TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2023/KDTM-PT
Ngày 03 - 01 – 2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Lệ Kiều

Bà Huỳnh Thị Kiều Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Minh Thu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nhỏ - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 08/2022/TLPT-KDTM ngày 23 tháng 9 năm 2022 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/KDTM-ST ngày 05 tháng 9 năm 2022, của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2022/QĐ-PT ngày 14 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Công t.

Địa chỉ: Số 2C, đường Phó Đức Chính, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Quang Lãm – Chủ tịch Hội đồng Quản trị. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Nguyễn Danh Khoa. Địa chỉ: 126, đường Bà Triệu, Phường 3, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- Bị đơn: Anh Phạm Hoàng L, sinh năm 1987 - Chủ Doanh nghiệp tư nhân tôm giống Hoàng L. Địa chỉ: Số 418/7, Khóm Nhà M, phường Nhà M, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L. (vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Minh C, sinh năm 1964 (vắng mặt).

2. Bà Trần Thị D (tên gọi khác Thùy Dung), sinh năm 1966 (vắng mặt)

3. Anh Phạm Hoàng G, sinh năm 1988 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 418/7, khóm Nhà M, phường Nhà M, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L.

4. Bà Đào Thị Ngọc H (tên gọi khác: Thủy Tiên), sinh năm 1978. Địa chỉ: Số 55, đường Cao Văn L, khóm Đầu L, phường Nhà M, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L (vắng mặt).

5. Bà Trần Thị L, sinh năm 1971 (vắng mặt).

6. Chị Trần Thị Thảo M, sinh năm 2001 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 67B/15A, Hẻm 388, đường Nguyễn Văn C (nối dài), phường An K, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L.

Ông Trần Văn H, sinh năm 1977. Địa chỉ: Số 55, đường Cao Văn L, khóm Đầu L, phường Nhà M, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tố tụng, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Công T (viết tắt là Ngân hàng) do ông Lê Nguyễn Danh K đại diện trình bày: Theo Hợp đồng tín dụng số 62/2013/HĐTDHM-DN ký ngày 13/03/2013, thể hiện anh Phạm Hoàng L - Chủ doanh nghiệp tư nhân tôm giống Hoàng L ký với Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Công Thương chi nhánh Bạc Liêu với những nội dung như sau: Số tiền cho vay: 5.500.000.000 đồng *(Năm tỷ năm trăm triệu đồng)*. Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn sản xuất và kinh doanh giống thủy sản, thực phẩm, thức ăn chế biến sẵn. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng với bên thứ ba có ký kết các hợp đồng thế chấp sau:

Hợp đồng thế chấp số 28/HĐBĐ-2013, ngày 13/03/2013, công chứng ngày 21/03/2013 và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 27/03/2013, gồm tài sản của ông Phạm Minh C và bà Trần Thị D là quyền sử dụng đất có diện tích 882 m^2, thửa số 935, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại khóm Nhà M, phường Nhà M, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 843679 do UBND Thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố Bạc L), tỉnh Bạc L cấp ngày 01/07/2009.

Hợp đồng thế chấp số 46/HĐBĐ-2012 ngày 06/06/2012, công chứng ngày 07/06/2012 và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 08/06/2012, theo đó ông Phạm Minh C và bà Trần Thị D thế chấp các tài sản như sau:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 6.250 m^2, tại thửa số 879, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường Nhà Mát, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 595196 do UBND thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 14/10/2011.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 517,5 m^2, tại thửa số 1016, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại phường Nhà Mát, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 933173 do UBND thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 18/01/2011.

Hợp đồng thế chấp số 47/HĐBĐ-2012 ngày 06/06/2012, công chứng ngày 07/06/2012 và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 11/06/2012, theo đó bà Dung, ông C thế chấp tài sản gồm: Quyền sở hữu toàn bộ nhà tiền chế và trang thiết bị kho lạnh của DNTN Thuỳ Dung tại 418/7, khóm Nhà Mát, phường Nhà Mát, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu (theo các hóa đơn giá trị gia tăng số 0000002, 0000004, 0164588, 0164589, 0164590, 0164591, hợp đồng kinh tế số 2412/HĐKT-2010 ngày 24/12/2010 và hợp đồng kinh tế số 2512/HĐKT-2010 ngày 25/12/2010).

Hợp đồng thế chấp số 22/HĐBĐ-2013, ngày 25/02/2013, công chứng ngày 25/02/2013 và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/02/2013, theo đó của ông Trần Văn Hưng và bà Trần Thị L thế chấp tài sản gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 162 m^2, tại thửa số 1, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại phường Nhà Mát, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 048521 do UBND thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố Bạc Liêu), tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Hưng, bà Loan ngày 01/03/2004 và tài sản gắn liền với đất.

Trong quá trình vay vốn, anh Phạm Hoàng L vi phạm các thỏa thuận đã ký kết trong Hợp đồng tín dụng, không trả nợ cho Ngân hàng đúng hạn (cả gốc và lãi), nên.

- Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc anh Phạm Hoàng L - Chủ doanh nghiệp tư nhân tôm giống Hoàng L phải trả cho Ngân hàng số tiền tính đến hết ngày xét xử sơ thẩm (ngày 05/9/2022) là 10.288.055.556đ (Trong đó nợ gốc 5.500.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 3.176.250.000 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.611.805.556đ).

- Yêu cầu tiếp tục trả lãi suất phát sinh kể từ ngày 06/9/2022 theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi anh L trả hết nợ vay cho Ngân hàng.

- Trường hợp anh Phạm Hoàng L là chủ Doanh nghiệp tư nhân tôm giống Hoàng L không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng yêu cầu Tòa án tuyên phát mãi các tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Đối với việc ông Trần Văn H yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp số 22/HĐBĐ-2013, ngày 25/02/2013 được ký kết giữa ông H, bà L, anh L với Ngân hàng thì Ngân hàng không đồng ý.

Bị đơn anh Phạm Hoàng L - Chủ Doanh nghiệp tư nhân tôm giống Hoàng L trình bày: Anh L thừa nhận việc ký kết hợp đồng tín dụng và khoản nợ của anh Liêm vay tại Ngân hàng như Ngân hàng trình bày nêu trên. Nay Ngân hàng yêu cầu anh L trả toàn bộ nợ vay gốc và lãi phát sinh, trường hợp anh L không trả được nợ thì Ngân hàng yêu cầu Tòa án phát mãi tài sản thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ khoản nợ vay thì anh L đồng ý.

Việc ông Trần Văn H yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp số 22/HĐBĐ-2013, ngày 25/02/2013 thì anh L không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Trần Văn H trình bày: Ông H có diện tích đất 162m^2 thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại phường Nhà M, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 048521 cho hộ ông Trần Văn H vào ngày 04/3/2004, đến đầu năm 2013, bà Trần Thị D là chị ruột của ông H và là mẹ ruột của anh Phạm Hoàng L có đến gặp ông Hưng để nhờ đứng ra bảo lãnh để vay tiền Ngân hàng do con bà D đang gặp khó khăn trong việc kinh doanh nên ông Hưng đã đồng ý đứng ra bảo lãnh khoản vay cho anh Phạm Hoàng L. Đến ngày 25/3/2013 ông H đã ký hợp đồng thế chấp số 22/HĐBĐ-2013, ngày 25/02/2013, công chứng ngày 25/02/2013 và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/02/2013 cho anh Phạm Hoàng Liêm, là chủ Doanh nghiệp tư nhân tôm giống Hoàng L vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Công T chi nhánh Bạc Liêu, với số tiền bảo đảm vay là 1.000.000.000 đồng, thời gian bảo lãnh là 03 năm kể từ ngày ký. Trong thời gian bảo lãnh được 02 năm thì ông Hưng hay được tin bà D có liên quan đến vụ án lừa đảo 88 tấn ruốc khô và đang bị Công an điều tra, cùng thời điểm trên anh L cũng bị bắt đi cai nghiện ma túy bắt buộc. Xét thấy, bà D, anh L đã vi phạm pháp luật và không có khả năng trả nợ nên ông H có đến Ngân hàng để làm thủ tục xin rút lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ngân hàng cũng đồng ý sẽ làm việc với phía anh L để thu hồi nợ và trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H nhưng đến nay ngân hàng vẫn không thực hiện.

Nay ông Hưng có yêu cầu độc lập về việc yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22/HĐBĐ-2013 ngày 25/02/2013 được ký kết giữa ông H, bà Trần Thị L và Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Công T, chi nhánh Bạc Liêu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị D và ông Phạm Minh C thống nhất trình bày: ông, bà thừa nhận việc ký kết các hợp đồng thế chấp và khoản nợ của anh L vay tại Ngân hàng. Nay Ngân hàng yêu cầu anh Liêm thanh toán nợ vay, trường hợp anh L không trả nợ, Ngân hàng yêu cầu Tòa án phát mãi tài sản của bà D, ông C đã ký thế chấp để bảo lãnh khoản nợ vay của anh L thì bà D, ông C đồng ý.

Việc ông Trần Văn H yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp số 22/HĐBĐ-2013, ngày 25/02/2013 thì bà D không đồng ý. Vì bà D cho rằng: Trước đây, ông H có vay tiền của Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Công T, năm 2011 ông H làm ăn thất bại, không có tiền trả nợ nên Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản mà ông H đã thế chấp là phần đất có diện tích 162m^2, tờ bản đồ số 05, thửa số 01 đứng tên ông Trần Văn H và bà Trần Thị L. Bà D đồng ý mua lại tài sản thế chấp của ông H với giá 700.000.000 đồng nhưng bà chưa có làm thủ tục sang tên, bà đã nộp đủ số tiền 700.000.000 đồng cho Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Công T. Do là chị em ruột với nhau và ông H khó khăn, không có chỗ ở nên và bà D chưa có nhu cầu sử dụng đất nên để cho ông H quản lý sử dụng đất này. Vì vậy, ông H mới đồng ý thế chấp toàn bộ tài sản nêu trên để bảo đảm khoản nợ vay của con bà D là anh Phạm Hoàng L, nay ông H muốn nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H có thể trả nợ cho Ngân hàng đối với khoản nợ vay mà ông H đã ký bảo đảm bằng diện tích nhà và đất nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Hoàng G trình bày: Anh Giang là con ruột của ông C và bà D, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Công T yêu cầu anh Phạm Hoàng L trả nợ vay thì anh G không có ý kiến gì; Đối với phần tài sản thế chấp để bảo đảm khoản nợ vay cho anh L là của cha, mẹ anh G, khi vay tiền và thế chấp tài sản để đảm bảo khoản nợ vay cho anh L thì anh G có ký văn bản cam kết thành viên hộ để xác định tài sản là của cha, mẹ mình, anh G không có đóng góp gì. Nay ông C và bà D toàn quyền quyết định, anh G không có yêu cầu gì trong vụ án. Ông Trần Văn H yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp số 22/HĐBĐ-2013, ngày 25/02/2013 thì anh G thống

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L trình bày: Bà L và ông Trần Văn H sống như vợ chồng từ năm 2000, có một người con chung là chị Trần Thị Thảo M, sinh năm 2001. Tuy nhiên, năm 2021 bà L và ông H đã ly hôn. Nhà và đất thế chấp bảo đảm khoản vay cho anh L có diện tích 162m^2, thửa số 01, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại đường Cao Văn L, khóm Đầu L, phường Nhà M, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L là tài sản chung của vợ chồng bà Loan mua vào năm 2004. Năm 2013 bà L cùng với ông H có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22/HĐBĐ-2013, ngày 25/02/2013 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Công Thương chi nhánh Bạc Liêu, khi ký hợp đồng thế chấp này thì bà L không bị ép buộc hay bị đe dọa. Ông H là em ruột của bà Trần Thị D nên ông H kêu bà Loan ký vào hợp đồng thế chấp thì bà L ký. Bà Loan nghe ông H nói lại việc ký hợp đồng thế chấp này là vợ chồng bà Loan dùng nhà và đất để đảm bảo khoản vay của Doanh nghiệp tư nhân Hoàng L vay vốn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Công T. Nay ông H có yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp số 22/HĐBĐ-2013, ngày 25/02/2013 thì bà Loan đồng ý, do đã hết thời hạn trả nợ vay của Ngân hàng nhưng anh L không trả, nên bà Loan đồng ý hủy hợp đồng thế chấp để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về cho vợ chồng bà L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Thảo M trình bày: Chị M là con ruột của ông H, bà L. Nhà và đất thế chấp bảo đảm khoản vay cho anh L là tài sản chung của ông H, bà L mua vào năm 2004, lúc này chị M còn nhỏ nên không có đóng góp gì vào tài sản này, nên ông H, bà L có toàn quyền quyết định về tài sản này. Đồng thời, vào thời điểm ông H, bà Loan ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22/HĐBĐ-2013, ngày 25/02/2013 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Công Thương chi nhánh Bạc Liêu thì chị M còn nhỏ, nên chị M cũng không biết gì. Đối với yêu cầu của ông H về việc hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22/HĐBĐ-2013, ngày 25/02/2013 thì chị M không có ý kiến gì, chị đồng ý với ý kiến của mẹ là bà L.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữa nguyên yêu cầu khởi kiện của mình và có ý kiến đồng ý chịu 50% tiền án phí; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Trần Văn H giữ nguyên yêu cầu độc lập và xác định việc ký kết hợp đồng thế chấp số 22/HĐBĐ-2013, ngày 25/02/2013 là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc hay lừa dối; Các đương sự còn lại không có ý kiến.

Từ những nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2022, của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, quyết định:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Công Thương đối với anh Phạm Hoàng L - Chủ doanh nghiệp tư nhân tôm giống Hoàng L.

- Buộc anh Phạm Hoàng L có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Công T tổng số tiền tính đến hết ngày 05 tháng 9 năm 2022 là 10.288.055.556 đồng (Trong đó nợ gốc 5.500.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 3.176.250.000 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.611.805.556 đồng).

Kể từ ngày 06/9/2022, anh Phạm Hoàng L 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 tại hợp đồng tín dụng số 62/2013/HĐTDHM-DN ngày 13/03/2013 cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng nêu trên, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Công Thương thì lãi suất mà anh Liêm phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Công T.

- Trường hợp anh Phạm Hoàng L không thanh toán nợ vay cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Công T, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ, bao gồm:

+ Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất có diện tích 882 m^2, thửa số 935, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại khóm Nhà M, phường Nhà M, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 843679 do UBND Thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố Bạc Liêu), tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 01/07/2009 cho ông Phạm Minh C và bà Trần Thị D.

Để đảm bảo cho khoản nợ vay 1.500.000.000 đồng.

+ Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất có diện tích 6.250 m^2, tại thửa số 879, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường Nhà Mát, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 595196 do UBND thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 14/10/2011 cho ông Phạm Minh C và bà Trần Thị D.

+ Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất có diện tích 517,5 m^2, tại thửa số 1016, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại phường Nhà Mát, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 933173 do UBND thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 18/01/2011 cho hộ bà Trần Thị D.

Để đảm bảo cho khoản nợ vay 2.000.000.000 đồng.

+ Tài sản của bà Trần Thị D là quyền sở hữu toàn bộ nhà tiền chế và trang thiết bị kho lạnh của DNTN Thuỳ Dung tại số 418/7, khóm Nhà Mát, phường Nhà Mát, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu (theo các hóa đơn giá trị gia tăng số 0000002, 0000004, 0164588, 0164589, 0164590, 0164591, hợp đồng kinh tế số 2412/HĐKT-2010 ngày 24/12/2010 và hợp đồng kinh tế số 2512/HĐKT-2010 ngày 25/12/2010).

Để đảm bảo cho khoản nợ vay 1.000.000.000 đồng.

+ Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất có diện tích 162 m^2, tại thửa số 1, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại phường Nhà Mát, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 048521 do UBND thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố Bạc Liêu), tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 01/03/2004 cho ông Trần Văn H và bà Trần Thị L.

Để đảm bảo cho khoản nợ vay 1.000.000.000 đồng.

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Trần Văn Hưng về việc yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22/HĐBĐ-2013 ngày 25/02/2013 được ký kết giữa ông Trần Văn H, bà Trần Thị L, anh Phạm Hoàng L và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Công Thương.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, về án phí, áp dụng Luật Thi hành án dân sự và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 15 tháng 9 năm 2022, ông Trần Văn H kháng cáo, yêu cầu sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/KDTM-ST ngày 05/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông về việc hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22/HĐBĐ-2013 ngày 25/02/2022 được ký kết giữa ông và bà Trần Thị L, ông Phạm Hoàng L với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Công Thương.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử thấy rằng Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

V*ề nội dung:* Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Dương Ngọc Ẩn, bị đơn ông Châu Minh Phước và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Ánh Thu; giữ nguyên Bản án số 80/2022/DSST ngày 03 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu; Sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Trần Văn H nộp trong hạn luật định, nên được chấp nhận xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của ông Trần Văn H yêu cầu yêu cầu sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/KDTM-ST ngày 05/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông về việc hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22/HĐBĐ-2013 ngày 25/02/2022 các bên đã ký kết.

[3] Nhận thấy, theo Hợp đồng thế chấp số 22/HĐBĐ-2013, ngày 25/02/2013, công chứng ngày 25/02/2013 và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/02/2013, gồm tài sản của ông Trần Văn H và bà Trần Thị L như sau: Quyền sử dụng đất diện tích 162 m^2, tại thửa số 1, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại phường Nhà Mát, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 048521 do Ủy ban nhân dân thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố Bạc Liêu), tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 01/03/2004, thế chấp tài sản đảm bảo khoản nợ vay 1.000.000.000 đồng cho anh Phạm Hoàng L. Tất cả các tài sản trên đất hiện tại ông Trần Văn H đang quản lý, sử dụng.

Theo đó, trong trường hợp anh Phạm Hoàng L không trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ vay thì bà D, anh L đồng ý; Ông Trần Văn H không đồng ý, ông H yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp số 22/HĐBĐ-2013, ngày 25/02/2013, vì ông H cho rằng ông chỉ ký hợp đồng thế chấp để bảo lãnh khoản nợ vay cho anh Liêm với thỏa thuận thời gian là 03 năm kể từ ngày ký hợp đồng thế chấp là ngày 25/02/2013 đến ngày 25/02/2016 hết thời hạn, thì ông Liêm phải có trách nhiệm trả hết nợ vay để Ngân hàng giải chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để trả lại cho ông H.

[4] Xét thấy: Hợp đồng thế chấp 22/HĐBĐ-2013, ngày 25/02/2013 để đảm bảo nợ vay cho hợp đồng tín dụng số 62/2013/HĐTDHM-DN ký ngày 13/03/2013 được ký kết giữa ông H, bà L, anh L và Ngân hàng có chứng thực và được đăng ký thế chấp đúng quy định pháp luật. Trong hợp đồng thế chấp giữa ông H, bà L, anh L và Ngân hàng đã ký, không có thỏa thuận thời gian chấm dứt việc thế chấp. Mặt khác, tại bản tự khai ngày 11/3/2022 (Bút lục số 199) và tại phiên tòa ông H, bà L xác định việc ký hợp đồng thế chấp nêu trên là tự nguyện, không bị ai ép buộc hay lừa dối. Bên cạnh đó, tại hợp đồng tín dụng giữa anh L và Ngân hàng thể hiện thời hạn vay là 36 tháng đó là thỏa thuận về thời hạn vay trong hợp đồng tín dụng, chứ không phải thời hạn chấm dứt hợp đồng thế chấp như ông H trình bày. Từ đó, yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp số 22/HĐBĐ-2013, ngày 25/02/2013 của ông H, bà L là không có căn cứ chấp nhận nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông H là có cơ sở.

Tại Tòa án cấp phúc thẩm, ông H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng của ông, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông H.

[5] Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn H; có căn cứ chấp nhận ý kiến phát biểu

của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, đề nghị giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/KDTM-ST ngày 05 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn H phải chịu theo quy định pháp luật.

[7] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2022/KDTM-ST ngày 05 tháng 09 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Công Thương đối với anh Phạm Hoàng L - Chủ doanh nghiệp tư nhân tôm giống Hoàng L.

Buộc anh Phạm Hoàng L có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Công T tổng số tiền tính đến hết ngày 05 tháng 9 năm 2022 là 10.288.055.556 đồng (Trong đó nợ gốc 5.500.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 3.176.250.000 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.611.805.556 đồng).

Kể từ ngày 06/9/2022, anh Phạm Hoàng L 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 tại hợp đồng tín dụng số 62/2013/HĐTDHM-DN ngày 13/03/2013 cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng nêu trên, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Công T thì lãi suất mà anh Liêm phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Công T.

2. Trường hợp anh Phạm Hoàng L không thanh toán nợ vay cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Công T, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ, bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất có diện tích 882 m^2, thửa số 935, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại khóm Nhà Mát, phường Nhà Mát, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 843679 do UBND Thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố Bạc Liêu), tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 01/07/2009 cho ông Phạm Minh C và bà Trần Thị D.

Để đảm bảo cho khoản nợ vay 1.500.000.000 đồng.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất có diện tích 6.250 m^2, tại thửa số 879, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường Nhà Mát, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 595196 do UBND thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 14/10/2011 cho ông Phạm Minh C và bà Trần Thị D.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất có diện tích 517,5 m^2, tại thửa số 1016, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại phường Nhà Mát, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 933173 do UBND thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 18/01/2011 cho hộ bà Trần Thị Dung.

Để đảm bảo cho khoản nợ vay 2.000.000.000 đồng.

- Tài sản của bà Trần Thị D là quyền sở hữu toàn bộ nhà tiền chế và trang thiết bị kho lạnh của DNTN Thuỳ Dung tại số 418/7, khóm Nhà Mát, phường Nhà Mát, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu (theo các hóa đơn giá trị gia tăng số 0000002, 0000004, 0164588, 0164589, 0164590, 0164591, hợp đồng kinh tế số 2412/HĐKT-2010 ngày 24/12/2010 và hợp đồng kinh tế số 2512/HĐKT-2010 ngày 25/12/2010).

Để đảm bảo cho khoản nợ vay 1.000.000.000 đồng.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất có diện tích 162 m^2, tại thửa số 1, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại phường Nhà Mát, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 048521 do UBND thị xã Bạc Liêu (nay là thành phố Bạc Liêu), tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 01/03/2004 cho ông Trần Văn Hưng và bà Trần Thị Loan.

Để đảm bảo cho khoản nợ vay 1.000.000.000 đồng.

3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Trần Văn H về việc yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22/HĐBĐ-2013 ngày 25/02/2013 được ký kết giữa ông Trần Văn H, bà Trần Thị L, anh Phạm Hoàng L và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Công T.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 1.800.000 đồng anh Phạm Hoàng L phải chịu toàn bộ. Ngân hàng đã nộp và chi xong 1.800.000 đồng, buộc anh Phạm Hoàng L có trách nhiệm hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Công T số tiền 1.800.000 đồng (*Một triệu, tám trăm nghìn đồng*).

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

5. Về án phí sơ thẩm:

- Án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch số tiền 118.288.056 đồng, anh Phạm Hoàng L và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Công T mỗi bên tự nguyện chịu 50%. Buộc anh Phạm Hoàng L có nghĩa vụ nộp số tiền

59.144.028 đồng; Buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Công Thương có nghĩa vụ nộp số tiền 59.144.028 đồng.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Công T đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 58.945.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007468, ngày 08 tháng 4 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Bạc Liêu được chuyển thu án phí; Buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Công T tiếp tục nộp số tiền 119.028 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu.

- Buộc ông Trần Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền 300.000 đồng. Ông Trần Văn H đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0006981 ngày 08 tháng 10 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, nay được chuyển thu án phí.

6. Về án phí phúc thẩm: Ông Trần Văn H phải chịu là 3.000.000 đồng. Ông H đã dự nộp tạm ứng án phí phúc thẩm với số tiền 300.000 đồng tại biên lai thu số 0007945 ngày 17/10/2022 và với số tiền 1.700.000 đồng tại biên lai thu số 0007859 ngày 20/10/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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 và Điều 9 của Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự.

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

Nơi nhận:
- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND thành phố Bạc Liêu;
- CCTHADS thành phố Bạc Liêu;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Trương Thanh Dũng