TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2023/KDTM-PT
Ngày: 11/8/2023
V/v: Tranh chấp
hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Lê Quý My;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quế và bà Nguyễn Thị Thủy;

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên: Ông Đỗ Quang Chung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 11/2022/TLPT - KDTM ngày 16 tháng 11 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 10/2022/DSST- KDTM ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân Thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 11/2022/QĐPT - KDTM ngày 23 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S (S1);

Địa chỉ: 2 N, phường H, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D – chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc K, giám đốc - chi nhánh T3.

Ủy quyền cho: Ông Nguyễn Hoàng A - Trưởng phòng kiểm soát rủi ro, chi nhánh T3, (có mặt).

Bị đơn: Công ty cổ phần B1;

Địa chỉ: KM A+800, quốc lộ C (Thái Nguyên - Hà Nội), phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang C, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Tổ I, phường T, Thành phố T, tỉnh Thái Nguyên. (có mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông V: Bà Trần Thị V1, sinh năm 1943, (vắng mặt); Ông Nguyễn Đình V2, sinh năm 1937, (đã chết); Anh Nguyễn Đình T, sinh năm 1981, (có mặt); Anh Nguyễn Đình T1, sinh năm 1974, (vắng mặt); Bà Nguyễn Thị Ánh T2, sinh năm 1972, (vắng mặt); Bà Nguyễn Thúy B, sinh năm 1979, (vắng mặt). Đều trú quán: Tổ 14, phường T, Thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

(bà Trần Thị V1, anh Nguyễn Đình T1, bà Nguyễn Thúy B, bà Nguyễn Thị Ánh T2 ủy quyền cho: Anh Nguyễn Đình T, sinh năm 1981, thay mặt tham gia tố tụng và thực hiện các quyền nghĩa vụ của đương sự theo quy định của pháp luật).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, các nguyên đơn cũng như người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định: Ngày 28/7/2016 công ty cổ phần B1 Đ có ký kết với Ngân hàng hợp đồng tín dụng theo hạn mức số LD1620900173.Tổng số tiền hạn mức là: 3.000.000.000 đồng, thời hạn hợp đồng tín dụng là: 12 tháng, thời hạn giấy nhận nợ: 6 tháng. Để đảm bảo cho khoản vay công ty cổ phần B1 Đ có thế chấp 02 quyền sử dụng đất: Tài sản thứ nhất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 238454, mang tên Nguyễn Quang C và Vũ Thị Minh Q do UBND Thành phố T cấp ngày 11/03/1998. Tài sản thứ hai: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 684193 mang tên hộ ông bà Trần Thị V1, do UBND Thành phố T cấp ngày 05/12/1998 và toàn bộ tài sản trên đất.

Quá trình thực hiện hợp đồng ngày 14/12/2017 hai bên ký thỏa thuận gia hạn hợp đồng tín dụng số 01/2017-LD 1620900173, thời hạn hợp đồng 12 tháng, trong thời gian thỏa thuận của hợp đồng này công ty đã ký nhận nợ số LD1933800369 ngày 04/12/2018 và nhận số tiền vay là: 3.000.000.000 đồng, thời hạn trả nợ gốc 04/06/2019. Quá trình thực hiện hợp đồng công ty cổ phần B1 Đ vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên ngân hàng đã khởi kiện đến tòa án. Ngày 17/6/2020 công ty cổ phần B1 Đ đã tự nguyện thực hiện thanh toán một phần nghĩa vụ nợ là nộp một phần số tiền gốc: 950.000.000 đồng và đề nghị rút 01 tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 238454, mang tên Nguyễn Quang C và Vũ Thị Minh Q do UBND Thành phố T cấp ngày 11/03/1998. Do đó ngân hàng đã có văn bản gửi tòa án xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền gốc là 950.000.000đ đối với công ty B1; Tổng dư nợ của công ty cổ phần B1 Đ tại ngân hàng tạm tính đến ngày 20/01/2022 là: 3.141.102.215 *(ba tỷ một trăm bốn mươi một triệu một trăm linh hai nghìn hai trăm mười lăm) đồng*, trong đó: Nợ gốc: 2.050.000.000 đồng; Tổng lãi phát sinh: 1.091.102.215 đồng. Sau khi phát sinh nợ quá hạn, ngân hàng đã đôn đốc, tạo điều kiện cho công ty trả nợ nhưng công ty đã nhiều lần vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Vì vậy, tại phiên tòa hôm nay ngân hàng đề nghị tòa án buộcông ty cổ phần B1 Đ phải trả ngân hàng TMCP S số tiền tạm tính đến ngày 16/9/2022 là: 3.352.266.706 (cả tiền gốc và tiền lãi). Đề nghị tòa án tiếp tục tính lãi, lãi phạt theo hợp đồng tín

dụng và theo quy định của pháp luật cho đến ngày công ty thanh toán toàn bộ khoản vay. Trong trường hợp nếu công ty không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo quy định.

Ý kiến của bị đơn công ty cổ phần B1 Đ, người đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Quang C trình bày: Tôi nhất trí với nội dung yêu cầu của ngân hàng, công ty cổ phần B1 Đ có ký kết hợp đồng tín dụng với ngân hàng TMCP S để vay vốn phục vụ cho sản xuất kinh doanh. Công ty cổ phần B1 Đ đã thế chấp cho ngân hàng tài sản thế chấp là đất và tài sản trên đất của hộ gia đình ông bà Nguyễn Đình V2 và Trần Thị V1; Nay do công ty G khó khăn trong kinh doanh nên không có điều kiện thanh toán khoản nợ cho ngân hàng. Nay đại diện cho công ty T4 đề nghị được thanh toán cả gốc và lãi cho ngân hàng ở mức 2.200.000.000 đồng, công ty đề nghị được rút tài sản thế chấp.

Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (anh Nguyễn Đình T, chị Nguyễn Thị Ánh T2): Vào khoảng tháng 7 năm 2016 gia đình tôi gồm bà Trần Thị V1, ông Nguyễn Đình V2, anh Nguyễn Đình T1, chị Nguyễn Thúy B và chúng tôi có nhất trí với công ty cổ phần B1 Đ mượn tài sản gồm đất và quyền sử dụng đất tại thửa 352a, 352b, 352c tờ bản đồ số 37 phường T, Thành phố T, Thái Nguyên và tài sản gắn liền với đất là nhà xây trên đất để vay số tiền gốc: 3.000.000.000 đồng cho công ty cổ phần B1 Đ (đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang C – Giám đốc), công ty đã trả số tiền gốc 950.000.000 đồng còn lại 2.050.000.000 đồng. Đến nay công ty cổ phần B1 Đ không trả được số tiền gốc trên và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký vào năm 2016. Quan điểm của chúng tôi đề nghị công ty cổ phần B1 Đ trả số tiền vay trên của ngân hàng, nếu công ty cổ phần B1 Đ không trả được số tiền vay trên với ngân hàng, gia đình tôi xin trả số tiền gốc cho ngân hàng, còn tiền lãi xin ngân hàng giảm cho gia đình, bởi vì hiện tại công ty cổ phần B1 Đ đang gặp khó khăn về kinh doanh không có khả năng trả nợ. Hiện tại công ty cổ phần B1 Đ dừng hoạt động nên chúng tôi đề nghị phía ngân hàng chốt tiền lãi trên số nợ gốc trên.

Ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình V2:

Gia đình tôi đã nhận được các văn bản của tòa án về việc liên quan đến khoản nợ quá hạn của công ty cổ phần B1 Đ tại S1 chi nhánh T3. Chúng tôi là bên có tài sản cho công ty cổ phần B1 Đ mượn để thế chấp ngân hàng vào ngày 28/7/2016, nay đã quá hạn nhưng công ty cổ phần B1 Đ không có khả năng chi trả; Tài sản chúng tôi cho công ty cổ phần B1 Đ mượn để thế chấp vay vốn là tài sản của hộ gia đình, hiện đang có 4 thế hệ sinh sống trên tài sản đó, bản thân tôi Vượng 85 tuổi, đã tham gia kháng chiến chống Mỹ và được nhà nước tặng thưởng huân chương kháng chiến hạng 3, là nạn nhân nhiễm chất độc da cam và hiện đang có bệnh hiểm nghèo. Thay mặt gia đình xin đề nghị tòa xem xét để gia đình chúng tôi được tự thỏa thuận giải quyết việc nợ quá hạn với ngân hàng S1.

Sau khi thụ lý vụ án, toà án đã tiến hành lấy lời khai, hòa giải, xem xét thẩm định, xác minh thu thập chứng cứ. Tuy nhiên, ông V2, bà V1, anh T1, chị B không có mặt để tham gia hòa giải các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị tòa án buộc công ty cổ phần B1 Đ phải trả Ngân hàng TMCP S số tiền tạm tính đến ngày 16/9/2022 là: 3.352.266.706 (ba tỉ, ba trăm năm mươi hai triệu, hai trăm sáu mươi sáu nghìn, bẩy trăm linh sáu) đồng, *trong đó: Nợ gốc là 2.050.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn 87.588.730đ đồng; Nợ lãi quá hạn 1.170.513.907 đồng; Lãi phạt chậm trả: 45.051.314* đồng; Đề nghị tòa án tiếp tục tính lãi như quy định trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ cho đến khi công ty cổ phần B1 Đ tất toán khoản vay trên tại S1; Trong trường hợp công ty cổ phần B1 Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo phán quyết có hiệu lực của tòa án nhân dân có thẩm quyền thì S1 được đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên và phát mại các tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất diện tích 1.293m2 trong đó 100m2 đất thổ cư tại thửa số 352a, 1.133m2 đất vườn tạp tại thửa số 352b và 60m2 đất ao (hồ) tại thửa số 352c theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 684193 mang tên hộ ông bà Trần Thị V1, do UBND Thành phố T cấp ngày 05/12/1998 để xử lý thu hồi nợ.

Quá trình giải quyết bị đơn công ty cổ phần B1 Đ nhất trí khoản tiền gốc là 2.050.000.000đ đề nghị ngân hàng giảm tiền lãi.

Người liên quan là anh T1, chị T2 chỉ nhất trí trả tiền gốc và không nhất trí trả khoản tiền lãi.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2022/DSST-KDTM ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân Thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên đã xét xử và quyết định:

Áp dụng các Điều 30, 35, 39; Điều 144; 147; 217; 218; 227; 228; 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Từ Điều 317 đến Điều 323; Điều 357; Điều 463, 468; 470 BLDS; Điều 91, Điều 95 Luật tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ngân hàng TMCP S (S1). Buộc công ty cổ phần B1 Đ phải trả cho Ngân hàng TMCP S (S1) toàn bộ khoản nợ tính đến ngày 16/9/2022 là: 3.352.266.706 (ba tỉ, ba trăm năm mươi hai triệu, hai trăm sáu mươi sáu nghìn, bẩy trăm linh sáu) đồng, *trong đó: Nợ gốc là 2.050.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn 87.588.730đ đồng; Nợ lãi quá hạn 1.170.513.907 đồng; Lãi phạt chậm trả: 45.051.314 đồng.*

Trong trường hợp công ty cổ phần B1 Đ không thanh toán số tiền 3.352.266.706 *(ba tỉ, ba trăm năm mươi hai triệu, hai trăm sáu mươi sáu nghìn, bẩy trăm linh sáu)* đồng thì còn phải chịu lãi theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng theo

hạn mức số LD1620900173 ngày 28/7/2016. Thời hạn tính lãi tiếp theo từ ngày 17/9/2022 đến khi thanh toán xong.

2. Trong trường hợp công ty cổ phần B1 Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng TMCP S (S1) được đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên và phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất diện tích 1.274,2m^2 tại thửa số 352a, 352b và 352c, tờ bản đồ số 37, phường T, Thành phố T, tỉnh Thái Nguyên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 684193 mang tên hộ ông bà Trần Thị V1, do UBND Thành phố T cấp ngày 05/12/1998 cùng toàn bộ tài sản trên đất *(có sơ đồ chi tiết kèm theo).*

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không buộc công ty cổ phần B1 Đ phải thanh toán số tiền gốc là 950.000.000 đồng.

4. Về án phí: - Buộc công ty cổ phần B1 Đ phải nộp 99.045.344 *(chín mươi chín triệu, không trăm bốn mươi lăm nghìn, ba trăm bốn bốn) đồng* vào ngân sách nhà nước.

- Ngân hàng TMCP S (S1) không phải chịu án phí và được hoàn lại số tiền 46.000.000 (bốn mươi sáu triệu) đồng số tiền tạm ứng án phí do ngân hàng đã nộp theo biên lai số 0002797 ngày 04/3/2020 của chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Thái Nguyên.

5. Về chi phí tố tụng: Buộc công ty cổ phần B1 Đ phải trả cho ngân hàng TMCP S (S1) tổng số tiền chi phí xác minh, đo đạc thẩm định là 15.000.000 (mười lăm triệu) đồng.

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, 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.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc kể từ ngày niêm yết.

- Ngày 14/10/2022 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên có kháng nghị số 02/QĐKNPT-KDTM đối với bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2022/DSST- KDTM ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân Thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên theo hướng hủy một phần bản án sơ thẩm đối với việc xem xét, xử lý tài sản

thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 1.293m2 tại thửa 352a, 352b, 352c, tờ bản đồ số 37, phường T, Thành phố T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số N684193 ngày 05/12/1998 mang tên hộ ông (bà) Trần Thị V1, chi tiết theo hợp đồng thế chấp số LD 1620900173/HDDTC2 ngày 28/7/2016 chuyển hồ sơ cho Toà án nhân dân Thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên giải quyết lại theo thủ tục chung.

-Ngày 21/10/2022 bị đơn: Công ty cổ phần B1

Địa chỉ: KM A+800, quốc lộ C (Thái Nguyên - Hà Nội), phường T, Thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang C, sinh năm 1971

Địa chỉ: Tổ I, phường T, Thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

Có kháng cáo toàn bộ bản án, tuy nhiên anh C không nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên Toà án nhân dân Thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên đã có thông báo số 08/TB-TA ngày 07/11/2022 trả lại đơn kháng cáo nêu trên.

- Ngày 17/10/2022 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị V1, sinh năm 1943; ông Nguyễn Đình V2, sinh năm 1937 (đã chết ngày 04/02/2023); anh Nguyễn Đình T, sinh năm 1981; anh Nguyễn Đình T1, sinh năm 1974; bà Nguyễn Thị Ánh T2, sinh năm 1972; bà Nguyễn Thúy B, sinh năm 1979. Đều trú quán: Tổ 14, phường T, Thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

(bà Trần Thị V1, anh Nguyễn Đình T1, bà Nguyễn Thúy B, bà Nguyễn Thị Ánh T2 ủy quyền cho: Anh Nguyễn Đình T, sinh năm 1981, thay mặt tham gia tố tụng và thực hiện các quyền nghĩa vụ của đương sự theo quy định của pháp luật).

Có kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên vẫn giữ nguyên kháng nghị như nêu trên;

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh phát biểu về sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát thấy rằng:

Để bảo đảm quyền nghĩa vụ của các đương sự và giải quyết toàn diện vụ án, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát thấy rằng tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, tại tòa án cấp phúc thẩm các bên đương sự và tòa án đã khắc phục được nội dung kháng nghị, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 điều 308, Điều 284, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự: Sửa một phần bản án sơ thẩm số 10/2022/DSST-

KDTM ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân Thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên;

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần nội dung kháng nghị của viện trưởng VKSND tỉnh Thái Nguyên về việc TAND TP Thái Nguyên vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng đã được rút một phần tại phiên tòa phúc thẩm. Chấp nhận một phần nội dung kháng nghị số 02 ngày 14/10/2022 của viện trưởng VKSND tỉnh Thái Nguyên và một phần kháng cáo của các đương sự;

- Không chấp nhận yêu cầu của ngân hàng TMCP S1 phạt chậm trả lãi đối với công ty cổ phần B1 Đ số tiền: 45.051.314 đồng;

- Đối với việc xem xét, xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: Trong trường hợp công ty cổ phần B1 Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng S1 được đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất còn lại là: 1.219m^2 tại thửa số 352a; 352b; 352c, tờ bản đồ số 37, phường T, Thành phố T, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số N684193, mang tên hộ ông (bà) Trần Thị V1 do UBND Thành phố T cấp ngày 05/12/1998 cùng toàn bộ tài sản trên đất.

- Về án phí: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm các ông (bà): Trần Thị V1, Nguyễn Đình V2, Nguyễn Thị Ánh T2, Nguyễn Đình T1, Nguyễn Thúy B, Nguyễn Đình T không phải chịu án phí phúc thẩm, được hoàn trả tiền tạm ứng án phí. Ngân hàng TMCP S (S1) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm sung vào ngân sách nhà nước đối với yêu cầu không được chấp nhận,

- Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nghe lời trình bày của các đương sự; Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

-Bị đơn: Công ty cổ phần B1

Địa chỉ: KM A+800, quốc lộ C (Thái Nguyên - Hà Nội), phường T, Thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang C, sinh năm 1971

Địa chỉ: Tổ I, phường T, Thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

Có kháng cáo toàn bộ bản án, tuy nhiên người đại diện theo pháp luật là anh C không nộp biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm, nên Toà án nhân dân Thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên đã có thông báo số 08/TB-TA ngày 07/11/2022 trả lại đơn kháng cáo nêu trên; do vậy kháng cáo của công ty cổ phần B1 Đ không được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông V2: Bà Trần Thị V1, sinh năm 1943; ông Nguyễn Đình V2, sinh năm 1937, (đã chết ngày 04/02/2023); anh Nguyễn Đình T, sinh năm 1981; anh Nguyễn Đình T1, sinh năm 1974; bà Nguyễn Thị Ánh T2, sinh năm 1972; bà Nguyễn Thúy B, sinh năm 1979; Đều trú tại: tổ A, phường T, Thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

(bà Trần Thị V1, anh Nguyễn Đình T1, bà Nguyễn Thúy B, bà Nguyễn Thị Ánh T2 ủy quyền cho: Anh Nguyễn Đình T, sinh năm 1981, thay mặt tham gia tố tụng và thực hiện các quyền nghĩa vụ của đương sự theo quy định của pháp luật).

Có kháng cáo toàn bộ bản án và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, bà Trần Thị V1, sinh năm 1943; ông Nguyễn Đình V2, sinh năm 1937 có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên có kháng nghị số 02/QĐKNPT-KDTM đối với bản án sơ thẩm số: 10/2022/DSST-KDTM ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân Thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên theo hướng hủy một phần bản án sơ thẩm đối với việc xem xét, xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 1.293m2 tại thửa 352a, 352b, 352c, tờ bản đồ số 37, phường T, Thành phố T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số N684193 ngày 05/12/1998 mang tên hộ ông (bà) Trần Thị V1, chi tiết theo hợp đồng thế chấp số LD 1620900173/HDDTC2 ngày 28/7/2016 chuyển hồ sơ cho Toà án nhân dân Thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên giải quyết lại theo thủ tục chung.

[2] *Về nội dung*: Ngày 28/7/2016 công ty cổ phần B1 Đ có ký kết với ngân hàng TMCP S hợp đồng tín dụng theo hạn mức số LD1620900173, tổng số tiền hạn mức là: 3.000.000.000 đồng, thời hạn hợp đồng tín dụng là: 12 tháng; thời hạn giấy nhận nợ: 6 tháng. Để đảm bảo cho khoản vay công ty cổ phần B1 Đ có thế chấp 02 quyền sử dụng đất: Tài sản thứ nhất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 238454 mang tên Nguyễn Quang C và Vũ Thị Minh Q do UBND Thành phố T cấp ngày 11/03/1998. Tài sản thứ hai: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 684193 mang tên hộ ông bà Trần Thị V1, do UBND Thành phố T cấp ngày 05/12/1998. Ngày 14/12/2017 hai bên ký thỏa thuận gia hạn hợp đồng tín dụng số 01/2017-LD 1620900173 thời hạn hợp đồng 12 tháng, trong thời gian thỏa thuận của hợp đồng này công ty đã ký nhận nợ số LD 1933800369 ngày 04/12/2018 và nhận số tiền vay là: 3.000.000.000 đồng, thời hạn trả nợ gốc 04/06/2019. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng trên công ty cổ phần B1 Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, ngân hàng S2 đã khởi kiện công ty cổ phần B1 Đ ra Tòa án nhân dân Thành phố Thái Nguyên để giải quyết vụ án theo quy định.

Quá trình giải quyết vụ án công ty cổ phần B1 Đ đã trả được một phần số tiền gốc 950.000.000 đồng và ngân hàng đã trả lại tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 238454, mang tên Nguyễn Quang C và Vũ Thị Minh Q do UBND

Thành phố T cấp ngày 11/03/1998, nên tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc không yêu cầu công ty cổ phần B1 Đ phải thanh toán 950.000.000 đồng là có căn cứ. Tại phiên tòa, ngân hàng yêu cầu công ty cổ phần B1 Đ phải trả số tiền gốc và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng trên tính đến ngày 16/9/2022 là : 3.352.266.706 (ba tỉ, ba trăm năm mươi hai triệu, hai trăm sáu mươi sáu nghìn, bẩy trăm linh sáu) đồng, *trong đó: Nợ gốc là 2.050.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn 87.588.730 đồng; Nợ lãi quá hạn 1.170.513.907 đồng; Lãi phạt chậm trả: 45.051.314 đồng;* Nguyên đơn yêu cầu được phát mại tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc vi phạm nghĩa vụ thanh toán.

Xét thấy với yêu cầu của nguyên đơn thấy rằng: Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số LD1620900173 ngày 28/7/2016 và ngày 14/12/2017 hai bên ký thỏa thuận gia hạn hợp đồng tín dụng số 01/2017-LD 1620900173, thời hạn hợp đồng 12 tháng, trong thời gian thỏa thuận của hợp đồng này công ty đã ký nhận nợ số LD 1933800369 ngày 04/12/2018 và nhận số tiền vay là: 3.000.000.000 đồng, thời hạn trả nợ gốc 04/06/2019 được ký kết và thực hiện là bảo đảm theo quy định của pháp luật, bởi các bên tham gia hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích đáp ứng nhu cầu của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của luật và trái đạo đức xã hội. Hình thức của hợp đồng tín dụng phù hợp với quy định của pháp luật; Do đó hợp đồng tín dụng được ký giữa ngân hàng TMCP S - chi nhánh T3 với công ty cổ phần B1 Đ là hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Quá trình thực hiện hợp đồng, bên cho vay là ngân hàng TMCP S - chi nhánh T3 đã giải ngân và công ty cổ phần B1 Đ đã nhận đủ số tiền vay, như vậy ngân hàng đã thực hiện đúng nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng; theo hợp đồng tín dụng trên, hồ sơ vay vốn, hợp đồng thế chấp, các biên bản làm việc, thông báo nhắc nợ, lời khai giữa các bên đương sự. Hội đồng xét xử xác định công ty cổ phần B1 Đ còn nợ ngân hàng TMCP S - chi nhánh T3 khoản tiền gốc của hợp đồng tín dụng là: 3.000.000.000đ và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng.

[3] Quá trình giải quyết vụ án bị đơn là công ty cổ phần B1 Đ và người liên quan cũng thừa nhận khoản vay trên và cũng đã trả một khoản tiền gốc là 950.000.000đ để rút một phần tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất 64m^2 tại thửa số 27, tờ bản đồ số 63, phường T, Thành phố T, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 238454, mang tên Nguyễn Quang C và Vũ Thị Minh Q do UBND Thành phố T cấp ngày 11/03/1998. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện là số tiền gốc trên của ngân hàng S2 là đảm bảo theo hợp đồng và đúng quy định, Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện số tiền gốc 950.000.000 đồng là đúng pháp luật; Do đó số tiền gốc còn lại là 2.050.000.000 đồng cần buộc công ty cổ phần B1 Đ phải thanh toán khoản tiền vay gốc trên là 2.050.000.000 đồng.

[4] Về số tiền lãi: Theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng thì mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng tại Điều 5 và theo thỏa thuận trong hợp đồng là lãi trong hạn là

10,1%/năm; Lãi vay quá hạn bằng 150% lãi xuất trong hạn; Lãi phạt chậm trả: Số tiền lãi tính trên số dư lãi vay quá hạn thanh toán bằng 10%. Từ ngày 05/6/2019 công ty cổ phần B1 Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi; Do đó tổng số tiền lãi là tính đến ngày 16/9/2022 là 1.303.153.951 đồng (trong đó lãi trong hạn là 87.588.730 đồng, lãi quá hạn là 1.170.513.907 đồng, lãi phạt chậm trả 45.051.314 đồng, ngân hàng yêu cầu tính mức lãi suất như trên theo hợp đồng tín dụng.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị ngân hàng xem xét miễn và giảm lãi suất trong hạn và lãi chậm trả cho công ty cổ phần B1 Đ, nhưng ngân hàng không nhất trí và yêu cầu công ty cổ phần B1 Đ phải trả khoản tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm và khoản tiền lãi theo thỏa thuận tiếp theo (lãi phạt chậm trả) cho đến khi thanh toán xong;

Quá trình giải quyết vụ án đại diện theo pháp luật của bị đơn là ông C và người liên quan là anh T và chị T2 đều thừa nhận toàn bộ khoản vay tính đến thời điểm ngày 16/9/2022 là 3.352.266.706 (ba tỉ, ba trăm năm mươi hai triệu, hai trăm sáu mươi sáu nghìn, bẩy trăm linh sáu) *đồng, trong đó: Nợ gốc là 2.050.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn 87.588.730 đồng; Nợ lãi quá hạn 1.170.513.907 đồng; Lãi phạt chậm trả: 45.051.314 đồng.*

Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận thấy: Đối với phần nhận định và mục 1 quyết định của bản án tuyên *"...trong trường hợp công ty cổ phần B1 Đ không thanh toán số tiền 3.352.266.706 (ba tỉ, ba trăm năm mươi hai triệu, hai trăm sáu mươi sáu nghìn, bẩy trăm linh sáu) đồng thì còn phải chịu lãi theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng theo hạn mức số LD1620900173 ngày 28/7/2016"*.

Như vậy, tòa án cấp sơ thẩm quyết định ngoài việc buộc công ty cổ phần B1 Đ phải trả lãi trên số tiền gốc chưa trả, còn phải trả tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn, còn phải chịu tiền lãi phạt chậm trả một lần nữa là không đúng, bởi đối với các khoản tiền vay của tổ chức ngân hàng, tín dụng, ngoài khoản tiền nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn, phí mà công ty cổ phần B1 Đ vay phải thanh toán cho bên cho vay theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm, thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm công ty cổ phần B1 Đ còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ 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, do đó nội dung kháng cáo này của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là có căn cứ chấp nhận. Hội đồng xét xử cần phải sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận khoản tiền lãi phạt chậm trả theo hợp đồng nêu trên do thỏa thuận về lãi phạt chậm trả đối với số tiền lãi chưa thanh toán là vi phạm nguyên tắc chỉ xử lý một lần đối với mỗi hành vi không trả nợ đúng hạn mới bảo đảm quyền lợi ích hợp pháp cho các đương sự theo quy định Điều 466 của Bộ luật dân sự 2015.

[5] Đối với tài sản thế chấp bao gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 1.293m2 trong đó 100m2 đất thổ cư tại thửa số 352a, 1.133m2 đất vườn tạp tại thửa số 352b và 60m2 đất ao (hồ) tại thửa số 352c, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 684193 mang tên hộ ông, bà Trần Thị V1, do UBND Thành phố T cấp ngày 05/12/1998.

Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét và thẩm định tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất gồm diện tích đất qua đo vẽ hiện trạng tại các thửa đất đã thế chấp thì còn 1.274,2m^2 đất (giảm 01 phần là 18,8m^2), đều nằm trong khuôn viên khép kín, trên đất có 02 nhà xây cấp 4, 01 nhà xây năm 2015 và 01 nhà xây năm 2009 và có tường rào bao quanh toàn bộ thửa đất 352a, 352b, 352c, sàn lát gạch đá hoa, 02 cổng sắt, inox, mái lợp ngói, 02 cánh cửa. Hiện trạng đất và tài sản trên đất không có biến động thay đổi gì nhiều so với thời điểm thế chấp (có sơ đồ đo vẽ kèm theo). Trường hợp công ty cổ phần B1 Đ không thanh toán được khoản nợ trên thì ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp trên để thu hồi số tiền gốc và lãi.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số LD1620900173/HĐTC2 ngày 28/7/2016 do hộ gia đình bà Trần Thị V1, ông Nguyễn Đình V2, anh Nguyễn Đình T1, chị Nguyễn Thúy B, anh Nguyễn Đình T, chị Nguyễn Thị Ánh T2 ký kết với TMCP Sài gòn S - chi nhánh T3 được thực hiện tại ngân hàng TMCP S - chi nhánh T5 công chứng viên phòng C1, tỉnh Thái Nguyên, số công chứng 3981, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD và được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Thành phố T xác nhận, do vậy đã đảm bảo đúng trình tự quy định của pháp luật, nội dung hợp đồng phù hợp với các quy định hiện hành và không vi phạm điều cấm của pháp luật.

Hộ gia đình ông, bà Trần Thị V1 và các thành viên trong hộ gia đình là người quản lý và sử dụng hợp pháp thửa đất số 352a, 352b, 352c, tờ bản đồ số 37, diện tích 1293 m^2 tại phường T, Thành phố T cùng toàn bộ tài sản trên đất đã ký hợp đồng bảo đảm cho khoản vay nợ của công ty cổ phần B1 Đ, do đó khi công ty cổ phần B1 Đ vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng đề nghị được xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ, việc những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cho rằng đây chỉ là việc cho công ty cổ phần B1 Đ mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng; Ngoài ra quá trình giải quyết tại tòa án các đương sự (*bà Trần Thị V1, ông Nguyễn Đình V2, anh Nguyễn Đình T1, Nguyễn Đình T, chị Nguyễn Thị Ánh T2, Nguyễn Thúy B*) kháng cáo còn cho rằng ngoài những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thể hiện ý trí và ký tên, điểm chỉ trong hợp đồng thế chấp, còn có những người có quyền lợi liên quan về tài sản thế chấp không đồng ý và chưa ký vào hợp đồng thế chấp là: 1.Anh Wofgang N (con rể, chồng chị Nguyễn Thị Ánh T2); 2. Anh Trần Văn H (con rể, chồng chị Nguyễn Thúy B); 3. Chị Phạm Thanh N1 (con dâu, vợ anh Nguyễn Đình T).

Căn cứ vào những tài liệu có trong hồ sơ vụ án nhận thấy: Khoản 29 Điều 3 Luật đất đai 2013 quy định: "*Hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất*". Căn cứ sổ hộ khẩu do gia đình cung cấp (BL: 169- 175) thì tại thời điểm nhà nước giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*năm 1998*) thì những người nêu trên (anh Wofgang N, anh Trần Văn H và chị Phạm Thanh N1) không cùng chung sống trong hộ gia đình ông bà Trần Thị V1 nên không phải là thành viên của hộ gia đình sử dụng đất, theo đó họ không có quyền tham gia giao kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật; Ngoài ra người kháng cáo không có tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận.

[6] Đối với phần nhận định và mục 2 quyết định của bản án sơ thẩm tuyên: " … *Trong trường hợp công ty cổ phần B1 Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng TMCP S (S1) được đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên và phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất diện tích 1.274,2m^2 tại thửa số 352a, 352b và 352c, tờ bản đồ số 37, …"*

Tại biên bản xác minh, thẩm định tại chỗ ngày 20 tháng 6 năm 2022 (BL: 313-316) thể hiện hiện trạng sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc các thửa đất số 352a, 352b, 352c, tờ bản đồ số 37, diện tích 1293m^2 tại phường T, Thành phố T và được đối chiếu bản đồ địa chính và hiện trạng sử dụng đất của các hộ gia đình xung quanh (có sơ đồ đo đạc ngày 20/6/2022 kèm theo) thấy rằng: Hiện trạng sử dụng đất bị giảm sang các thửa 308, 335, 336, 376; ngoài ra hiện trạng sử dụng đất còn lấn sang thửa 335 với diện tích 45m2; lấn sang thửa 377 diện tích 2,8 m2; lấn sang thửa 363 diện tích là 2,8 m2;

Như vậy, các mốc ranh giới sử dụng hiện trạng của người sử dụng đất trên thực tế và các mốc ranh giới trên bản đồ địa chính là không đúng ranh giới pháp lý, không đúng ranh giới theo bản đồ địa chính, nhưng chưa được tòa án cấp sơ thẩm xác minh đầy đủ để làm căn cứ giải quyết, đồng thời phải xác định những chủ thể quản lý, sử dụng đất giáp ranh liên quan thửa đất đang thế chấp là những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan để đưa họ vào tham gia tố tụng nhằm bảo đảm quyền, nghĩa vụ của họ, nhưng tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ những người liên quan để đưa họ vào tham gia tố tụng để giải quyết.

Xét thấy, tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, xét thấy quá trình giải quyết vụ án tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định xử lý tài sản thế chấp không đúng quy định của pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, người khác. Do vậy kháng nghị của VKSND tỉnh Thái Nguyên là có căn cứ; Tuy nhiên tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành xác minh, thẩm định lại thấy rằng:

- Diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 684193, ngày 05/12/1998 vào sổ số 00993 QSDĐ/755/1998/QĐ-UB/H do UBND Thành phố T cấp cho hộ ông (bà) Trần Thị V1 tại thửa 352 (a, b ,c) có diện tích là 1293 m2, không có định vị số thửa, theo sơ đồ: 25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,18,19,35, 21,22,36,37,38,
39,2,25, (có sơ đồ kèm theo);

- Thửa 352 theo đo theo hiện trạng có diện tích là 1272,2 m2, diện tích theo đo đạc hiện trạng =1272.2 m2, theo sơ đồ:1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,
21,22,23,24,1, (có sơ đồ kèm theo);

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự thống nhất xác định lấy số liệu xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/6/2023 của Tòa án cấp phúc thẩm, đại diện ngân hàng S1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thống nhất đề nghị tòa án, nếu phải xử lý tài sản thế chấp thì đối với phần diện tích theo hiện trạng sử dụng đất đang lấn sang các thửa đất liền kề đề nghị tòa án giải quyết theo đúng ranh giới bản đồ địa chính; đối với phần diện tích bị người khác lấn (hoặc hiện trạng chưa sử dụng hết) đề nghị giải quyết theo hiện trạng sử dụng đất cụ thể: Thửa 352 (a,b,c) còn lại có diện tích là 1.219 m2, có sơ đồ: 2,3,26, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 35, 21, 22, 37, 38, 2; (có sơ đồ kèm theo), theo đó phần diện tích lấn sang các thửa 335 là 41,8 m2; lấn sang thửa 335 khu 2 là 3,5 m2; lấn sang thửa 336 là 2,4 m2; lấn sang thửa 377 là 2,8 m2; lấn sang thửa 363 là 2,6 m2 các bên đương sự thống nhất lấy theo mốc bản đồ địa chính số 37, tại phường T, Thành phố T; Đối với phần diện tích đất bị giảm sang thửa 335 là 2,5 m2; bị giảm sang thửa 335 là 19,4 m2; bị giảm sang thửa 308 là 22,7 m2; bị giảm sang thửa 336 là 20,7 m2; bị giảm sang thửa 376 là 9,9 m2 các bên đương sự thống nhất lấy theo mốc hiện trạng sử dụng (có sơ đồ kèm theo) là phù hợp quy định của pháp luật.

Do đó, xét thấy việc thống nhất thỏa thuận nêu trên giữa các bên đương sự đã khắc phục được các vấn đề mà Viện kiểm sát kháng nghị mà vẫn là bảo đảm quy định của pháp luật và quyền lợi ích hợp pháp của chủ sử dụng đất tại các thửa 335, 363, 377 tờ bản đồ 37, phường T mà không nhất thiết phải đưa họ vào tham gia tố tụng, xét thấy đây là quyền tự định đoạt của các bên đương sự. Căn cứ khoản 3 Điều 284 Bộ luật tố tụng dân sự, VKSND tỉnh Thái Nguyên rút một phần kháng nghị, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với nội dung này, đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

Xét thấy cần chấp nhận một phần kháng nghị số 02/QĐKNPT-KDTM ngày 14/10/2022 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên; Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà Trần Thị V1, ông Nguyễn Đình V2, anh Nguyễn Đình T, anh Nguyễn Đình T1, bà Nguyễn Thị Ánh T2, bà Nguyễn Thúy B;

Ngoài ra, tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết các vấn đề khác liên quan không có kháng cáo, nên tòa án cấp phúc thẩm không đặt ra vấn đề giải quyết tiếp.

[7] Về án phí:

Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho bà T2, chị B, anh T, anh T1.

Buộc công ty cổ phần B1 Đ phải nộp án phí dân sự sơ thẩm nộp vào ngân sách nhà nước.

- Ngân hàng TMCP S (S1) phải chịu án phí 3.000.000 (ba triệu) đồng án phí dân sự sơ thẩm sung vào ngân sách nhà nước đối với yêu cầu số tiền 45.051.314 đ không được chấp nhận, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp và được hoàn lại số tiền 43.000.000 (bốn mươi ba triệu) đồng tiền tạm ứng án phí do ngân hàng đã nộp theo biên lai số 0002797 ngày 04/3/2020 của chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Thái Nguyên.

Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng: Buộc công ty cổ phần B1 Đ phải trả cho ngân hàng TMCP S (S1) tổng số tiền chi phí xác minh, đo đạc thẩm định 2 lần là 22.500.000 (hai mươi hai triệu năm trăm nghìn) đồng.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308; Điều 284; Điều 309; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 30, 35, 39; Điều 144; 147; 217; 218; 227; 228; 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Từ Điều 317 đến Điều 323; Điều 357; Điều 463, Điều 466, Điều 468; 470 Bộ luật dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật tổ chức tín dụng; Khoản 16, 29 Điều 3; khoản 1 Điều 170 Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 01/2019/HĐTP -TANDTC ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Áp dụng Nghị quyết 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.

Chấp nhận một phần kháng nghị số 02/QĐKNPT-KDTM ngày 14/10/2022 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên đối với bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 10/2022/DSST -KDTM ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân Thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị V1, ông Nguyễn Đình V2, anh Nguyễn Đình T, anh Nguyễn Đình T1, bà Nguyễn Thị Ánh T2, bà Nguyễn Thúy B;

Sửa bản án sơ thẩm số 10/2022/DSST -KDTM ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân Thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không buộc công ty cổ phần B1 Đ phải thanh toán số tiền gốc là 950.000.000 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ngân hàng TMCP S (S1). Buộc công ty cổ phần B1 Đ phải trả cho ngân hàng TMCP S (S1) toàn bộ khoản nợ tính đến ngày 16/9/2022 là: 3.308.102.637 (ba tỷ ba trăm linh tám triệu một trăm linh hai nghìn sáu trăm ba mươi bảy) đồng, trong đó: Nợ gốc là 2.050.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn 87.588.730đ đồng; Nợ lãi quá hạn 1.170.513.907 đồng.

Trong trường hợp công ty cổ phần B1 Đ không thanh toán số tiền 3.308.102.637 (ba tỷ ba trăm linh tám triệu một trăm linh hai nghìn sáu trăm ba mươi bảy) đồng, thì công ty cổ phần B1 Đ còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán (thời hạn tính lãi tiếp theo từ ngày 17/9/2022), theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng theo hạn mức số LD1620900173 ngày 28/7/2016 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

3. Trong trường hợp công ty cổ phần B1 Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng TMCP S (S1) được đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên và phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất diện tích 1.219 m^2 tại thửa số 352a, 352b và 352c, tờ bản đồ số 37, phường T, Thành phố T, tỉnh Thái Nguyên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 684193 mang tên hộ ông, bà Trần Thị V1, do UBND Thành phố T cấp ngày 05/12/1998 cùng toàn bộ tài sản trên đất, có các mốc giới: Diện tích thửa 352(a,b,c) còn lại =1.219 m2, theo sơ đồ: 2,3,26,4,5,6,7,8,9,11,12, 13,14,15,16,17,18,19,35,21,22,37,38,2; *(Có sơ đồ chi tiết kèm theo).*

4. Về án phí:

- Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho:

Bà Nguyễn Thị Ánh T2, trú tại tổ A, phường T, Thành phố T, số tiền 2.000.000 (hai triệu) đồng theo biên lai thu số 0000288 ngày 03/11/2022 tại chi cục thi hành án dân sự Thành phố Thái Nguyên;

Chị Nguyễn Thúy B, trú tại tổ A, phường T, Thành phố T, số tiền 2.000.000 (hai triệu) đồng theo biên lai thu số 0000289 ngày 03/11/2022 tại chi cục thi hành án dân sự Thành phố Thái Nguyên;

Anh Nguyễn Đình T, trú tại tổ A, phường T, Thành phố T, số tiền 2.000.000 (hai triệu) đồng theo biên lai thu số 0000291 ngày 03/11/2022 tại chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Thái Nguyên;

Anh Nguyễn Đình T1, trú tại tổ A, phường T, Thành phố T, số tiền 2.000.000 (hai triệu) đồng theo biên lai thu số 0000290 ngày 03/11/2022 tại chi cục thi hành án dân sự Thành phố Thái Nguyên;

- Ngân hàng TMCP S (S1) phải chịu án phí 3.000.000 (ba triệu) đồng án phí dân sự sơ thẩm sung vào ngân sách nhà nước, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp và được hoàn lại số tiền 43.000.000 (bốn mươi ba triệu) đồng tiền tạm ứng án phí do

ngân hàng đã nộp theo biên lai số 0002797 ngày 04/3/2020 tại chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Thái Nguyên.

- Buộc công ty cổ phần B1 Đ phải chịu 98.162.052 (chín mươi tám triệu, một trăm sáu mươi hai nghìn không trăm năm mươi hai) đồng án phí dân sự sơ thẩm nộp vào ngân sách nhà nước.

5. Về chi phí tố tụng: Buộc công ty cổ phần B1 Đ phải trả cho ngân hàng TMCP S (S1) tổng số tiền chi phí xác minh, đo đạc thẩm định 2 lần là 22.500.000 (hai mươi hai triệu năm trăm nghìn) đồng.

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468, Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

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

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND T.P Thái Nguyên;
- Chi cục THADS T.P Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Lê Quý My