Văn Thường; ông Nguyễn Đình Dao và bà Nguyễn Thu Hương. Theo văn bản ủy quyền số 2569/QĐ-BIDV ngày 15-3-2022 của Giám đốc trung tâm xử lý nợ thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

- *Bị đơn:* Công ty cổ phần Nam Phương Hồng; địa chỉ trụ sở: Lô E9-1, khu Công nghiệp Mỹ Trung, xã Mỹ Trung, huyện Mỹ Lộc, tỉnh Nam Định.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Bà Lê Thị Th; sinh năm 1969; địa chỉ: Đông Á, Đông Hưng, Thái Bình; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Công ty cổ phần Nam Phương Hồng.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty cổ phần Nam Phương Hồng:*

1. Luật sư Hoàng Văn S; Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn Tùng Sơn và Luật sư Nguyễn Thị Hải H; Công ty luật Khánh Minh.

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

1. Ông Nguyễn Đình Th1; sinh năm 1959 và bà Nguyễn Thị S1; sinh năm 1968; cùng địa chỉ cư trú: Số 1/5 ngõ 4 đường Doãn Khuê, tổ 2 (tổ 17 cũ), phường Phú Khánh, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Th1, bà S1:*

Luật sư Trần Việt Hùng và Luật sư Nguyễn Hải Nam; đều thuộc Văn phòng Luật sư Trí Việt, thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

2. Anh Vũ Đình C; sinh năm 1983 và chị Nguyễn Thị Chắt; sinh năm 1984; cùng địa chỉ cư trú: Xóm 6, xã Tân Thành, huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định.

3. Văn Phòng đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định

- *Người đại diện tham gia tố tụng:* Ông Phạm Mạnh H1; ông Vũ Văn H2. Theo công văn số 169/VPĐK-ĐKĐĐ ngày 23-02-2022.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn: Công ty cổ phần Nam Phương Hồng và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình Thản và bà Nguyễn Thị Sinh.

Tại phiên toà phúc thẩm: Bà Thiết, luật sư Hương, bà Hà, ông Thường, ông Dao, ông Thản, bà Sinh có mặt; khi tuyên án bà Thiết vắng mặt. Những người tham gia tố tụng khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 15-4-2021 và quá trình tố tụng tại Toà án nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam trình bày:

Nhiều năm qua, Công ty cổ phần Nam Phương Hồng (sau đây viết tắt là Công ty Nam Phương Hồng) là khách hàng vay vốn có quan hệ tín dụng tại Phòng giao dịch Hòa Xá thuộc Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát

triển Việt Nam, Chi nhánh Nam Định (sau đây viết tắt là Ngân hàng Đầu tư, Chi nhánh Nam Định).

Từ ngày 01-6-2016, theo Quyết định số 929/QĐ-BIDV ngày 05-04-2016 v/v thành lập Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Chi nhánh Thành Nam (sau đây viết tắt là Ngân hàng Đầu tư, Chi nhánh Thành Nam) trực thuộc Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (sau đây viết tắt là Ngân hàng Đầu tư) thì Phòng giao dịch Hòa Xá được chuyển giao về Ngân hàng Đầu tư, Chi nhánh Thành Nam quản lý (trước đây là Ngân hàng Đầu tư, Chi nhánh Nam Định quản lý).

Theo đó, các khách hàng có dư nợ tại Phòng giao dịch Hòa Xá cũng sẽ do Ngân hàng Đầu tư, Chi nhánh Thành Nam quản lý (bao gồm cả khoản vay của Công ty Nam Phương Hồng). Trên cơ sở đề nghị vay vốn, đề nghị thế chấp tài sản và phương án kinh doanh của Công ty Nam Phương Hồng, Ngân hàng Đầu tư, Chi nhánh Thành Nam đã ký các hợp đồng tín dụng và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng với Công ty Nam Phương Hồng. Đến nay các hợp đồng tín dụng (48 hợp đồng) còn hiệu lực gồm:

Hợp đồng tín dụng	Số tiền giải ngân (đồng)	Thời điểm chuyển nợ quá hạn gốc/tính lãi quá hạn	Số tiền thu nợ		Dư nợ gốc, lãi, lãi quá hạn tạm tính đến hết ngày 14/4/2021		
			Thu gốc (đồng)	Thu lãi (đồng)	Nợ gốc	Nợ lãi trong hạn	Nợ lãi quá hạn
10/2014 (22/8/2014)	8.500.000.000	15/02/2019	6.400.000.000	1.418.784.861	2.100.000.000	68.079.308	461.249.025
41/2016 (18/7/2016)	2.623.916.595	15/01/2019	1.020.072.329	616.853.393	1.603.844.266	146.369.478	297.955.373
15/2018 (13/4/2018)	869.503.417	20/3/2019	529.758.789	34.684.849	339.744.628	39.237.235	121.066.725
18/2018 (09/5/2018)	865.487.051	16/4/2019	-	28.596.641	865.487.051	44.388.815	178.646.012
21/2018 (01/6/2018)	207.027.750	02/5/2019	-	13.476.656	207.027.750	3.624.403	41.507.646
27/2018 (21/6/2018)	800.000.000	02/1/2019	799.500.000	16.554.521	500.000	18.904.443	13.926.515
28/2018 (22/6/2018)	800.000.000	03/1/2019	799.000.000	16.372.603	1.000.000	19.101.370	13.949.960
29/2018 (26/6/2018)	1.000.000.000	07/1/2019	999.000.000	19.556.164	1.000.000	24.786.302	16.923.634
30/2018 (27/6/2018)	240.000.000	08/1/2019	239.000.000	9.605.260	1.000.000	1.036.932	4.139.361
31/2018 (05/7/2018)	530.000.000	16/1/2019	529.000.000	20.247.452	1.000.000	3.254.055	7.563.963
32/2018 (06/7/2018)	275.000.000	17/1/2019	274.000.000	10.443.219	1.000.000	1.750.959	3.963.013
33/2018 (10/7/2018)	520.000.000	21/1/2019	519.000.000	19.274.192	1.000.000	3.783.890	6.771.939
34/2018 (13/7/2018)	600.000.000	24/1/2019	599.000.000	21.830.137	1.000.000	4.775.342	7.253.566

35/2018 (17/7/2018)	700.000.000	18/2/2019	699.000.000	10.346.575	1.000.000	24.035.891	3.788.713
36/2018 (18/7/2018)	650.000.000	18/2/2019	649.000.000	14.189.589	1.000.000	17.589.178	3.532.892
37/2018 (24/7/2018)	528.000.000	03/7/2019	-	19.398.575	528.000.000	25.387.398	93.752.548
38/2018 (02/8/2018)	200.000.000	11/2/2019	199.000.000	6.367.123	1.000.000	2.410.411	1.368.639
39/2018 (15/8/2018)	790.000.000	15/2/2019	789.000.000	6.467.178	1.000.000	26.587.288	3.950.734
40/2018 (16/8/2018)	255.000.000	18/2/2019	254.000.000	7.306.274	1.000.000	3.479.178	1.511.899
41/2018 (17/8/2018)	500.000.000	18/2/2019	499.000.000	14.212.329	1.000.000	6.821.918	2.765.425
42/2018 (04/9/2018)	700.000.000	04/3/2019	699.000.000	2.546.849	1.000.000	26.264.384	882.577
43/2018 (05/9/2018)	650.000.000	11/3/2019	649.000.000	2.217.123	1.000.000	24.832.691	205.160
44/2018 (07/9/2018)	500.000.000	07/3/2019	499.000.000	11.824.658	1.000.000	8.754.794	206.524
45/2018 (18/9/2018)	700.000.000	01/4/2019	412.000.000	-	288.000.000	28.697.534	57.023.212
46/2018 (19/9/2018)	450.000.000	02/4/2019	-	9.414.247	450.000.000	10.539.863	88.945.274
47/2018 (27/9/2018)	900.000.000	10/4/2019	-	-	900.000.000	39.908.219	175.434.658
48/2018 (28/9/2018)	327.000.000	11/4/2019	-	6.171.789	327.000.000	8.328.197	63.629.721
49/2018 (04/10/2018)	800.000.000	17/4/2019	-	14.007.671	800.000.000	21.466.302	154.031.780
50/2018 (11/10/2018)	800.000.000	24/4/2019	-	4.002.192	800.000.000	31.471.781	152.121.644
51/2018 (16/10/2018)	650.000.000	23/4/2019	-	5.360.274	650.000.000	23.585.205	124.461.644
52/2018 (09/11/2018)	1.500.000.000	20/5/2019	-	4.068.493	1.500.000.000	66.945.206	274.212.329
53/2018 (13/11/2018)	1.000.000.000	27/5/2019	450.368.000	9.123.288	549.632.000	38.958.904	180.036.563
54/2018 (15/11/2018)	750.000.000	15/5/2019	-	6.472.603	750.000.000	27.000.000	138.493.150
55/2018 (16/11/2018)	500.000.000	16/5/2019	-	3.726.027	500.000.000	16.109.589	90.972.603
56/2018 (20/11/2018)	500.000.000	31/5/2019	-	3.287.671	500.000.000	17.753.425	88.506.850
57/2018 (22/11/2018)	600.000.000	4/6/2019	-	3.682.192	600.000.000	21.830.137	105.419.178
58/2018 (23/11/2018)	290.000.000	6/6/2019	-	1.716.164	290.000.000	10.678.357	50.761.917
59/2018 (12/12/2018)	400.000.000	12/6/2019	-	745.205	400.000.000	16.208.220	69.473.972
60/2018 (14/12/2018)	1.000.000.000	14/6/2019	-	1.347.945	1.000.000.000	39.539.726	172.641.096
61/2018 (19/12/2018)	1.000.000.000	19/6/2019	-	-	1.000.000.000	40.887.671	170.956.165
62/2018 (20/12/2018)	630.000.000	1/7/2019	-	-	630.000.000	27.316.110	105.154.767
63/2018 (21/12/2018)	627.000.000	3/7/2019	-	-	627.000.000	27.326.893	104.231.449

01/2019 (22/2/2019)	1.500.000.000	4/9/2019	-	-	1.500.000.000	62.449.315	220.175.342
02/2019 (26/2/2019)	1.500.000.000	9/9/2019	-	-	1.500.000.000	62.654.795	217.894.520
03/2019 (27/2/2019)	1.500.000.000	30/9/2019	-	-	1.500.000.000	68.712.329	208.315.069
04/2019 (01/3/2019)	1.100.000.000	30/9/2019	-	-	1.100.000.000	49.906.849	152.764.384
05/2019 (06/3/2019)	2.300.000.000	30/9/2019	-	-	2.300.000.000	101.830.137	319.416.439
06/2019 (07/3/2019)	2.200.000.000	30/9/2019	-	-	2.200.000.000	96.920.548	305.528.767
Tổng cộng	46.827.934.813		18.505.699.118	3.089.301.005	28.322.235.695	1.502.280.975	5.077.484.336

Các hợp đồng tín dụng đều quy định về số tiền cho vay, lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, thời hạn vay, lịch trả nợ và các thỏa thuận khác như khoản vay không được ân hạn, về điều chỉnh lãi suất, tài sản đảm bảo, hiệu lực hợp đồng....

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay là:

+ Tài sản của Công ty Nam Phương Hồng: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất Lô E9-1, bản đồ quy hoạch khu Công nghiệp Mỹ Trung, xã Mỹ Trung, huyện Mỹ Lộc, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA910844 cấp ngày 20-7-2011 cho Công ty Nam Phương Hồng;

Hệ thống động sản, điều hòa, thiết bị điện, hệ thống bàn ghế, trang thiết bị nhà hàng...được Công ty Nam Phương Hồng mua năm 2014; hệ thống động sản, trang thiết bị nhà hàng...được Công ty Nam Phương Hồng mua năm 2016-2017.

Chi tiết theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2014/3809396/HĐBĐ ngày 19-11-2014; hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2014/3809396/HĐBĐ ngày 19-11-2014 và các văn bản sửa đổi bổ sung được công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàng Anh; hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2018/3809396/HĐBĐ ngày 16-01-2018 và hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2018/3809396/HĐBĐ ngày 16-01-2018 được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Nam Định. Tất cả những hợp đồng nêu trên đều được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

+ Tài sản của bên thứ ba: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 147, tờ bản đồ số 1 có địa chỉ tại thôn Phúc Khánh, xã Vũ Phúc, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC060992 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình cấp ngày 05-5-2016 cho ông Nguyễn Đình Thản và bà Nguyễn Thị Sinh. Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 05/2018/3809396/HĐBĐ ngày 08-11-2018 được công chứng tại Văn phòng công chứng Đình Công Hưng, tỉnh Thái Bình. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

+ Tài sản của bên thứ ba: Toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 168, tờ bản đồ số 27 có địa chỉ tại xóm 11, xã Mỹ Trung, huyện Mỹ Lộc, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BG441935 do UBND huyện Mỹ Lộc, tỉnh Nam Định cấp ngày 15-7-2011 cho anh Vũ Đình Cường và chị Nguyễn Thị Chất. Hợp đồng thế chấp đang trong giai đoạn hoàn thiện thủ tục.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng: Trên cơ sở các hợp đồng tín dụng đã được hai bên ký kết, văn bản đề nghị vay vốn của Công ty Nam Phương Hồng, Ngân hàng Đầu tư đã giải ngân cho Công ty Nam Phương Hồng tổng là 46.827.934.813 đồng. Công ty Nam Phương Hồng đã trả nợ gốc là 18.505.699.118 đồng, trả nợ lãi là 3.809.301.005 đồng. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Công ty Nam Phương Hồng đã vi phạm hợp đồng về việc trả nợ gốc, lãi như đã nêu ở bảng kê trên.

Ngân hàng Đầu tư đã nhiều lần thông báo bằng văn bản và đến làm việc trực tiếp với người đại diện theo pháp luật của Công ty Nam Phương Hồng về khoản nợ nêu trên, yêu cầu thanh toán khoản vay. Công ty Nam Phương Hồng đã xác nhận tình hình dư nợ vay đối với Ngân hàng, nhưng không thực hiện nghĩa vụ của mình. Do đó, Ngân hàng Đầu tư khởi kiện yêu cầu Công ty Nam Phương Hồng có trách nhiệm trả toàn bộ số tiền còn nợ.

Tại đơn khởi kiện số 0667/ĐKK-BIDV.THNA ngày 15-4-2021, Ngân hàng Đầu tư yêu cầu Tòa án buộc Công ty Nam Phương Hồng phải thanh toán số tiền gốc vay, lãi, lãi quá hạn tạm tính đến hết ngày 14-4-2021 là 34.902.015.198 đồng, trong đó nợ gốc là 28.322.235.695 đồng; nợ lãi là 5.522.029.882 đồng; lãi quá hạn là 1.057.749.621 đồng. Trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật; yêu cầu Công ty Nam Phương Hồng có nghĩa vụ thanh toán tiếp phần nợ gốc, lãi, lãi quá hạn và các chi phí khác (nếu có) phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng Đầu tư kể từ ngày 14-4-2021 đến khi tất toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp, khi bản án có hiệu lực Công ty Nam Phương Hồng không trả hoặc trả không đủ nợ thì Ngân hàng Đầu tư được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại các tài sản thế chấp của Công ty Nam Phương Hồng, tài sản thế chấp của ông Nguyễn Đình Thản và bà Nguyễn Thị Sinh; tài sản thế chấp của anh Vũ Đình Cường và chị Nguyễn Thị Chất theo các hợp đồng thế chấp đã ký kết với Ngân hàng Đầu tư để thu hồi nợ. Trường hợp phát mại tài sản thế chấp không thu hồi đủ nợ thì Công ty Nam Phương Hồng có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng Đầu tư đến khi thực hiện xong nghĩa vụ.

Tại văn bản số 1700/CV-BIDV.THNA ngày 01-9-2021 của Ngân hàng Đầu tư có sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện:

Buộc Công ty Nam Phương Hồng trả nợ cho Ngân hàng Đầu tư toàn bộ số tiền gốc, lãi, lãi quá hạn tạm tính đến hết ngày 31-8-2021 là: 35.819.582.886 đồng. Công ty Nam Phương Hồng có nghĩa vụ thanh toán tiếp nợ gốc, lãi, lãi

quá hạn và các chi phí khác (nếu có) phát sinh theo các hợp đồng tín dụng trên kể từ ngày tiếp theo cho đến khi tất toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp, khi bản án có hiệu lực pháp luật Công ty Nam Phương Hồng không trả hoặc trả không đủ nợ thì Ngân hàng Đầu tư được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại các tài sản thế chấp của Công ty Nam Phương Hồng theo các hợp đồng thế chấp số 01/2014/3809396/HĐBĐ ngày 19-11-2014, hợp đồng thế chấp số 02/2014/3809396/HĐBĐ ngày 19-11-2014, hợp đồng thế chấp số 01/2018/3809396/HĐBĐ ngày 16-01-2018, hợp đồng thế chấp số 02/2018/3809396/HĐBĐ ngày 16-01-2018; Tài sản thế chấp của bà Nguyễn Thị Sinh và ông Nguyễn Đình Thản theo hợp đồng thế chấp số 05/2018/3809396/HĐBĐ ngày 08-11-2018.

Buộc chị Nguyễn Thị Chắt có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho Ngân hàng Đầu tư, số tiền tương ứng với phần quyền của bà trong tài sản chung của hai vợ chồng là 1/2 giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận số BG 441935 cấp ngày 15-7-2011 cho anh Vũ Đình Cường và chị Nguyễn Thị Chắt.

Buộc Công ty Nam Phương Hồng phải bồi thường thiệt hại cho Ngân hàng Đầu tư số tiền 400.000.000 đồng theo cam kết với Ngân hàng Đầu tư, Chi nhánh Thành Nam. Trường hợp phát mại tài sản thế chấp không thu hồi đủ nợ thì Công ty Nam Phương Hồng có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng Đầu tư cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ.

2. Tại văn bản ngày 01-9-2021 và quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn là Công ty Nam Phương Hồng do bà Lê Thị Thiết là người đại diện theo pháp luật trình bày:

Công ty Nam Phương Hồng có quan hệ tín dụng với Ngân hàng Đầu tư, Chi nhánh Thành Nam từ năm 2014. Do tác động của dịch Covid-19 nên Công ty Nam Phương Hồng bị ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động kinh doanh dẫn đến việc chậm thanh toán các khoản nợ lãi với Ngân hàng. Theo quy định của pháp luật, thì việc dịch Covid-19 bùng phát được coi là là sự kiện bất khả kháng, nên Công ty Nam Phương Hồng vi phạm nghĩa vụ thanh toán lãi, thuộc trường hợp bất khả kháng, vì thế Công ty Nam Phương Hồng đề nghị được miễn lãi, lãi quá hạn.

Ngân hàng Đầu tư khởi kiện quan điểm của Công ty Nam Phương Hồng là:

+ Đề nghị làm rõ tính pháp lý của hợp đồng tín dụng chỉ có chữ ký không có dấu của Ngân hàng mà Công ty Nam Phương Hồng đang lưu giữ;

+ Đề nghị được đối chiếu các khoản nợ với Ngân hàng Đầu tư; do dịch Covid-19 là sự kiện bất khả kháng nên đề nghị Ngân hàng Đầu tư miễn lãi, lãi quá hạn cho Công ty Nam Phương Hồng;

+ Đồng ý cho Công ty Nam Phương Hồng khoanh nợ tái cấu trúc chuyển đổi ngành nghề kinh doanh phù hợp với hiện tại hoặc Công ty Nam Phương Hồng sẽ dùng tài sản của bên thứ ba (lớn hơn giá trị của các tài sản đã thế chấp) để đổi chấp vào các tài sản đã thế chấp để Ngân hàng xử lý, thu hồi nợ ngay hoặc nếu Ngân hàng đồng ý miễn lãi, lãi quá hạn thì Công ty Nam Phương Hồng tìm đối tác để thanh toán toàn bộ nợ gốc cho Ngân hàng.

+ Đối với yêu cầu độc lập của vợ chồng của anh Cường, chị Chất: Hợp đồng thế chấp số 04/2018/3809396/HĐBĐ ngày 03-5-2018 vi phạm về chủ thể ký kết, vi phạm về trình tự thủ tục công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

+ Đối với yêu cầu độc lập của vợ chồng bà Sinh, ông Thản: Năm 2018 bà Sinh gặp khó khăn về tài chính, có nhờ bà thông qua Công ty Nam Phương Hồng để vay vốn của Ngân hàng Đầu tư, Chi nhánh Thành Nam với số tiền 2.500.000.000 đồng và được đảm bảo bằng tài sản của bà Sinh, ông Thản. Nay ông Thản, bà Sinh yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp thì Công ty Nam Phương Hồng không đồng ý vì tài sản này thực chất là đảm bảo cho khoản vay của cá nhân bà Sinh; đề nghị Ngân hàng Đầu tư xử lý tài sản theo hợp đồng thế chấp ngày 08-11-2018 giữa ông Thản, bà Sinh với Ngân hàng.

3. Tại đơn yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Sinh ngày 20 tháng 7 năm 2021 và quá trình tố tụng tại Tòa án ông Nguyễn Đình Thản và bà Nguyễn Thị Sinh trình bày:

Trước đây, bà Sinh làm việc cho Công ty Nam Phương Hồng. Khoảng tháng 11-2018, bà Thiết hỏi mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp tại Ngân hàng Đầu tư, Chi nhánh Thành Nam, nhằm rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty Nam Phương Hồng ra, thay đổi mục đích sử dụng. Bà Thiết cam kết sau khi thay đổi mục đích sử dụng, bà Thiết sẽ thế chấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty Nam Phương Hồng, để rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã mượn trả lại cho vợ chồng ông bà.

Ngày 06-11-2018, bà Thiết đại diện cho Công ty Nam Phương Hồng đã lập biên bản mượn tài sản có đóng dấu đỏ của công ty, nên ông bà tin tưởng cho Công ty Nam Phương Hồng mượn sổ đỏ, thế chấp cho Ngân hàng theo nội dung giấy mượn tài sản này chứ ông bà không thế chấp nhà đất để vay tiền của Ngân hàng.

Ông bà xác nhận chữ ký, chữ viết trong các văn bản hợp đồng thế chấp ngày 08-11-2018 đúng là của ông bà. Khi ký hợp đồng ông Thản có nói với nhân viên ngân hàng là “Ký đại theo mẫu chứ mình có vay tiền đâu, chỉ cho mượn sổ đỏ để đổi sổ của Công ty Nam Phương Hồng đi điều chỉnh nội dung sử dụng đất” và cũng không đọc nội dung của hợp đồng.

Do có giấy mượn tài sản của Công ty Nam Phương Hồng, nên ông Thản bà Sinh đã tin tưởng ký hợp đồng thế chấp nhà đất với Ngân hàng, để tạo điều kiện

cho bà Thiết rút sổ đỏ của Công ty Nam Phương Hồng ra điều chỉnh nội dung sử dụng đất. Tuy nhiên, sau khi Công ty Nam Phương Hồng điều chỉnh được nội dung sử dụng đất nhưng lại không thực hiện đúng cam kết là rút sổ đỏ ra trả lại ông bà.

Ông bà chỉ cho Công ty Nam Phương Hồng mượn nhà đất, theo nội dung giấy mượn tài sản, đồng thời khi ký hợp đồng thế chấp tài sản Ngân hàng có vi phạm quy định về chủ thể ký kết, định giá sai giá trị tài sản, hình thức văn bản có sai sót về địa danh, khi đăng ký giao dịch bảo đảm. Bà Sinh đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu, hủy hợp đồng và buộc Ngân hàng Đầu tư trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cho ông bà. Ông Thân nhất trí với yêu cầu độc lập của bà Sinh.

4. Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 04 tháng 6 năm 2021 và quá trình tố tụng tại Tòa án anh Vũ Đình Cường và chị Nguyễn Thị Chất trình bày:

Trước đây, chị Chất làm việc tại Công ty Nam Phương Hồng. Vào khoảng tháng 4-2018, bà Thiết đặt vấn đề với chị Chất cho công ty mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mấy ngày để làm thủ tục giải ngân, sau đó sẽ rút ra trả ngay. Vì đang làm tại công ty, hơn nữa đích thân giám đốc đứng ra đảm bảo, nên chị Chất đã giấu anh Cường, mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Thiết mượn.

Sau khi đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Thiết, chị Chất được báo phải ra Ngân hàng ký một số giấy tờ để hoàn tất thủ tục. Chị có đi cùng bà Nguyễn Thị Sinh ra Ngân hàng Đầu tư, Chi nhánh Thành Nam để ký giấy tờ. Do kiến thức còn hạn chế và tin tưởng vào bà Thiết, nên chị Chất không đọc lại các văn bản, cán bộ ngân hàng bảo ký ở đâu thì chị ký ở đó.

Trong suốt quá trình làm việc, chị không được nhân viên ngân hàng tư vấn hay giải thích về thủ tục cũng như quyền và nghĩa vụ của các bên liên quan. Nhân viên ngân hàng cũng không mời anh Cường lên làm việc, không xuống thăm định, định giá thửa đất. Sau khi làm việc tại Ngân hàng, do không thấy bà Thiết trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như đã hứa, chị Chất đã nhiều lần tìm hỏi nhưng bà Thiết đều lấy lý do để khất lại. Anh Cường xác nhận, anh không biết việc chị Chất cho Công ty Nam Phương Hồng mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng không ủy quyền cho chị Chất ký các văn bản tại Ngân hàng.

Đến tháng 3-2021, Ngân hàng Đầu tư, Chi nhánh Thành Nam gửi thông báo thu hồi nợ của Công ty Nam Phương Hồng, về địa chỉ nhà anh chị, thì anh Cường mới biết việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng anh đang thế chấp ở Ngân hàng Đầu tư. Anh Cường đã làm đơn đề nghị cơ quan Công an giải quyết hành vi này của Ngân hàng và của bà Thiết và đề nghị Tòa án chuyển hồ sơ sang cơ quan Công an giải quyết.

Anh Vũ Đình Cường có đơn yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 04/2018/3809396/HĐBĐ ngày 03-5-2018 giữa vợ chồng anh với Ngân hàng Đầu tư, Chi nhánh Thành Nam vô hiệu. Yêu cầu Ngân hàng Đầu tư, Chi nhánh Thành Nam hoàn trả lại toàn bộ giấy tờ gốc liên quan đến quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận số BG 441935 cấp ngày 15-7-2011 cho anh Vũ Đình Cường và chị Nguyễn Thị Chắt. Chị Chắt nhất trí với yêu cầu độc lập của anh Cường.

Tại công văn số 882/VPĐK-ĐKĐĐ ngày 03-12-2021 và công văn số 169/VPĐK-ĐKĐĐ ngày 23-02-2022, Văn phòng đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định trình bày:

Căn cứ theo nội dung hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2014/3809396/HĐBĐ ngày 19-11-2014 giữa Công ty Nam Phương Hồng với Ngân hàng Đầu tư, Chi nhánh Thành Nam, thì Văn phòng đăng ký đất đai đã chứng nhận thiếu nội dung đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất của Công ty Nam Phương Hồng.

Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ quy định tại Điều 8, Điều 20, Điều 44, Điều 48 của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01-9-2017 của Chính phủ, khoản 3 Điều 6 Thông tư số 07/2019/TT-BTP ngày 25-11-2019 của Bộ Tư pháp thì việc đính chính thiếu sót này theo yêu cầu của Ngân hàng Đầu tư, Chi nhánh Thành Nam là đúng quy định của pháp luật. Việc sửa chữa sai sót nội dung biện pháp bảo đảm đã đăng ký do lỗi của cơ quan đăng ký không làm thay đổi nội dung của hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2014/3809396/HĐBĐ ngày 19-11-2014.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2022/KDTM-ST ngày 28 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định đã quyết định. Căn cứ các Điều 121, Điều 122, Điều 124, Điều 290, Điều 323, Điều 342, Điều 343, Điều 355, Điều 401, Điều 402, Điều 404, Điều 405 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 129, Điều 131, Điều 295, Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, khoản 1 Điều 351, Điều 357, Điều 385, Điều 398, Điều 401, Điều 403, Điều 407 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 30, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 167, Điều 174 Luật Đất đai năm 2013; Điều 91 Luật Nhà ở năm 2005; Điều 122, Điều 144 Luật nhà ở năm 2014; Điều 33, Điều 35 Luật Hôn nhân và gia đình; 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 lỗi, lỗi suất, phạt vi phạm; Án lệ số 08/2016/AL được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17-10-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

Buộc Công ty Nam Phương Hồng phải trả cho Ngân hàng phần Đầu tư tính đến hết ngày 28-3-2022: Số tiền nợ gốc là 28.322.235.000 đồng; số tiền lãi là 8.632.559.000 đồng, trong đó tiền lãi trong hạn là 1.502.280.000 đồng + tiền lãi quá hạn là 7.130.279.000 đồng. Tổng cộng là 36.954.794.000 đồng (đã làm tròn số). Cụ thể:

Đơn vị: VND

TT	Hợp đồng tín dụng	Lãi suất trong hạn theo HĐTD	Lãi suất quá hạn theo HĐTD	Dư nợ gốc, lãi, lãi quá hạn đến hết ngày 28/03/2022		
				Nợ gốc	Nợ lãi trong hạn	Nợ lãi quá hạn
1	10/2014/3809396/HĐTD	11,50%	17,25%	2.100.000.000	68.079.308	632.259.025
2	41/2016/3809396/HĐTD	11,50%	17,25%	1.603.844.266	146.369.478	428.561.758
3	15/2018/3809396/HĐTD	9,10%	13,65%	339.744.628	39.237.235	146.730.010
4	18/2018/3809396/HĐTD	9,00%	13,50%	865.487.051	44.388.815	244.022.295
5	21/2018/3809396/HĐTD	9,00%	13,50%	207.027.750	3.624.403	57.145.898
6	27/2018/3809396/HĐTD	8,30%	12,45%	500.000	18.904.443	13.961.893
7	28/2018/3809396/HĐTD	8,30%	12,45%	1.000.000	19.101.370	14.020.716
8	29/2018/3809396/HĐTD	8,30%	12,45%	1.000.000	24.786.302	16.994.390
9	30/2018/3809396/HĐTD	8,30%	12,45%	1.000.000	1.036.932	4.210.117
10	31/2018/3809396/HĐTD	8,30%	12,45%	1.000.000	3.254.055	7.634.719
11	32/2018/3809396/HĐTD	8,30%	12,45%	1.000.000	1.750.959	4.033.769
12	33/2018/3809396/HĐTD	8,30%	12,45%	1.000.000	3.783.890	6.842.695
13	34/2018/3809396/HĐTD	8,30%	12,45%	1.000.000	4.775.342	7.324.322
14	35/2018/3809396/HĐTD	8,30%	12,45%	1.000.000	24.035.891	3.859.469
15	36/2018/3809396/HĐTD	8,30%	12,45%	1.000.000	17.589.178	3.603.648
16	37/2018/3809396/HĐTD	9,00%	13,50%	528.000.000	25.387.398	133.636.077
17	38/2018/3809396/HĐTD	8,30%	12,45%	1.000.000	2.410.411	1.439.395

18	39/2018/3809396/HĐTD	8,30%	12,45%	1.000.000	26.587.288	4.021.490
19	40/2018/3809396/HĐTD	8,30%	12,45%	1.000.000	3.479.178	1.582.655
20	41/2018/3809396/HĐTD	8,30%	12,45%	1.000.000	6.821.918	2.836.181
21	42/2018/3809396/HĐTD	8,30%	12,45%	1.000.000	26.264.384	953.333
22	43/2018/3809396/HĐTD	8,30%	12,45%	1.000.000	24.832.691	275.916
23	44/2018/3809396/HĐTD	8,30%	12,45%	1.000.000	8.754.794	277.280
24	45/2018/3809396/HĐTD	8,30%	12,45%	288.000.000	28.697.534	77.400.987
25	46/2018/3809396/HĐTD	8,30%	12,45%	450.000.000	10.539.863	120.785.548
26	47/2018/3809396/HĐTD	8,30%	12,45%	900.000.000	39.908.219	239.115.206
27	48/2018/3809396/HĐTD	8,30%	12,45%	327.000.000	8.328.197	86.766.987
28	49/2018/3809396/HĐTD	8,30%	12,45%	800.000.000	21.466.302	210.636.711
29	50/2018/3809396/HĐTD	8,30%	12,45%	800.000.000	31.471.781	208.726.575
30	51/2018/3809396/HĐTD	8,60%	12,90%	650.000.000	23.585.205	170.453.151
31	52/2018/3809396/HĐTD	9,00%	13,50%	1.500.000.000	66.945.206	380.346.576
32	53/2018/3809396/HĐTD	9,00%	13,50%	549.632.000	38.958.904	218.926.416
33	54/2018/3809396/HĐTD	9,00%	13,50%	750.000.000	27.000.000	191.560.273
34	55/2018/3809396/HĐTD	8,00%	12,00%	500.000.000	16.109.589	126.350.685
35	56/2018/3809396/HĐTD	8,00%	12,00%	500.000.000	17.753.425	123.884.932
36	57/2018/3809396/HĐTD	8,00%	12,00%	600.000.000	21.830.137	147.872.877
37	58/2018/3809396/HĐTD	8,00%	12,00%	290.000.000	10.678.357	71.281.205
38	59/2018/3809396/HĐTD	8,50%	12,75%	400.000.000	16.208.220	97.776.438
39	60/2018/3809396/HĐTD	8,20%	12,30%	1.000.000.000	39.539.726	243.397.261
40	61/2018/3809396/HĐTD	8,20%	12,30%	1.000.000.000	40.887.671	241.712.330
41	62/2018/3809396/HĐTD	8,20%	12,30%	630.000.000	27.316.110	149.731.150
42	63/2018/3809396/HĐTD	8,20%	12,30%	627.000.000	27.326.893	148.595.564
43	01/2019/3809396/HĐTD	8,00%	12,00%			

				1.500.000.000	62.449.315	326.309.589
44	02/2019/3809396/HĐTD	8,00%	12,00%	1.500.000.000	62.654.795	324.028.767
45	03/2019/3809396/HĐTD	8,00%	12,00%	1.500.000.000	68.712.329	314.449.316
46	04/2019/3809396/HĐTD	8,00%	12,00%	1.100.000.000	49.906.849	230.596.165
47	05/2019/3809396/HĐTD	8,00%	12,00%	2.300.000.000	101.830.137	482.155.617
48	06/2019/3809396/HĐTD	8,00%	12,00%	2.200.000.000	96.920.548	461.192.328
	Tổng cộng			28.322.235.695	1.502.280.975	7.130.279.705

2. Bác yêu cầu độc lập của ông Thảo, bà Sinh về việc tuyên hợp đồng thế chấp thế chấp bất động sản số 05/2018/3809396/HĐBĐ ngày 08-11-2018 là vô hiệu, hủy hợp đồng và buộc Ngân hàng đầu tư, Chi nhánh Thành Nam phải trả lại toàn bộ giấy tờ gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC060992 cấp ngày 05-5-2016 cho ông Nguyễn Đình Thảo và bà Nguyễn Thị Sinh.

4. Xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp, khi bản án có hiệu lực pháp luật Công ty Nam Phương Hồng không trả hoặc trả không đủ nợ thì Ngân hàng Đầu tư được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý:

Toàn bộ các tài sản thế chấp của Công ty Nam Phương Hồng theo các hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2014/3809396/HĐBĐ ngày 19-11-2014 và các văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp này, hợp đồng thế chấp bất động sản 01/2018/3809396/HĐBĐ ngày 16-01-2018 là quyền sử dụng đất 7.275,5m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất là nhà hàng chính ba tầng diện tích 1.353m², nhà điều hành diện tích xây dựng 125,6m² diện tích sàn 376,8m², sân đường nội bộ và hệ thống cây xanh, nhà ăn công nhân diện tích 123,5m², nhà bảo vệ diện tích 04m², tường rào diện tích 907,5m², nhà để xe + nhà vệ sinh diện tích 199m² thuộc thửa đất số lô E9-1 bản đồ quy hoạch khu công nghiệp Mỹ Trung theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BA 910844 cấp ngày 20-7-2011 theo hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2014/3809396/HĐBĐ ngày 19-11-2014 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp này.

Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2018/3809396/HĐBĐ ngày 16-01-2018 là hệ thống điều hòa, tủ lạnh và thiết bị điện được đầu tư năm 2014 gồm: Hệ thống thiết bị chiếu sáng, biển hiệu, điều hòa, quạt, tủ lạnh, hệ thống bàn ghế gồm: Bàn vuông, bàn tròn xoay to, bàn tròn loại trung, ghế tựa thông thường, ghế tựa loại trung, ghế loại to, tủ trang trí rượu, tài sản là động sản được mua sắm năm 2016-2017 gồm: 01 bộ đèn chùm pha lê nền 15 tay ngọc, 03 bộ điều hòa Panasonic U12SKH, 02 tủ gỗ trưng bày, 20 ghế ngồi phòng trưng bày, 01 bàn làm việc văn phòng, 04 ghế văn phòng, 01 bộ bàn ghế giám đốc, 02 bộ bàn

ghế tiếp khách, 01 chiếc đồng hồ gỗ; ngoài các tài sản thế chấp đã liệt kê như trên;

Tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 05/2018/3809396/HĐBĐ ngày 08-11-2018 là quyền sử dụng 62,5m² đất thuộc thửa đất số 147 tờ bản đồ số 01 theo giấy chứng nhận số CC 060992 cấp ngày 05-5-2016 cho ông Nguyễn Đình Thản, bà Nguyễn Thị Sinh và tài sản trên đất là toàn bộ nhà ở có địa chỉ tại số 1/5 ngõ 4 đường Doãn Khuê, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền sau khi xử lý toàn bộ tài sản thế chấp nêu trên không đủ để thanh toán cho toàn bộ khoản nợ thì Công ty Nam Phương Hồng có nghĩa vụ tiếp tục trả số nợ còn lại cho Ngân hàng Đầu tư cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên lãi suất, chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Vũ Đình Cường, Ngân hàng Đầu tư có quyền xử lý các công trình xây dựng thêm sau khi ký các hợp đồng thế chấp; án phí, quyền kháng cáo của các đương sự; tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 332/2021/QĐ-BPKCTT ngày 13-12-2021 đối với Công ty Nam Phương Hồng.

Ngày 08 tháng 4 năm 2022 Công ty Nam Phương Hồng kháng cáo bản án sơ thẩm với lý do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng tố tụng dẫn đến bản án có nội dung không phù hợp các quy định của pháp luật, gây thiệt hại đến quyền lợi của bị đơn trong vụ án. Yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết những vấn đề sau đây:

- Toà án thành phố Nam Định giải quyết vụ án là không đúng thẩm quyền vì bị đơn có trụ sở tại khu công nghiệp Mỹ Trung, xã Mỹ Trung, huyện Mỹ Lộc, thành phố Nam Định. Tại hợp đồng tín dụng các bên có thoả thuận lựa chọn giải quyết tranh chấp tại Toà án thành phố Nam Định nhưng thoả thuận này không phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 39 BLTTDS và Điều 8 Nghị quyết 03/2012/NQ-HDTP ngày 03-12-2012 đề nghị cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết để các bên thương lượng giải quyết.

- Cấp sơ thẩm thu thập các tài liệu chứng cứ và đưa Văn phòng đăng ký đất đai tham gia tố tụng trong thời gian tạm đình chỉ và chỉ thông báo nội dung này tại phiên toà nên bị đơn không có điều kiện thu thập chứng cứ để bảo vệ quyền lợi tại phiên toà.

- Sau khi nhận kết quả giám định có một số nội dung yêu cầu vượt quá khả năng của cơ quan giám định thuộc Công an tỉnh Nam Định, bị đơn có đơn đề nghị giám định lại nhưng cấp sơ thẩm không tiến hành trưng cầu giám định để làm sáng tỏ sự thật khách quan nên đề nghị cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án bảo đảm quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn.

- Bị đơn không ký kết hợp đồng thế chấp số 02/2014 ngày 19-11-2014 với Ngân hàng Đầu tư vì trước ngày 19-11-2014 bị đơn có thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn Ngân hàng Công thương Việt Nam và chưa xoá thế chấp. Ngày 19-11-2014 bị đơn chỉ thế chấp tài sản gắn liền với dự án và chuyển giao sổ đỏ

cho Ngân hàng và đăng ký thế chấp tài sản trên tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Nam Định. Việc Ngân hàng đề nghị và Văn phòng đăng ký đất đai đính chính xác nhận đăng ký giao dịch bảo đảm từ thế chấp tài sản trên đất sang đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất là không phù hợp gây ảnh hưởng đến quyền lợi ích của bị đơn.

- Việc lắp ráp tạo hợp đồng 02 được thể hiện rõ ràng khi chỉ có trang cuối, không có nội dung giao dịch, cụ thể là có chữ ký, con dấu của Công ty còn các trang khác không có giáp lai của Công ty, dấu giáp lai của Ngân hàng đóng nhiều lần không khớp nhau, bản lưu tại các cơ quan lưu giữ cũng khác nhau rõ rệt nhưng chưa được cấp sơ thẩm làm rõ. Mặc dù, bản kết luận giám định đã ghi dấu giáp lai của Chi nhánh ngân hàng được đóng nhiều lần nhưng tại trang 18 bản án sơ thẩm, cấp sơ thẩm lại nhận định dấu do Ngân hàng Đầu tư, Chi nhánh Thành Nam đóng giáp lai 01 lần và công nhận hợp đồng trong khi đó Chi nhánh Thành Nam vào thời điểm 2014 chưa có tên là Thành Nam.

- Năm 2014 bị đơn có ký kết hợp đồng tín dụng số 10/2014 với Ngân hàng Đầu tư số tiền vay là 8,4 tỷ đồng và có 05 tài sản thế chấp gồm bất động sản của bà Phương, bà Nguyệt, bà Thiết, bà Nhận và tài sản hình thành trong dự án xây dựng nhà hàng cánh diều vàng không có khoản vay nào tương ứng khiến bị đơn phải thế chấp quyền sử dụng đất của doanh nghiệp. Bản hợp đồng trong hồ sơ vụ án là bản hợp đồng ghép trang bị đơn đã đề nghị trưng cầu nhưng cấp sơ thẩm không thực hiện đề nghị cấp phúc thẩm xem xét.

- Các chứng từ vay vốn giải ngân không có chữ ký tươi của người đại diện theo pháp luật của Công ty mà sử dụng chứng từ giả với việc đóng dấu chữ ký của bà Thiết để chiếm đoạt tiền của Công ty chưa được cấp sơ thẩm xem xét.

- Nhiều khoản thanh toán không được trừ, khiến khoản nợ ngày càng tăng ví dụ ngày 12-4-2021 bà Nguyệt đã trả 450 triệu đồng, Ngân hàng đã bán xe của Công ty, thu hồi sổ tiết kiệm bảo lãnh tiền gửi nhưng các khoản tiền này chưa được thanh toán. Đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo giải quyết vụ án đúng pháp luật bảo vệ quyền lợi cho bị đơn.

Ngày 04-4-2022 ông Nguyễn Đình Thản và bà Nguyễn Thị Sinh kháng cáo bản án sơ thẩm với lý do Ngân hàng Đầu tư, Chi nhánh Thành Nam làm hồ sơ hợp đồng thế chấp không đúng sự thật đã lừa ông bà ký vào tất cả các loại thủ tục tài liệu có trong hồ sơ hợp đồng thế chấp; các tài liệu được ký tại Văn phòng công chứng Đình Công Hưng tỉnh Thái Bình vào hồi 13h30 phút ngày 08-11-2018 bằng cách nhân viên ngân hàng cô Linh cho vào thành một tập hồ sơ để phía dưới bản hợp đồng thế chấp công chứng, nói rằng ký công chứng đồng thời lợi dụng vào việc ông bà mắt kém không đọc đã lừa ông bà ký vào các tài liệu đó, cô Linh cứ lật chỗ nào cần ký thì chỉ cho ông bà ký nhưng cấp sơ thẩm chưa làm rõ. Ông bà chưa nhận được kết quả giải quyết đơn tố giác về tội phạm của cơ quan cảnh sát điều tra huyện Mỹ Lộc, tỉnh Nam Định. Đề nghị Tòa án tỉnh Nam Định xét xử theo hướng: Tuyên hợp đồng thế chấp tài sản số

05/2018/3809396/HĐBD ngày 08-11-2018 giữa vợ chồng ông bà với Ngân hàng Đầu tư, Chi nhánh Thành Nam vô hiệu. Buộc Ngân hàng Đầu tư, Chi nhánh Nam Định hoàn trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CC 060992 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình cấp ngày 05-5-2016 cho ông Nguyễn Đình Thản và bà Nguyễn Thị Sinh.

Tại phiên toà phúc thẩm, Ngân hàng Đầu tư giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Công ty Nam Phương Hồng và kháng cáo của ông Nguyễn Văn Thản, kháng cáo của bà Nguyễn Thị Sinh và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà Thiết là người đại diện theo pháp luật của Công ty Nam Phương Hồng giữ nguyên đơn kháng cáo và trình bày: Bà không ký hợp đồng thế chấp số 02 vì trước thời điểm đó quyền sử dụng đất của Công ty đã thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam, chưa được xoá chấp và bà xác định tại phiên toà sơ thẩm bà đã nộp đơn đăng ký xoá chấp ngày 05 tháng 11 năm 2014; bà không mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Thản bà Sinh; bà đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai, Sở tài nguyên và Môi Trường tỉnh Nam Định thu hồi hoặc huỷ đính chính ngày 19 tháng 7 năm 2021; đề nghị Ngân hàng miễn lãi cho Công ty Nam Phương Hồng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Công ty Nam Phương Hồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho Công ty Nam Phương Hồng trình bày:

Về tố tụng: Cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án là không đúng thẩm quyền; cấp sơ thẩm triệu tập người tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và thu thập chứng cứ tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Nam Định trong thời gian tạm đình chỉ giải quyết vụ án và chỉ thông báo nội dung này tại phiên toà nên bị đơn không có điều kiện thu thập chứng cứ bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu giám định bổ sung của bị đơn.

Về nội dung: Bà Thiết là người đại diện theo pháp luật của Công ty Nam Phương Hồng không ký hợp đồng thế chấp số 02 ngày 19-11-2014 tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty Nam Phương Hồng thể hiện quyền sử dụng đất đã được thế chấp cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam đến ngày 19-11-2014 chưa được xoá chấp. Việc xoá chấp theo đơn đăng ký xoá chấp ngày 05-4-2014 do bị đơn cung cấp tại phiên toà sơ thẩm là xoá chấp tài sản trên đất và không xoá chấp đối với quyền sử dụng đất; tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Nam Phương Hồng chỉ xoá chấp là tài sản gắn liền với đất. Công ty Nam Phương Hồng ký hợp đồng tín dụng số 10/2014 vay 8,5 tỷ đồng có tài sản thế chấp là 5 khối bất động sản của bà Lan, bà Thiết, bà Nhạn, bà Nguyệt và tài sản hình thành trong quá trình xây dựng nhà hàng cánh diều vàng không có tài sản là quyền sử dụng đất của doanh nghiệp. Hợp đồng thế chấp thể hiện tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của Công ty Nam Phương Hồng là không đúng. Khi đối chiếu hợp đồng thế chấp số

02 lưu giữ tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Nam Định, lưu giữ tại Văn phòng công chứng Hoàng Anh và hợp đồng thế chấp số 02 do Ngân hàng khởi kiện nộp cho Toà án thấy có nhiều điểm không giống nhau. Chứng từ vay vốn không có chữ ký tươi của người đại diện theo pháp luật của Công ty Nam Phương Hồng mà sử dụng chứng từ giả đóng dấu để chiếm đoạt tài sản của Công ty. Khoản tiền của bà Nguyệt đã trả 450 triệu đồng, khoản tiền bán xe ô tô, khoản tiền thu hồi sổ tiết kiệm bảo lãnh tiền gửi chưa được đối trừ vào nợ của Công ty Nam Phương Hồng. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Công ty Nam Phương Hồng huỷ bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

Ông Thân giữ nguyên đơn kháng cáo và trình bày: Ông có ký vào hợp đồng thế chấp số 05 ngày 08-11-2018, đơn đăng ký giao dịch bảo đảm, văn bản uỷ quyền số 05 ngày 08-11-2018 nhưng ông bị lừa ký vào đầu giờ chiều khoảng 13h 30 phút ngày 08-11-2018 do cô Linh nhân viên Ngân hàng chỉ chỗ cho ông ký và nói ông đọc hợp đồng nhưng do mắt kém nên ông không đọc; đơn đăng ký thế chấp ghi sai địa danh là Nam Định, Ngân hàng không tiến hành thẩm định tài sản thế chấp đề nghị chuyển hồ sơ cho cơ quan Công an, huỷ bản án sơ thẩm; trường hợp không chuyển hồ sơ và không huỷ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông.

Bà Sinh giữ nguyên đơn kháng cáo và trình bày: Hồ sơ pháp lý số 05 có nhiều sai sót, bà xác nhận có ký vào hợp đồng thế chấp số 05 ngày 08-11-2018, đơn đăng ký giao dịch bảo đảm, văn bản uỷ quyền số 05 ngày 08-11-2018, đơn đăng ký thế chấp ghi sai địa danh là Nam Định, Ngân hàng không tiến hành thẩm định, định giá tài sản thế chấp, đề nghị chuyển hồ sơ cho cơ quan Công an, huỷ bản án sơ thẩm; trường hợp không chuyển hồ sơ và không huỷ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ông Thân và bà Sinh trình bày: Cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án là không đúng thẩm quyền. Về hình thức: Hợp đồng thế chấp số 05 ngày 08-11-2018 là hợp đồng thế chấp bất động sản không phải là hợp đồng bảo lãnh; nếu là hợp đồng thế chấp bất động sản thì phải có bên thế chấp, bên nhận thế chấp và bên nhận bảo đảm là Công ty Nam Phương Hồng, tại phiên toà bà Thiết và Ngân hàng đều không xác nhận bà Sinh vay tiền của Ngân hàng, nếu xác định là hợp đồng thế chấp bất động sản phải có việc giải ngân cho ông Thân bà Sinh; nếu Công ty Nam Phương Hồng được bảo lãnh thì hợp đồng thế chấp số 05 phải thể hiện ý chí của Công ty Nam Phương Hồng. Về ý thức chủ quan: Vợ chồng ông Thân bà Sinh đồng ý cho Công ty Nam Phương Hồng mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chỗ cho giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty một thời gian sẽ rút ra được thể hiện tại giấy mượn tài sản và thư ngỏ. Tại phiên toà bà Thiết trình bày nếu tài sản thế chấp của ông Thân bà Sinh được giải ngân phục vụ cho việc kinh doanh của Công ty Nam Phương Hồng thì Công ty có trách nhiệm lấy sổ đỏ từ Ngân hàng về cho ông Thân bà Sinh nên Ngân hàng cần làm rõ việc giải ngân và sử dụng vốn.

Qua nghiên cứu hồ sơ Luật sư thấy có dấu hiệu lợi dụng hoặc lạm dụng tài sản của Nhà nước về việc giải ngân, sử dụng nguồn vốn vay của Ngân hàng; quá trình giải quyết vụ án ông Thân bà Sinh đã có đơn gửi tới Công an Nam Định về việc cho vay và sử dụng nguồn vốn vay; Công ty Nam Phương Hồng có những khoản vay ngắn hạn, trung hạn không trả nhưng Ngân hàng vẫn giải ngân. Đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên toà chuyển hồ sơ vụ án cho Công an tỉnh Nam Định giải quyết. Nếu Hội đồng xét xử xác định là vụ án dân sự không huỷ bản án sơ thẩm thì đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông Thân, bà Sinh.

Kiểm sát viên - Viện kiểm sát tỉnh Nam Định phát biểu ý kiến: Về tố tụng, quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự, quyền lợi của các đương sự được bảo đảm. Về đường lối giải quyết vụ án, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Công ty Nam Phương Hồng và kháng cáo của ông Nguyễn Văn Thân, kháng cáo của bà Nguyễn Thị Sinh đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án sơ thẩm. Án phí giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Ông Phạm Mạnh Hà và ông Vũ Văn Hải có đơn đề nghị xét xử vắng mặt căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Hà và ông Hải.

[1.1] Luật sư Hoàng Văn Sản vắng mặt tại phiên toà, tuy nhiên tại phiên toà phúc thẩm vẫn có luật sư Nguyễn Thị Hải Hương bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Công ty Nam Phương Hồng nên sự vắng mặt của luật sư Sản không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn, vì vậy Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt luật sư Sản.

[2] Xét kháng cáo của Công ty cổ phần Nam Phương Hồng:

[2.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Tại tất cả các hợp đồng tín dụng ký kết giữa Ngân hàng Đầu tư với Công ty Nam Phương Hồng các bên đều thoả thuận tranh chấp phát sinh khi thực hiện hợp đồng tín dụng được giải quyết tại Toà án nhân dân thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định; thoả thuận này phù hợp với quy định tại Điều 30 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên Toà án nhân dân thành phố Nam Định thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2.2] Tại hợp đồng tín dụng các bên có thoả thuận khi phát sinh tranh chấp được giải quyết bằng thương lượng sau đó khởi kiện ra Toà án, quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng Công ty Nam Phương Hồng đã vi phạm nghĩa vụ; Ngân

hàng Đầu tư, Chi nhánh Thành Nam đã nhiều lần báo người đại diện theo pháp luật của Công ty Nam Phương Hồng đến trụ sở Ngân hàng để bàn biện pháp giải quyết nhưng không có hiệu quả, do vậy Ngân hàng Đầu tư khởi kiện Công ty Nam Phương Hồng về quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng là đúng quy định của pháp luật.

[2.3] Xét kháng cáo về việc cấp sơ thẩm thu thập tài liệu chứng cứ và triệu tập thêm người liên quan tham gia tố tụng trong quá trình tạm đình chỉ giải quyết vụ án:

[2.3.1] Xét thấy, ngày 25-10-2021 cấp sơ thẩm đã mở phiên toà xét xử vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Đầu tư với Công ty Nam Phương Hồng, tại phiên toà sơ thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty Nam Phương Hồng và ông Thản, bà Sinh đề nghị tạm ngừng phiên toà để làm rõ nợ gốc và nợ lãi của bị đơn, đề nghị đưa Văn phòng đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và bị đơn có đơn đề nghị trung cầu giám định; Hội đồng xét xử đã ra quyết định tạm ngừng phiên toà ngày 25-10-2021. Sau khi tạm ngừng phiên toà, cấp sơ thẩm đã tiến hành thu thập tài liệu chứng cứ và đưa Văn phòng đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường tham gia tố tụng đồng thời ra quyết định trung cầu giám định theo yêu cầu của bị đơn. Tuy nhiên ngày 17-11-2021 cấp sơ thẩm chưa nhận được kết quả giám định của cơ quan chuyên môn nên Hội đồng xét xử đã tạm đình chỉ giải quyết vụ án; sau đó tiếp tục thu thập các tài liệu chứng cứ, bổ sung người tham gia tố tụng như lý do tạm ngừng phiên toà ngày 25-10-2021 là phù hợp với khoản 4 Điều 215 Bộ luật tố tụng dân sự. Ngày 19-11-2021 cấp sơ thẩm đã ra thông báo số 15/TB-TA gửi cho những người tham gia tố tụng trong vụ án về việc đưa Văn phòng đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là phù hợp quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.3.2] Tại khoản 3 Điều 248 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định tại phiên toà sơ thẩm đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự ...có quyền bổ sung chứng cứ theo quy định tại khoản 4 Điều 96 của BLTTDS; theo tại khoản 1 Điều 109 BLTTDS quy định mọi chứng cứ được công bố và sử dụng công khai do vậy, việc tại phiên toà sơ thẩm cấp sơ thẩm công bố tài liệu chứng cứ do Văn phòng đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cung cấp là phù hợp quy định của pháp luật.

[2.4] Xét kháng cáo về việc trung cầu giám định: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bà Thiết là người đại diện theo pháp luật của Công ty Nam Phương Hồng đã có đơn đề nghị cấp sơ thẩm tiến hành trung cầu giám định tại Viện khoa học hình sự, Bộ công an và có đơn đề nghị tiến hành trung cầu giám định tại Phòng kỹ thuật hình sự, Bộ quốc phòng; tại Quyết định số 3241/C09-P5 ngày 24-11-2021 của Viện khoa học hình sự, Bộ công an và tại Quyết định số

250 ngày 08-12-2021 của Phòng kỹ thuật hình sự, Bộ quốc phòng điều từ chối việc giám định theo yêu cầu của bà Thiết. Sau đó, bà Thiết đề nghị tiến hành trưng cầu giám định tại Phòng kỹ thuật hình sự, Công an tỉnh Nam Định. Tại kết luận giám định số 170/KLGD-PC09 ngày 17-01-2022 Phòng kỹ thuật hình sự, Công an tỉnh Nam Định đã có văn bản trả lời về các yêu cầu giám định của bà Thiết.

[2.4.1] Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, bà Thiết tiếp tục có đơn đề nghị trưng cầu giám định với lý do cấp sơ thẩm không tiến hành giám định đầy đủ 03 hợp đồng thế chấp số 02 ngày 19-11-2014 (sau đây viết tắt là hợp đồng số 02) lưu tại Văn phòng đăng ký đất đai, tỉnh Nam Định; lưu tại Văn phòng công chứng Hoàng Anh và tài liệu khởi kiện do Ngân hàng Đầu tư nộp cho Toà án; cấp sơ thẩm chưa tiến hành giám định chữ ký của bà Thiết tại cuối trang của 03 hợp đồng thế chấp số 02 và chữ ký nháy của mỗi trang trong hợp đồng.

[2.4.2] Xét thấy, căn cứ vào biên bản làm việc ngày 29-11-2021 giữa Toà án cấp sơ thẩm và bà Thiết về việc tiến hành trưng cầu giám định (bút lục số 1711); căn cứ vào hợp đồng thế chấp số 02 bản gốc do cấp phúc thẩm thu thập tại Văn phòng đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định và bản sao hợp đồng thế chấp số 02 do cấp phúc thẩm thu thập tại Văn phòng công chứng Hoàng Anh (theo quy định tại khoản 3 Điều 64 Luật công chứng thì Văn phòng công chứng Hoàng Anh chỉ cung cấp bản sao hợp đồng thế chấp số 02 và không cung cấp bản gốc) và bản gốc hợp đồng thế chấp số 02 do Ngân hàng Đầu tư xuất trình phản ánh cả ba hợp đồng thế chấp số 02 đều thể hiện một nội dung là Công ty Nam Phương Hồng đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho Ngân hàng Đầu tư. Tuy nhiên, xét về kỹ thuật soạn thảo văn bản hợp đồng thế chấp số 02 có nội dung đánh máy, có nội dung viết tay, hợp đồng lại soạn thảo thành 05 bản có nhiều trang do đó có sơ suất thiếu sót ở phần viết tay chưa ghi đầy đủ và chữ ký từng trang chưa được ghi đầy đủ. Tại phiên toà bà Thiết xác nhận chữ ký tại hợp đồng thế chấp số 02 lưu tại Văn phòng đăng ký đất đai là chữ ký của bà Thiết; Ngân hàng xác định chữ ký nháy từng trang tại hợp đồng thế chấp số 02 là chữ ký của cán bộ tín dụng thuộc Ngân hàng Đầu tư và chữ ký nháy của Văn phòng công chứng Hoàng Anh, còn bà Thiết xác định không ký nháy vào từng trang của hợp đồng thế chấp số 02 nên Hội đồng xét xử thấy việc đề nghị trưng cầu giám định của bà Thiết tại cấp sơ thẩm và đề nghị trưng cầu giám định tại cấp phúc thẩm là không cần thiết nên không chấp nhận yêu cầu trưng cầu giám định của bị đơn.

[2.5] Xét kháng cáo về hợp đồng thế chấp số 02 ngày 19-11-2021:

[2.5.1] Căn cứ vào kết luận giám định số 170/KLGD-PC09 ngày 17-01-2022 của Phòng kỹ thuật hình sự, Công an tỉnh Nam Định xác định chữ ký của người đại diện theo pháp luật của Công ty Nam Phương Hồng trên tài liệu cần giám định (ký hiệu từ A1 là hợp đồng thế chấp số 02 đến A38) so với chữ ký

đứng tên Lê Thị Thiết trên tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu từ M1 đến M11) là do cùng một người viết ra, nên có căn cứ xác định chữ ký tại hợp đồng thế chấp số 02 là chữ ký của bà Thiết và tại phiên toà phúc thẩm, bà Thiết xác định chữ ký tại hợp đồng thế chấp số 02 là chữ ký của bà, do vậy có căn cứ xác định giữa bà Thiết đại diện cho Công ty Nam Phương Hồng và Ngân hàng Đầu tư đã ký kết hợp đồng thế chấp số 02.

[2.5.2] Về hình thức hợp đồng thế chấp số 02 được lập thành văn bản và được công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàng Anh, các chủ thể ký hợp đồng thế chấp giữa bên thế chấp là Công ty Nam Phương Hồng và bên nhận thế chấp là Ngân hàng Đầu tư đều tuân theo quy định của pháp luật; tài sản thế chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 910844 ngày 20 tháng 7 năm 2011 cho Công ty Nam Phương Hồng; hợp đồng thế chấp số 02 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định ngày 19-11-2014. Vì vậy, hợp đồng thế chấp số 02 có hiệu lực pháp luật.

[2.6] Xét kháng cáo về việc đính chính xác nhận giao dịch bảo đảm của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định:

[2.6.1] Căn cứ vào Điều 2 của Hợp đồng thế chấp số 02 xác định Công ty Nam Phương Hồng đã đưa tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay của Công ty Nam Phương Hồng là quyền sử dụng đất tại thửa đất Lô E9-1, bản đồ quy hoạch khu công nghiệp xã Mỹ Trung; địa chỉ thửa đất: Khu công nghiệp Mỹ Trung, phường Lộc Vượng, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định có diện tích là 7.275,5m² và tài sản gắn liền với đất là: Nhà hàng, nhà hàng chính và các công trình phụ trợ khác theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 910844 ngày 20 tháng 7 năm 2011.

[2.6.2] Tuy nhiên, tại phần chứng nhận của cơ quan đăng ký ghi trong đơn yêu cầu đăng ký thế chấp ngày 19-11-2014 thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định đã chứng nhận việc thế chấp là tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký theo những nội dung kê khai tại đơn này, trong khi đó tại đơn yêu cầu đăng ký thế chấp ngày 19-11-2014 bên thế chấp là Công ty Nam Phương Hồng và bên nhận thế chấp là Ngân hàng Đầu tư, Chi nhánh Nam Định (nay là Chi nhánh Thành Nam) đều mô tả tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa Lô E9-1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho Công ty Nam Phương Hồng. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định đây là sai sót của của Văn phòng đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định.

[2.6.3] Căn cứ vào Điều 8, Điều 20, Điều 44, Điều 48 của Nghị Định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01-9-2017 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm và khoản 3 Điều 6 Thông tư số 07/2019/TT - BTP ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Bộ tư pháp hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp quyền sử dụng

đất, tài sản gắn liền với đất. Ngày 19 tháng 7 năm 2021 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Nam Định đã đính chính sai sót tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty Nam Phương Hồng cụ thể là: Thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Chi nhánh Nam Định (nay là Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Chi nhánh Thành Nam) theo biên bản kiểm tra ngày 19-7-2021 là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.7.] Xét kháng cáo cho rằng trước thời điểm ký hợp đồng thế chấp số 02, Công ty Nam Phương Hồng đã thế chấp quyền sử dụng đất tại Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam chưa được xoá chấp nên không thể thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn Ngân hàng Đầu tư, Chi nhánh Thành Nam.

[2.7.1] Xét thấy, tại đơn yêu cầu xoá đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 05-11-2014 (bút lục số 1872) do bà Thiết giao nộp cho Toà án cấp sơ thẩm, có ghi thời điểm nhận hồ sơ xoá đăng ký thế chấp là 15 giờ ngày 19-11-2014 quyển số 01 số 144 trong đơn yêu cầu xoá đăng ký thế chấp có nội dung: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, Chi nhánh thành phố Nam Định yêu cầu xoá đăng ký thế chấp đối với quyền sử dụng đất là thửa số Lô E9-1 diện tích 7.275,5m² tờ bản đồ quy hoạch khu công nghiệp Mỹ Trung và yêu cầu xoá đăng ký đối với tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số Lô E9-1 diện tích 7.275,5m² tờ bản đồ quy hoạch khu công nghiệp Mỹ Trung theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 910844 với lý do Công ty Nam Phương Hồng đã trả hết nợ vay.

[2.7.2] Như vậy, tính đến ngày 19-11-2014 thì quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số Lô E9-1 tờ bản đồ quy hoạch khu công nghiệp Mỹ Trung đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 910844 cho Công ty Nam Phương Hồng đã được xoá đăng ký thế chấp. Tuy nhiên, tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 910844 cấp cho Công ty Nam Phương Hồng chỉ ghi xoá chấp là tài sản gắn liền với đất với Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam theo hồ sơ thế chấp số 144 quyển số 1 năm 2014 là thiếu sót thuộc Văn phòng đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định.

[2.7.3] Mặt khác, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty Nam Phương Hồng đang do Ngân hàng Đầu tư, Chi nhánh Thành Nam quản lý; điều đó chứng tỏ quyền sử dụng đất thửa số lô E9-1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BA 910844 cấp ngày 20-7-2011 cho Công ty Nam Phương Hồng đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Nam Định đã được xoá chấp mới tiếp tục thế chấp cho Ngân hàng Đầu tư, Chi nhánh Thành Nam. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của bị đơn.

[2.8] Xét kháng cáo về việc lắp ráp tạo ra hợp đồng 02 như phân tích tại phần xét yêu cầu trung cầu giám định của bị đơn, căn cứ vào bản gốc hợp đồng

thế chấp số 02 lưu tại Ngân hàng và bản gốc hợp đồng thế chấp số 02 lưu tại Văn phòng đăng ký đất đai, Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định và bản sao hợp đồng thế chấp số 02 do Văn phòng công chứng Hoàng Anh cung cấp so sánh đối chiếu với nhau, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ xác định có việc lắp ráp tạo ra hợp đồng thế chấp số 02 như kháng cáo của bị đơn.

[2.9] Xét kháng cáo về việc các chứng từ vay vốn và giải ngân không có chữ ký tươi của người đại diện theo pháp luật của Công ty Nam Phương Hồng mà sử dụng chứng từ giả đóng dấu chữ ký của bà Thiết để chiếm đoạt tiền của Công ty Nam Phương Hồng:

[2.9.1] Xét thấy, bà Thiết cho rằng các chứng từ vay vốn và giải ngân không có chữ ký tươi của bà nhưng không có tài liệu chứng cứ, chứng minh; Ngân hàng Đầu tư trình bày các chứng từ vay vốn, giải ngân đều có chữ ký sống và đóng dấu đỏ của Công ty Nam Phương Hồng. Hội đồng xét xử căn cứ vào các chứng từ vay vốn và chứng từ giải ngân do Ngân hàng Đầu tư, Chi nhánh Thành Nam cung cấp đều có chữ ký của bà Thiết và đóng dấu của Công ty Nam Phương Hồng nên không chấp nhận kháng cáo này của bà Thiết.

[2.10] Đối với kháng cáo của bị đơn cho rằng nhiều khoản đã thanh toán nhưng không được trừ khiến khoản nợ ngày càng tăng như khoản nợ bà Nguyệt trả 450 triệu đồng, số tiền Ngân hàng bán xe, số tiền thu hồi sổ tiết kiệm bảo lãnh tiền gửi.

[2.10.1] Xét thấy, đối với khoản tiền của bà Nguyệt trả nợ thay cho bị đơn là 450.0368.000 đồng đã được trừ vào nợ gốc của hợp đồng tín dụng số 53/2018/3809396/HĐTD ngày 13-11-2018; đối với số tiền 515.758.789 đồng thu được từ việc xử lý tài sản là xe ô tô đã được trừ vào nợ gốc của hợp đồng tín dụng số 15/2018/3809396/HĐTD ngày 13-4-2018; đối với số tiền gửi có kỳ hạn là 200.072.329 đồng đã được trừ vào hợp đồng tín dụng số 41/2016/3809396/HĐTD ngày 18-7-2016. Đồng thời với việc trừ các khoản tiền nêu trên vào nợ gốc của các hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng Đầu tư, Chi nhánh Thành Nam còn gửi cho bị đơn các Thông báo về tình hình dư nợ và tài sản bảo đảm số 1432/TB-BIDV.THNA ngày 27-7-2021; Thông báo về tình hình dư nợ và tài sản bảo đảm số 1177/TB-BIDV.THNA ngày 25-6-2021; Thông báo về tình hình dư nợ và tài sản bảo đảm số 0951/TB-BIDV.THNA ngày 26-5-2021; Thông báo về tình hình dư nợ và tài sản bảo đảm số 0753/TB-BIDV.THNA ngày 28-4-2021. Quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng Đầu tư, Chi nhánh Thành Nam đã tiến hành bàn giao tài liệu như sao kê tài khoản và cung cấp các danh mục tài khoản vay cho Công ty Nam Phương Hồng và bị đơn đã xác nhận đã tiến hành đối chiếu hồ sơ tín dụng, hồ sơ giải ngân, ủy nhiệm chi và hồ sơ thế chấp ngân hàng. Việc bị đơn kháng cáo cho rằng các khoản tiền đã thanh toán nhưng chưa được trừ vào khoản nợ vay là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Xét kháng cáo của ông Thản và bà Sinh:

[3.1] Căn cứ tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 060992 ngày 05 tháng 5 năm 2016 mang tên ông Thản, bà Sinh phản ánh ngày 07 tháng 11 năm 2018 xoá nội dung đăng ký thế chấp ngày 12-7-2017; ngày 08-11-2018 thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam, Chi nhánh Thành Nam theo hợp đồng thế chấp số 05/2018/38099396/HĐBĐ ngày 08 tháng 11 năm 2018. Do vậy, việc ông Thản cho rằng khi ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng Đầu tư, Chi nhánh Thành Nam ngày 08-11-2018 thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Thản, bà Sinh đang thế chấp cho Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh thành phố Thái Bình và chưa được xoá chấp là không có căn cứ.

[3.2] Xét thấy, hợp đồng thế chấp bất động sản số 05/2018/3809396/HĐBĐ ngày 08 tháng 11 năm 2018 (sau đây viết tắt là hợp đồng thế chấp số 05) được ký kết giữa bên thế chấp là ông Thản, bà Sinh và bên nhận thế chấp là Ngân hàng Đầu tư, Chi nhánh Thành Nam được lập thành văn bản và được công chứng tại Văn phòng công chứng Đình Công Hưng tỉnh Thái Bình; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 060992 ngày 05 tháng 5 năm 2016 mang tên ông Thản, bà Sinh và tài sản thế chấp gắn liền với đất ông Thản, bà Sinh đều xác nhận thuộc quyền sở hữu của ông Thản, bà Sinh; tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 08-11-2018 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thái Bình; quá trình giải quyết vụ án ông Thản, bà Sinh đều thừa nhận đã ký vào hợp đồng thế chấp số 05 và ký vào đơn yêu cầu đăng ký thế chấp. Do vậy, hợp đồng thế chấp số 05 có hiệu lực pháp luật.

[3.3] Căn cứ vào Điều 1, Điều 2 và Điều 4 của hợp đồng thế chấp số 05, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ xác định tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 05 được bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ của bên được bảo đảm là Công ty Nam Phương Hồng đối với Ngân hàng Đầu tư, Chi nhánh Thành Nam phát sinh từ các hợp đồng tín dụng nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Sinh là có căn cứ.

[3.4] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, ông Thản cho rằng việc ký hợp đồng thế chấp số 05 là ông bị lừa ký vào đầu giờ chiều ngày 08-11-2018 tại Văn phòng công chứng Đình Công Hưng, tỉnh Thái Bình do cô Linh là nhân viên Ngân hàng chỉ dẫn ký vào các văn bản. Theo lời trình bày của chị Trần Thị Thu Linh (bút lục số 886) thì ông Thản, bà Sinh đã tự nguyện đồng ý thế chấp tài sản thuộc sở hữu của ông Thản, bà Sinh để bảo đảm cho khoản vay của Công ty Nam Phương Hồng tại Ngân hàng Đầu tư, Chi nhánh Thành Nam; tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm. Chị Linh không nghe thấy và không nhận được văn bản nào nói đến việc thoả thuận giữa ông Thản, bà Sinh và bà Thiết. Quá trình giải quyết vụ án ông Thản không xuất trình cho Toà án bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh bị lừa ký hợp đồng thế chấp số 05. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận lời trình bày của ông Thản.

[3.5] Tại đơn đăng ký giao dịch bảo đảm có sai sót về địa danh nhưng sai sót này đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thái Bình đính chính tại Phiếu yêu cầu đăng ký thay đổi sửa chữa sai sót ngày 24-8-2021 (bút lục số 1668), căn cứ Điều 8, Điều 20, Điều 44, Điều 48 của Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01-9-2017 của Chính phủ, khoản 3 Điều 6 Thông tư số 07/2019/TT-BTP ngày 25-11-2019 của Bộ Tư pháp việc hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thì việc đính chính sửa chữa sai sót này là đúng quy định của pháp luật, sai sót này không làm thay đổi bản chất nội dung của hợp đồng thế chấp và nội dung đăng ký nêu trên.

[3.6] Về việc ông Thản cho rằng Ngân hàng Đầu tư, chi nhánh Thành Nam không đến nhà ông thẩm định, định giá tài sản thế chấp: Tại phiên toà người đại diện cho Ngân hàng Đầu tư, Chi nhánh Thành Nam trình bày có việc thẩm định, định giá tài sản thế chấp của ông Thản, bà Sinh vào ngày 08-11-2018 là 1.566.250.000 đồng được thể hiện chi tiết tại biên bản định giá. Căn cứ vào biên bản định giá ngày 08-11-2018 phản ánh biên bản định giá có chữ ký của ông Thản, bà Sinh và quá trình giải quyết vụ án ông Thản, bà Sinh cũng thừa nhận có ký vào biên bản định giá nhưng bị lừa dối nhưng ông Thản, bà Sinh không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh còn nguyên đơn không thừa nhận nên không có căn cứ chấp nhận lời trình bày của ông Thản.

[3.7] Đối với giấy mượn tài sản ngày 06 tháng 11 năm 2018 có nội dung bên mượn tài sản (bên A) là Công ty cổ phần Nam Phương Hồng, đại diện bà Lê Thị Thiết, chức vụ giám đốc; bên cho mượn tài sản (bên B): Ông Nguyễn Văn Thản cùng thống nhất bên B đồng ý cho bên A mượn tài sản là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn Thản và bà Nguyễn Thị Sinh và tài sản gắn liền với đất... với mục đích... bên A nộp cho Ngân hàng Đầu tư, Chi nhánh Thành Nam để thế chỗ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bên A... rút sổ đỏ ra để đi điều chỉnh nội dung đúng với mục đích sử dụng đất của bên A... cho phù hợp với mục đích vay vốn của bên A tại Ngân hàng Đầu tư. Bên A hứa khi điều chỉnh xong sổ đất ... bên A sẽ lấy sổ đỏ đất của bên B về trả lại cho bên A.

[3.8] Như vậy, căn cứ vào nội dung giấy mượn tài sản ngày 06-11-2018 thì ông Thản cho Công ty Nam Phương Hồng mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Thản và bà Sinh để thế chỗ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty Nam Phương Hồng tại Ngân hàng Đầu tư, Chi nhánh Thành Nam, mục đích để rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty Nam Phương Hồng tại Ngân hàng Đầu tư. Tuy nhiên, khi ký kết hợp đồng thế chấp số 05 thì ông Thản và bà Sinh không thông báo cho Ngân hàng Đầu tư biết việc thoả thuận mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa Công ty Nam Phương Hồng do bà Thiết là đại diện với ông Thản và hồ sơ thế chấp số 05 không có giấy mượn tài sản ngày 06-11-2018. Do vậy, hợp đồng thế chấp số 05 vẫn có hiệu lực pháp luật.

[3.9] Quá trình giải quyết vụ án bà Sinh đã có đơn tố giác gửi tới cơ quan Công an, tại công văn số 448/CV ngày 27 tháng 7 năm 2019 Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện Mỹ Lộc đã trả lời bà Sinh; trong đó có nội dung bà Sinh tố giác và Thiết đã lừa ông Thản để mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của gia đình bà Sinh để vay tiền Ngân hàng Đầu tư, Chi nhánh Thành Nam số tiền 2,5 tỷ đồng. Cơ quan cảnh sát điều tra xác định hành vi của bà Thiết, bà Sinh chưa có đủ căn cứ xác định phạm vào tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản và đề nghị ông Thản và bà Sinh khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đến cơ quan có thẩm quyền.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Công ty Nam Phương Hồng và kháng cáo của ông Thản, bà Sinh và không có căn cứ chấp nhận các ý kiến trình bày, tranh luận của các luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự mà giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Các đương sự phải nộp theo quy định của pháp luật. Ông Thản là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, nên Hội đồng xét xử miễn án phí phúc thẩm kinh doanh thương mại cho ông Thản.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của Công ty cổ phần Nam Phương Hồng và kháng cáo của ông Nguyễn Đình Thản và kháng cáo của bà Nguyễn Thị Sinh.

2. Giữ nguyên các quyết định của bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2022/KTDTM-ST ngày 28 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định.

3. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Công ty cổ phần Nam Phương Hồng phải nộp là 2.000.000 đồng nhưng được đối trừ với số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm Công ty cổ phần Nam Phương Hồng đã nộp là 2.000.000 đồng tại biên lai số 0005222 ngày 13 tháng 4 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Nam Định. Công ty cổ phần Nam Phương Hồng đã nộp đủ án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Bà Sinh phải nộp án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm là 2.000.000 đồng nhưng được đối trừ với số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm bà Sinh đã nộp là 2.000.000 đồng tại biên lai số 0005211 ngày 06 tháng 4 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Nam Định. Bà Sinh đã nộp đủ án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Miễn án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm cho ông Thản.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa 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 thi hành kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND TP Nam Định;
- Chi cục THADS TP Nam Định;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VT.

Vũ Thị Thu