TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 225/2023/DS-PT Ngày: 09-6-2023 V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tài;

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Dũng;

Ông Lê Sỹ Trứ.

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Minh Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa*:** Bà Đặng Hà Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 08/2023/TLPT-DS ngày 12 tháng 01 năm 2023, về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 86/2022/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 94/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 03 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần N4; địa chỉ: số A T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

- Ông Đinh Viết H, sinh năm: 1972, địa chỉ liên hệ: số B L, phường Đ, quận H, Thành phố Hà Nội là người đại diện theo uỷ quyền (theo giấy uỷ quyền ngày 13/5/2021); có mặt.

- Ông Nguyễn Đăng Hồng M, sinh năm 1976, địa chỉ liên hệ: số B L, phường Đ, quận H, Thành phố Hà Nội là người đại diện theo uỷ quyền (theo giấy uỷ quyền ngày 18/8/2022); có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Trường C, sinh năm 1975; địa chỉ: số A N, tổ C, khu C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ hiện nay: số A đường L, khu C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị Kim N, sinh năm: 1971; địa chỉ: số A Đ Bình Dương, khu phố B, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà N: Ông Phạm Văn S, sinh năm: 1983 và ông Trương Văn T, sinh năm: 1988; cùng địa chỉ liên hệ: số D Hồ V, Phường I, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo uỷ quyền (theo hợp đồng uỷ quyền ngày 26/5/2022); có mặt.

2. Công ty TNHH T2, địa chỉ trụ sở: số A Đại Lộ B, khu phố B, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Duy T1, sinh năm 1985; địa chỉ: số H T, Phường E, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh, chức vụ: Giám đốc, là người đại diện theo pháp luật; có mặt.

3. Công ty TNHH N5, địa chỉ trụ sở: số A Đại Lộ B, khu phố B, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Bà Đào Tuyết N1, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm giám đốc, là người đại diện theo pháp luật; vắng mặt.

4.1. Bà Đặng Thị Kim V (đã chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đặng Thị Kim V:

4.1. Bà Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1971; địa chỉ: Số A Đ Bình Dương, khu phố B, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà N: Ông Phạm Văn S, sinh năm: 1983 và ông Trương Văn T, sinh năm: 1988; cùng địa chỉ liên hệ: số D Hồ V, Phường I, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo uỷ quyền (theo hợp đồng uỷ quyền ngày 26/5/2022); có mặt.

4.2. Bà Nguyễn Thị Hoàng N2, sinh năm: 1972; địa chỉ liên hệ: nhà T, tổ D, khu phố B, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

4.3. Ông Nguyễn Hữu C1, sinh năm 1973; địa chỉ: số A Đ Bình Dương, khu phố B, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

4.4. Ông Nguyễn Hoàng B, sinh năm: 1975; địa chỉ: số nhà A Ô, ấp C, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

4.5. Bà Bùi Ngọc Thiên K, sinh năm: 1981; địa chỉ: số A Đ Bình Dương, khu phố B, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

4.6 Ông Bùi Hoàng C2, sinh năm: 1983; địa chỉ: số A Đ Bình Dương, khu phố B, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Địa chỉ liên hệ: số D N, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh; có đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* bị đơn ông Phạm Trường C; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hoàng N2, ông Bùi Hoàng C2, bà Nguyễn Thị Kim N.

- Viện Kiểm sát kháng nghị: Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Ngân hàng Thương mại cổ phần N4 trình bày:* Ngày 10/7/2020, Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4 – Chi nhánh H2 (sau đây viết tắt là Ngân hàng N4) ký Hợp đồng cho vay số 32/20/BĐS/PGD.LĐ với ông Phạm Trường C. Theo đó Ngân hàng N4 cho ông C vay số tiền 29.000.000.000 đồng (hai mươi chín tỷ đồng), thời hạn vay 240 tháng, lãi suất 8,7%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, phương thức thanh toán: Trả gốc, lãi hàng tháng với số tiền gốc cố định là 120.883.000 đồng/tháng, trả vào ngày 26 tây hàng tháng. Mục đích vay để thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 104, tờ bản đồ 26 tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Để đảm bảo thực hiện hợp đồng tín dụng, ông C có ký với Ngân hàng N4 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 11/8/2020, thế chấp thửa đất số 104, tờ bản đồ 26 tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 933177, số vào sổ cấp GCN: CS 10700 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30/12/2015 cho bà Nguyễn Thị Kim N, cập nhật biến động cho ông Phạm Trường C vào ngày 05/8/2020. Hợp đồng thế chấp được chứng nhận tại Văn phòng C4 vào ngày 11/8/2020. Sau đó, Ngân hàng N4 đã giải ngân đủ số tiền 29.000.000.000 đồng cho ông C. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông C mới thanh toán được 06 kỳ, từ tháng 01/2021, ông C không tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng N4. Tính đến ngày 18/8/2022, ông C còn nợ số tiền 33.069.221.372 đồng, trong đó bao gồm: Nợ gốc 28.395.342.174 đồng, lãi trong hạn 4.581.582.481 đồng, lãi chậm thanh toán 92.296.717 đồng. Do đó, Ngân hàng N4 khởi kiện yêu cầu ông C phải trả số tiền vay còn nợ và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả xong các khoản nợ. Trường hợp ông Phạm Trường C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thời hạn nêu trên thì Ngân hàng N4 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản đảm bảo nợ vay theo Hợp đồng thế chấp số 010901, quyển số 20 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 11/8/2020 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Trường hợp phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thu hồi nợ thì Ngân hàng N4 có quyền yêu cầu ông Phạm Trường C tiếp tục trả nợ cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ.

- *Bị đơn ông Phạm Trường C trình bày:* thống nhất phần trình bày của Ngân hàng về việc ký hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp cũng như số tiền nợ gốc chưa trả cho Ngân hàng đến thời điểm hiện nay, do khó khăn nên đề nghị Ngân hàng G thêm thời gian 03 tháng sẽ trả toàn bộ nợ gốc và lãi cho ngân hàng. Ngoài ra, ông C đề nghị Ngân hàng giảm một phần lãi. Trường hợp không trả được nợ thì ông C đồng ý xử lý tài sản theo hợp đồng đã ký với ngân hàng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH T3 ông Nguyễn Duy T1 là người đại diện hợp pháp trình bày:

Ngày 12/7/2018, Công ty TNHH T2 (viết tắt là Công ty T2) với Công ty TNHH N5 (viết tắt là Công ty N5) ký hợp đồng thuê trạm xăng dầu gồm cơ sở vật chất, mặt bằng kinh doanh và quyền kinh doanh xăng dầu, bên cho thuê là Công ty N5 do ông Nguyễn Hoàng B, chức vụ Giám đốc và bà Đặng Thị Kim V, chức vụ Chủ tịch Hội đồng thành viên, hợp đồng thuê 05 năm tính từ ngày 01/8/2018 đến ngày 31/7/2023, giá thuê 40.000.000 đồng/tháng (bốn mươi triệu đồng). Theo đó, Công ty T2 đã đặt cọc cho Công ty N5 tổng số tiền là 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng). Hiện nay, Công ty T2 vẫn thanh toán tiền thuê mỗi tháng cho bà Nguyễn Thị Kim N là con gái của bà V. Tất cả các giao dịch liên quan đến việc thanh toán tiền thuê và trao đổi các nội dung liên quan đến hợp đồng thuê, Công ty D trực tiếp thực hiện với ông B. Tuy nhiên, từ tháng 04/2022, sau khi tìm hiểu thì Công ty T2 được biết Công ty N5 đã nhiều lần thay đổi thành viên công ty và người đại diện theo pháp luật, lần thay đổi gần nhất vào ngày 13/5/2021, người đại diện theo pháp luật là bà Đào Tuyết N1. Như vậy, quá trình thay đổi doanh nghiệp, ông B cũng như Công ty N5 không thông báo cho Công ty D1 về việc đã thay đổi người đại diện theo pháp luật là che giấu, không minh bạch thông tin.

Tại thời điểm Công ty T2 và Công ty N5 ký hợp đồng thuê mặt bằng kinh doanh vào năm 2018 thì quyền sử dụng đất do bà N đứng tên, sau đó bà N đã chuyển nhượng cho ông C, ông C đã sử dụng tài sản này để thế chấp cho ngân hàng. Ngoài ra, Công ty T2 được biết bà N và ông C ký kết "Hợp đồng thỏa thuận và cam kết vay ngân hàng" để ông C đứng tên quyền sử dụng đất với mục đích ông C vay tiền Ngân hàng giúp bà N. Như vậy, quá trình kinh doanh đến khi nhận được thông báo thụ lý về vụ việc tranh chấp này, bên cho thuê là Công ty N5 cùng chủ đất là bà N đã không thông báo đến Công ty D2 có hành vi gian dối, che giấu thông tin liên quan đến mặt bằng thuê dẫn đến khả năng gây thiệt hại nghiêm trọng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty D3 Do đó, Công ty T2 không đồng ý với yêu cầu phát mãi tài sản của ngân hàng khi chưa giải quyết quyền lợi liên quan đến Công ty D4 tiền đã đặt cọc, tiền đền bù thiệt hại, chi phí đầu tư cơ sở vật chất mà Công ty T2 chi trả trong thời gian đã thuê.

Tại phiên toà sơ thẩm, ông T1 xác định quá trình giải quyết vụ án đã được Tòa án giải thích và triệu tập nhiều lần để làm việc về ý kiến và yêu cầu của Công ty N5. Trường hợp Công ty D5 yêu cầu độc lập thì phải làm đơn gửi cho Tòa án. Tuy nhiên, ông T1 xác định vì lý do cá nhân nên ông T1 không làm đơn yêu cầu độc lập đối với Công ty N5 và không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, ông T1 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH N5 đã được Tòa án tống đạt hợp lệ và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng nhưng Công ty không đến Tòa án làm việc, không cung cấp lời khai, không có yêu cầu

độc lập nào, không cung cấp chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đặng Thị Kim V là bà Nguyễn Thị Kim N và người đại diện hợp pháp của bà N là ông Phạm Văn S và ông Trương Văn T thống nhất trình bày:* Do bà N không thể vay tiền ngân hàng nên thỏa thuận với ông C về việc nhờ ông C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền ngân hàng, số tiền vay 29.000.000.000 đồng (theo hợp đồng thỏa thuận và cam kết để vay ngân hàng ngày 02/7/2020), nhưng đây chỉ là thỏa thuận viết tay với nhau, ngân hàng không biết sự việc này. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông C thanh toán số tiền nợ gốc và tiền tiền lãi theo quy định thì bà N đồng ý theo yêu cầu của ngân hàng. Bà N xác định không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Đối với việc thỏa thuận giữa bà N và ông C, bà N không yêu cầu Tòa án giải quyết, hai bên sẽ tự thỏa thuận và giải quyết với nhau. Trường hợp giải quyết không được thì các đương sự sẽ khởi kiện thành vụ án khác. Tại phiên toà, người đại diện hợp pháp của bà N thống nhất yêu cầu khởi kiện của ngân hàng và đề nghị xem xét lại phần thủ tục đối với Công ty N5 để đảm bảo việc thi hành án trong trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật.

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đặng Thị Kim V là bà Nguyễn Thị Hoàng N2, Bùi Ngọc Thiên K* đã được Tòa án tống đạt hợp lệ nhưng không đến Tòa án làm việc, không cung cấp lời khai, không có yêu cầu độc lập nào, không cung cấp chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đặng Thị Kim V là ông Nguyễn Hoàng B, ông Nguyễn Hữu C1 thống nhất trình bày: Ông B, ông C1 là con trai bà V. Ông B, ông C1 thống nhất phần trình bày và ý kiến của bà N. Ngoài ra, ông B, ông C1 không có ý kiến hay yêu cầu nào khác. Tại phiên toà sơ thẩm, ông B đề nghị ngân hàng G thêm thời gian để ông C có điều kiện trả nợ cho ngân hàng.

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đặng Thị Kim V là ông Bùi Hoàng C2 trình bày:* Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất bản chất đều thuộc về mẹ ông C2 là bà V. Việc chuyển tên quyền sử dụng đất từ bà V sang bà N và từ bà N chuyển tên sang cho ông C đều là sự sắp xếp của bà V. Thực chất không có việc mua bán đất mà chỉ là để hợp thức hóa việc vay vốn ngân hàng, bà V và bà N không đủ điều kiện vay vốn ngân hàng nên để ông C đứng ra vay vốn dùm. Hơn nữa, tài sản trên đất gồm có căn nhà cấp 4 và cây xăng đều thuộc sở hữu của bà V từ khi thành lập cho đến nay. Do vậy, khi bà V chết thì những tài sản này phải được phân chia thừa kế là các con của bà V. Việc ngân hàng yêu cầu Tòa án phát mãi tài sản thế chấp nêu trên của gia đình ông C2 là không đúng và vi phạm trực tiếp đến quyền và nghĩa vụ đối với những người thừa kế của bà V nên ông C2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng. Ngày 21/7/2022, ông C2 có yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 933177, số vào sổ cấp GCN: CS 10700 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B

cấp ngày 30/12/2015 cho bà Nguyễn Thị Kim N, cập nhật biến động cho ông Phạm Trường C vào ngày 05/8/2020 và yêu cầu hoàn trả tài sản thuộc giấy chứng nhận nêu trên cho bà Đặng Thị Kim V.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 86/2022/DS-ST ngày 24/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã quyết định như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4 đối với ông Phạm Trường C.

1.1. Về nghĩa vụ thanh toán nợ: Buộc ông Phạm Trường C phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N4 số nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 32/20/BĐS/PGD.LĐ ngày 10/7/2020 tính đến ngày 18/8/2022 là 33.069.221.372 đồng (ba mươi ba tỷ không trăm sáu mươi chín triệu hai trăm hai mươi mốt ngàn ba trăm bảy mươi hai đồng), trong đó gồm:

- Nợ gốc: 28.395.342.174 đồng (hai mươi tám tỷ ba trăm chín mươi lăm triệu ba trăm bốn mươi hai ngàn một trăm bảy mươi bốn đồng);

- Lãi trong hạn: 4.581.582.481 đồng (bốn tỷ năm trăm tám mươi mốt triệu năm trăm tám mươi hai ngàn bốn trăm tám mươi mốt đồng);

- Lãi quá hạn: 92.296.717 đồng (chín mươi hai triệu hai trăm chín mươi sáu ngàn bảy trăm mười bảy đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu 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 năm 2015.

1.2. Về xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp ông Phạm Trường C không có khả năng tự nguyện thanh toán nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4 được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản để thu hồi nợ gồm:

- Quyền sử dụng đất diện tích 2.086m^2, thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 26 tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo hợp đồng thế chấp bất động sản ngày 11/8/2020. Giá trị quyền sử dụng đất khi phát mãi được dùng để bảo đảm thanh toán số nợ trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N4.

- Tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 nhà ở cấp 4 có kết cấu: Móng, cột gạch xây tô, vách gạch xây tô, mái ngói tây, cửa sắt gọng kiếng; 11 cây mít, 02 bụi chuối, 01 cây cóc, 01 cây me, 02 cây mận, 02 cây mãng cầu và một số cây kiểng có thể di dời được; 01 bồn nước xi măng, 01 bồn nước 01 inox. Ngoài ra còn có 01 trạm xăng dầu; 04 trụ bơm đơn, 01 nhà điều hành diện tích 60m^2, 01 nhà ở nhân viên, 03 bồn chưa xăng dầu (02 bồn 24.000 lít và 01 bồn 12.000 lít); 01 kệ bằng sắt đựng nhớt, 01 bồn nước 1000 lít và các công trình phụ là nhà vệ sinh, nhà tắm được rào xung quanh.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 31/8/2022, ông Phạm Trường C, bà Nguyễn Thị Kim N; ngày 20/9/2022, ông Bùi Hoàng C2; ngày 22/9/2022 bà Nguyễn Thị Hoàng H1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Ngày 07/9/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương kháng nghị bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn ông Phạm Trường C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim N, ông Bùi Hoàng C2 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hoàng N2 có kháng cáo nhưng vắng mặt tại phiên tòa; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Kháng cáo của bị đơn xin giảm tiền lãi suất. Kháng cáo của người liên quan bà N: đề nghị được trả lại phần tài sản còn lại sau khi đã thi hành là quyền sử dụng đất đã thế chấp cho Ngân hàng. Người liên quan ông C2, bà N2 kháng cáo đề nghị hủy án sơ thẩm. Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố T đề nghị hủy án do vi phạm thủ tục tố tụng. Xét kháng cáo của bị đơn, người liên quan, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố T: Quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng:

Tại Công văn số 121/ĐKKD ngày 08/02/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh B (bút lục số 229) thể hiện Công ty TNHH N5 đăng ký lần đầu ngày 11/8/2006; đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 13/5/2021 người đại diện theo pháp luật là bà Đào Tuyết N1; địa chỉ thường trú và địa chỉ liên lạc là thôn A, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai; chức danh: Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc. Đối chiếu quy định tại khoản 1 Điều 178 Bộ luật Tố tụng dân sự thủ tục cấp, tống đạt, thông báo trực tiếp cho cơ quan, tổ chức quy định: "Trường hợp người được cấp, tống đạt, thông báo là cơ quan, tổ chức thì văn bản tố tụng phải được giao trực tiếp cho người đại diện theo pháp luật …". Như vậy, bà N1 là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH N5 có địa chỉ cư trú rõ ràng, đầy đủ thì Tòa án nhân dân thành phố T phải thực hiện việc ủy thác thu thập chứng cứ đối với bà N1 theo quy định tại khoản 1 Điều 105 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, Tòa án nhân dân thành phố T không tiến hành thủ tục ủy thác thu thập chứng cứ mà tiến hành thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định tại Điều 180 Bộ luật Tố tụng dân sự là chưa đảm bảo đúng trình tự, thủ tục cấp, tống đạt văn bản tố tụng cho đương sự.

Việc thu thập chứng cứ chưa đầy đủ: ngày 19/01/2022, Tòa án ban hành Quyết định số 10/2022/QĐ-CCCC về việc yêu cầu Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh B cung cấp thông tin của Công ty TNHH N5 (cửa hàng xăng dầu số C). Tuy nhiên, Quyết định này không thể hiện rõ các thông tin, tài liệu liên quan đến cửa hàng xăng dầu số 3 như sau: Ai là người đứng ra thành lập công ty TNHH N5?

Thuộc sở hữu của ai? Hình thành từ thời gian nào? Cụ thể việc thay đổi người đại diện theo pháp luật qua các lần đăng ký thay đổi? … cũng như đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh B cung cấp toàn bộ hồ sơ pháp lý kể từ thời điểm thành lập cho đến nay. Tuy nhiên, Tòa án chưa tiến hành thu thập, làm rõ các vấn đề này để làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án là vi phạm điểm g khoản 2 Điều 97, khoản 3 Điều 106 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về đánh giá chúng cứ trong hồ sơ vụ án: Tòa án nhân dân thành phố T nhận định cửa hàng xăng dầu số 3 là của người thế chấp và hợp đồng có thỏa thuận về nội dung bảo đảm này là không đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 325 Bộ Luật Dân sự, làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, bởi lẽ: hồ sơ vụ án thể hiện, ngày 12/7/2018, Công ty TNHH N5 do ông Nguyễn Hoàng B, chức vụ Giám đốc ký hợp đồng cho Công ty TNHH T4 trạm xăng dầu để kinh doanh xăng dầu. Tại Công văn số 121/ĐKKD ngày 08/02/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh B (bút lục số 229) thể hiện Công ty TNHH N5 đăng ký lần đầu ngày 11/8/2006; đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 13/5/2021 người đại diện theo pháp luật là bà Đào Tuyết N1. Ngày 11/8/2020, ông Phạm Trường C ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (tài sản trên đất là trạm xăng dầu số 3) cho Ngân hàng TMCP N4. Theo đó, tại các điều khoản của hợp đồng thế chấp thì không có điều khoản nào thể hiện về việc ông C có thế chấp cho ngân hàng tài sản trên đất là cửa hàng xăng dầu số 3. Mặt khác, tại phiên tòa ông B trình bày vào năm 2018, ông B là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH N5 nên ông B đứng ra ký hợp đồng cho Công ty TNHH T4 trạm xăng để kinh doanh xăng dầu, từ năm 2019 ông B không phải là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH N5 nữa. Trước đó và đến thời điểm hiện tại ông B không biết ai là người thành lập ra trạm xăng dầu cũng như ai là người đại diện theo pháp luật hiện tại, đối với bà Đào Tuyết N1 thì ông B không biết bà N1 là ai. Về phía bị đơn ông C trình bày quá trình ngân hàng khởi kiện thì bị đơn có xin ngân hàng G thời gian trả nợ để bị đơn bán tài sản đảm bảo để trả nợ cho ngân hàng nhưng bị đơn không bán được do vướng hồ sơ giấy tờ pháp lý đối với trạm xăng dầu. Đồng thời, phía ngân hàng trình bày ông C thế chấp toàn bộ tài sản trên đất trong đó có trạm xăng dầu số 3 nhưng do thời điểm đó không có giấy tờ pháp lý của trạm xăng dầu số 3 nên không ghi vào hợp đồng thế chấp.

Như vậy, có đủ cơ sở xác định ông C không phải là chủ sở hữu hợp pháp đối với cửa hàng xăng dầu số 3 và hợp đồng thế chấp giữa ông C ký kết với ngân hàng cũng không thể hiện nội dung thỏa thuận về tài sản đảm bảo này. Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục trong quá trình giải quyết vụ án, điều tra thu thập đánh giá chứng cứ không đầy đủ. Kháng cáo của bị đơn, người liên quan, kháng nghị là có căn cứ chấp nhận. Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hoàng N2 kháng cáo nhưng vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà N2.

[2] Về nội dung:

Ngày 10/7/2020, Ngân hàng N4 với ông Phạm Trường C ký Hợp đồng cho vay số 32/20/BĐS/PGD.LĐ, hợp đồng được giao kết giữa người có thẩm quyền của Ngân hàng N4 với ông Phạm Trường C thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận của hai bên, không trái pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội nên có hiệu lực bắt buộc các bên phải tôn trọng thực hiện. Thực hiện hợp đồng vay, Ngân hàng N4 đã giải ngân cho ông C 29.000.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ ngày 13/7/2020, thời hạn vay là 240 tháng kể từ ngày nhận nợ, với hình thức vay trả gốc, lãi hàng tháng. Quá trình thực hiện hợp đồng đối với khoản vay này, ông C đã trả được 604.657.826 đồng tiền gốc. Từ tháng 01/2021, ông C không tiếp tục trả tiền cho Ngân hàng N4. Vì vậy, Ngân hàng N4 khởi kiện yêu cầu ông C phải trả nợ gốc và lãi quá hạn phát sinh là có căn cứ.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà sơ thẩm, ông C đồng ý trả số nợ gốc 28.395.342.174 đồng và nợ lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng nêu trên. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N4 đối với ông Phạm Trường C về nghĩa vụ thanh toán nợ là đúng quy định của pháp luật.

Về tài sản bảo đảm cho khoản vay 29.000.000.000 đồng, ông Phạm Trường C thế chấp cho Ngân hàng N6 sử dụng đất diện tích 2.086m^2 thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 26 tại phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 11/8/2020 gắn liền nhà ở (bút lục 57). Quyền sử dụng đất thế chấp đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 933177 (số vào sổ cấp GCN: CS 10700) ngày 30/12/2015 cho bà Nguyễn Thị Kim N, cập nhật biến động (chuyển nhượng) cho ông Phạm Trường C vào ngày 05/8/2020.

Tài liệu, chứng cứ thu thập tại hồ sơ, thể hiện trên thửa đất thế chấp có 01 nhà ở cấp 4 có kết cấu móng, cột gạch xây tô, vách gạch xây tô, mái ngói tây, cửa sắt gọng kiếng; 11 cây mít, 02 bụi chuối, 01 cây cóc, 01 cây me, 02 cây mận, 02 cây mãng cầu và 01 số cây kiểng có thể di dời được; 01 bồn nước xi măng, 01 bồn nước 01 inox. Ngoài ra, còn có 01 trạm xăng dầu; 04 trụ bơm đơn, 01 nhà điều hành diện tích 60m^2, 01 nhà ở nhân viên, 03 bồn chưa xăng dầu (02 bồn 24.000 lít và 01 bồn 12.000 lít); 01 kệ bằng sắt đựng nhớt, 01 bồn nước 1.000 lít và các công trình phụ là nhà vệ sinh, nhà tắm được rào xung quanh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Hoàng B trình bày, ông B là con của bà V. Những tài sản trên thửa đất số 104, tờ bản đồ số 26 là do bà V tạo lập và giao cho ông B đứng tên người đại diện theo pháp luật của Công ty N5, sau đó bà V thuê bà Đào Tuyết N1 thay thế ông B đứng tên người đại diện theo pháp

luật. Thửa đất số 104 và tài sản gắn liền do Công ty T4 của Công ty N5. Toàn bộ nhà và tài sản trên đất được hình thành từ trước khi ông C thế chấp quyền sử dụng đất và đã được ông C và Ngân hàng xem xét thẩm định trước khi giải ngân vốn vay. Tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (bút lục 61) thể hiện tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất là nhà ở và các công trình, bộ phận khác gắn liền với đất (bút lục 57). Do đó, trường hợp ông C không có khả năng trả nợ thì Ngân hàng N4 có quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp với thỏa thuận giữa ông C với Ngân hàng, phù hợp quy định của pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất thế chấp và thuộc sở hữu của người thế chấp nên sẽ được xử lý cùng với quyền sử dụng đất trong trường hợp ông C không có khả năng trả nợ theo quy định tại khoản 3 Điều 68 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/01/2012 của Chính phủ là đúng.

Trường hợp những tài sản gắn liền quyền sử dụng đất không thuộc quyền sở hữu của ông C đã thế chấp cho Ngân hàng N4 và đã bị phát mãi thì chủ sở hữu những tài sản này có quyền khởi kiện ông C tại một vụ án khác.

Đối với quan hệ thuê tài sản giữa Công ty T2 và Công ty N5, tại phiên toà sơ thẩm người đại diện hợp pháp của Công ty T2 xác định không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Quyền lợi (tài sản) của Công ty T2 và Công ty N5 không bị xâm phạm trong trường hợp quyền sử dụng đất của ông C bị phát mãi để trả nợ cho Ngân hàng. Quan hệ thuê tài sản giữa Công ty T2 và Công ty N5 sẽ giải quyết bằng một vụ án khác khi các đương sự yêu cầu.

Đối với Công ty N5, theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 26/6/2018) có địa chỉ trụ sở tại số A, Đại lộ B, khu phố B, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương, quá trình tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm không tống đạt trực tiếp được các văn bản tố tụng cho Công ty N5 do không có người nhận. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã niêm yết công khai văn bản tố tụng tại địa chỉ đăng ký doanh nghiệp và thông báo trên thông tin báo chí là đúng quy định tại khoản 5 Điều 177 và Điều 180 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với phần trình bày của các đương sự tại cấp sơ thẩm và trình bày của bà N2, ông C3 tại đơn kháng cáo cho rằng bà N, bà V nhờ ông C đứng tên dùm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp cho Ngân hàng vay vốn cho bà N kinh doanh. Qua xem xét tài liệu, chứng cứ thấy rằng thửa đất ông C thế chấp cho Ngân hàng do bà Đặng Thị Kim V đứng tên giấy chứng nhận từ ngày 09/12/2015. Đến ngày 14/12/2015, bà V ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà N thửa đất này. Ngày 30/12/2015, bà N đứng tên quyền sử dụng đất.

Ngày 02/7/2020, bà N và ông C lập "Hợp đồng thỏa thuận và cam kết để vay ngân hàng" có nội dung ông C đứng tên quyền sử dụng đất để thế chấp vay vốn cho bà N, thời hạn đứng tên là 12 tháng, có bà V ký tên làm chứng. Tòa án nhận thấy, việc thỏa thuận trên giữa bà V, bà N và ông C không có sự tham gia

và đồng ý của Ngân hàng N4 trước khi bà N chuyển nhượng đất cho ông C để ông C thế chấp cho Ngân hàng nên thỏa thuận này không có hiệu lực pháp luật buộc Ngân hàng thực hiện.

Ngày 10/7/2020, bà N, ông C và N3 ký biên bản "Thỏa thuận ba bên" (bút lục 25), có nội dung bà N ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông C được công chứng, thì Ngân hàng giải ngân số tiền 29.000.000.000 đồng cho ông C vay nhưng chuyển vào tài khoản của bà N và tài khoản này bị tạm khóa cho đến khi ông C được đứng tên quyền sử dụng đất và giao cho Ngân hàng thì tài khoản số tiền 29.000.000.000 đồng của bà N sẽ mở tạm khóa. Thỏa thuận trên được bà N, ông C và đại diện Ngân hàng N4 ký. Trên cơ sở thỏa thuận này, các bên thực hiện đúng thỏa thuận nên Ngân hàng N4 nhận thế chấp tài sản đứng tên ông C và cho ông C vay số tiền 29.000.000.000 đồng để trả tiền nhận chuyển nhượng đất cho bà N. Việc ông C nhận chuyển nhượng đất của bà N là ngay tình nên được pháp luật bảo vệ. Do đó, tài sản ông C thế chấp cho Ngân hàng N4 sẽ bị phát mãi nếu ông C không trả tiền vay và lãi cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của bà N trình bày khi Ngân hàng N4 và ông C ký hợp đồng thế chấp tài sản thì bà N biết ông C thế chấp bao gồm đất và toàn bộ tài sản trên đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên phát mãi tài sản bao gồm tài sản trên đất là phù hợp.

Tại đơn kháng cáo bà N2 và ông C2 trình bày ông Nguyễn Hữu C1 *(người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà V)* bị hạn chế năng lực hành vi dân sự nhưng Tòa án không chỉ định người đại diện mới hợp pháp cho ông C1. Tuy nhiên, ông C2 và bà N2 không có tài liệu, chứng cứ chứng minh ông C1 bị hạn chế năng lực hành vi dân sự nên việc ông C1 trực tiếp tham gia vụ án là hợp pháp.

Kháng cáo của bị đơn ông C, bà N, ông C2 không có căn cứ chấp nhận.

[3] Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố T là chưa phù hợp.

[4] Án phí phúc thẩm: Kháng cáo của ông C, bà N, ông C2 không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 48, khoản 1 Điều 308, khoản 2 Điều 312, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hoàng N2.

2. Không chấp nhận Quyết định kháng nghị số 52/QĐ-VKS ngày 07/9/2022 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh Bình

Dương; kháng cáo của bị đơn ông Phạm Trường C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Hoàng C2 và bà Nguyễn Thị Kim N.

3. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 86/2022/DS-PT ngày 24/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương

4. Án phí phúc thẩm: Người kháng cáo ông Phạm Trường C, ông Bùi Hoàng C2, bà Nguyễn Thị Hoàng N2, bà Nguyễn Thị Kim N mỗi phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền 300.000 đồng các đương sự đã nộp tại các Biên lai thu tiền số 0000127 ngày 15/9/2022, số 0000160 ngày 22/9/2022, số 0000215 ngày 11/10/2022, số 0000101 ngày 12/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

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, 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố T;
- TAND thành phố T;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính, Tư pháp;
- Lưu: HS, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Văn Tài