TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 18/2022/KDTM-PT
Ngày: 13/10/2022.
V/v: "*T/c hợp đồng tín dụng".*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lê Thị Minh Trang**

Các Thẩm phán: Bà **Phan Thị Hồng Dung**

Ông **Phạm Hoàng Dũng**

- *Thư ký phiên tòa:* Ông **Lê Văn Ban** - Thư ký Tòa án.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thanh Bảo Trân** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 &13 tháng 10 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/2022/TLPT-KDTM ngày 04 tháng 7 năm 2022, về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*.

Do Bản án số 09/2022/KDTM-ST ngày 28 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 35/2022/QĐ-PT ngày 28 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

<u>Nguyên đơn:</u> Ngân hàng TMCP Đ (B).

Địa chỉ trụ sở chính: Số 35, Hàng Vôi, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ Chi nhánh Cần Thơ: Số 12, Đại Lộ Hòa Bình, phường An Cư, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Có đại diện theo ủy quyền:

1. Ông **Trần Việt H** (vắng mặt).

2. Ông **Lê Thượng L** - Chuyên viên TTXLN B (Có mặt).

Địa chỉ: Tầng F, số B L, phường B, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà **Nguyễn Thanh M** – Trưởng Phòng quản lý rủi ro B – Chi nhánh C (Vắng mặt).

Địa chỉ: A Hòa Bình, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

<u>Bị đơn:</u> Công ty TNHH X.

Địa chỉ: G T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Võ Tấn D** – Chủ tịch HĐTV kiêm Tổng giám đốc.

Ủy quyền cho Ông **Võ Hồ Thế P** (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số G đường số A, KDC D, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ.

<u>Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan</u>:

1/. Bà **Trần Thị Xuân H1** – Sinh năm: 1961.

Ủy quyền cho Ông **Phạm Hùng T** – Sinh năm: 1988 (Có mặt).

2/. Ông **Phạm Hùng T** – Sinh năm: 1988 (Có mặt).

3/. Ông **Phạm T1** – Sinh năm: 1995 (Có mặt).

4/. Bà **Phạm Hồng Khả V** – sinh năm: 1997 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: F M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

5/. Ông **Phạm Văn T2** – sinh năm: 1935 (Đã chết 13/7/2019).

6/. Bà **Nguyễn Thị Thu A** – sinh năm: 1938.

Cùng địa chỉ: Số D, hẻm F M, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà ***Nguyễn Thị Thu A***: Bà **Phạm Ngọc Thu V1**, sinh năm: 1964 - Địa chỉ: Số D, đường M, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ (Vắng mặt).

7/. Ông **Nguyễn Hoàng D1** – sinh năm: 1957 (Vắng mặt).

8/. Bà **Ngô Thanh L1** – sinh năm: 1961 (Vắng mặt).

- Người đại diện theo ủy quyền của ông **Nguyễn Hoàng D1**: Bà **Ngô Thanh L1** (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: K, phường H, quận C, TP ..

9/. **Công ty S1 -** Địa chỉ: Số G, T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ (Vắng mặt).

Người kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm bà Trần Thị Xuân H1, ông Phạm Hùng T, ông Phạm T1 và bà Phạm Hồng Khả V2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ có người đại diện theo ủy quyền trình bày:***

Ngân hàng TMCP Đ (gọi tắt là Ngân hàng) có thỏa thuận cho Công ty TNHH X (gọi tắt là Công ty X) vay vốn qua 126 hợp đồng tín dụng từ năm 2011 cho đến năm 2012 (được trình bày cụ thể theo bản tự khai ngày 24/8/2016). Tài sản đảm bảo cho 126 Hợp đồng tín dụng trên gồm:

1/. Thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất của Công ty X theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 003/2009/HĐ ngày 19/3/2009 và Phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản ngày 28/5/2010, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSD đất) số AM 721645, do UBND tỉnh H cấp ngày 26/9/2008 do Công ty X đứng tên, cụ thể: Thửa đất: 472; Tờ bản đồ: 10; Địa chỉ thửa đất: Xã Đ, thị xã N, tỉnh Hậu Giang; Diện tích: 954,1 m^2.

2/. Thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất gắn liền với quyền sở hữu nhà ở của chủ tài sản bên thứ ba là ông Phạm Hùng S và bà Trần Thị Xuân H1 (gọi tắt là ông S và bà H1) đảm bảo nợ vay cho Công ty X theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 003/2010/HĐ ngày 29/11/2010, cụ thể như sau:

- ***Đất:*** Thửa đất: 48; Tờ bản đồ: 40; Địa chỉ thửa đất: 57 M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ; Diện tích: 155,2 m^2 .

- ***Nhà ở:*** Tổng diện tích sàn: 141,63 m^2; Diện tích xây dựng: 37,08 m^2; Kết cấu nhà: mái lợp tole, trần nhựa, sàn bê tông cốt thép, nền gạch men; Số tầng: 04; Địa chỉ: Số E M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

3/. Thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất của chủ tài sản bên thứ ba là ông S và bà H1 đảm bảo nợ vay cho Công ty X theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 003/2011/HĐ ngày 30/06/2011; Cụ thể: Thửa đất: 321; Tờ bản đồ: 12; Địa chỉ: Khu V B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ. Diện tích: 4.683,5m^2 (trong đó: Đất ở đô thị: 1.300m^2; đất trồng lúa: 3.383,5m^2).

4/. Thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở của chủ tài sản bên thứ ba là ông S và bà H1 đảm bảo nợ vay cho Công ty X theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 006/2009/HĐ ngày 16/04/2009 và Phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản ngày 07/06/2010, cụ thể:

- ***Đất:*** Thửa đất: 45; Tờ bản đồ: 40; Địa chỉ: F M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. Diện tích: 109 m^2; Loại đất: đất ở đô thị.

- ***Nhà ở:*** Tổng diện tích sàn: 186,70 m^2; Diện tích xây dựng: 62,40 m^2; Kết cấu nhà: Nhà kiên cố. Số tầng: 02. Địa chỉ nhà ở: Số F M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

5/. Thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất của chủ tài sản bên thứ ba là ông Nguyễn Hoàng D1 và bà Ngô Thanh L1 (gọi tắt là ông D1 và bà L1) đảm bảo nợ vay cho Công ty X theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 001/2012/HĐ ngày 29/02/2012. Cụ thể: thửa đất: 576; Tờ bản đồ: 16; Địa chỉ: ấp B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ. Diện tích: 2.185,5 m^2; loại đất: lúa.

6/.Thế chấp tài sản của chủ tài sản bên thứ ba là Công ty S1 đảm bảo nợ vay cho Công ty X theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 004/2010/HĐ ngày 14/12/2010 và đăng ký giao dịch bảo đảm cùng ngày 14/12/2010, cụ thể: Tài sản là máy cần trục bánh xích biển số 80XA-0130, theo giấy chứng nhận đăng ký xe máy chuyên dùng số K7020251 do Khu quản lý đường bộ VII cấp ngày 01/10/2002.

Ngoài ra, Công ty X và người thứ ba còn thế chấp 12 Hợp đồng thế chấp các tài sản khác gồm xe ben, xe tải, xe chuyên dùng, trạm trộn bê tông, quyền sử dụng đất gắn liền với nhà ở ... Tính đến ngày 31/10/2013, Công ty X còn nợ lại Ngân hàng số tiền là **53.798.812.056** đồng; Trong đó nợ gốc **44.798.812.056** đồng; Nợ lãi **8.319.905.579** đồng.

Quá trình khởi kiện tại Tòa án, giữa Ngân hàng với Công ty X và người thứ ba dùng tài sản thế chấp để đảm bảo cho hợp đồng của Công ty đã thỏa thuận được phương án xử lý một phần tài sản thế chấp, theo đó các bên đã xử lý bán tài sản thế chấp bằng hình thức nộp tiền thanh toán nợ giải chấp tài sản, Ngân hàng đã thu hồi nợ với số tiền là 10.417.449.145 đồng (bao gồm 7.417.449.145đồng tiền bán tài sản và thu nợ 3.000.000.000 đồng do các bên nộp thanh toán), Ngân hàng đã hạch toán thu hồi nợ gốc, giảm dư nợ gốc còn **34.381.362.911** đồng (44.798.812.056 đồng – 10.417.449.145 đồng). Đồng thời Ngân hàng đã giải chấp 12 Hợp đồng thế chấp (có số thứ tự từ 07 đến 18 theo đơn khởi kiện). Tại bản tự khai vào tháng 02/2021, đại diện Ngân hàng đề nghị Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều cho rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu tiến hành phát mãi tài sản đảm bảo của 12 Hợp đồng thế chấp nêu trên.

Trong thời gian hoãn phiên tòa, Ngân hàng gửi đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 17/6/2021 có nội dung như sau: trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án tranh chấp giữa Ngân hàng với Công ty X và các bên có liên quan, ông D1 và bà L1 đã thực hiện một phần nghĩa vụ đối với Ngân hàng bằng việc thanh toán nợ thay cho Công ty X với số tiền **4.615.081.200** đồng, Ngân hàng đã hạch toán

thu hồi nợ gốc, giảm dư nợ gốc còn **29.766.281.711** đồng, đồng thời Ngân hàng đã giải chấp trả lại tài sản cho ông D1 và bà L1.

Để đảm bảo quá trình giải quyết tại Tòa án được liên tục, cũng như bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, Ngân hàng đề nghị Tòa án cho rút một phần nội dung yêu cầu khởi kiện theo đơn khởi kiện ngày 31/10/2013 và các văn bản sửa đổi, bổ sung khởi kiện về việc phát mãi tài sản bảo đảm đã giải chấp, cụ thể: "*GCNQSD đất tại thửa 576, tờ bản đồ số 16, diện tích 2.185,5m^2 tọa lạc tại đường V, KV B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ, theo GCNQSD đất số Q105517 do UBND thành phố C cấp ngày 19/6/2001. Tài sản bảo đảm thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông D1 và bà L1 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số: 001/2012/HĐ ngày 29/02/2012*".

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án xét xử như sau:

1/ Buộc Công ty X trả dứt nợ gốc và lãi vay đã quá hạn thanh toán cho Ngân hàng tạm tính đến ngày 10/01/2022 là **85.344.579.809** đồng (trong đó nợ gốc **29.766.281.711** đồng; nợ lãi **55.578.298.098** đồng) và **lãi phát sinh** cho đến khi trả xong nợ gốc.

Nếu Công ty X không trả được nợ, Ngân hàng yêu cầu Tòa án tiến hành phát mãi 05 tài sản thế chấp như nêu trên (Trừ tài sản số thứ tự 05 đã được giải chấp) để thanh toán hết nợ vay của Công ty X cho Ngân hàng. Nếu sau khi phát mãi tài sản thế chấp mà không đủ trả nợ thì Công ty X phải có nghĩa vụ tiếp tục trả phần nợ (nợ gốc, lãi, lãi phát sinh) còn thiếu và các chi phí phát sinh khác (nếu có) cho đến khi trả dứt số nợ.

**** Tại bản tự khai, biên bản hòa giải năm 2017 và các văn bản gửi cho Tòa án, đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty X ông Võ Tấn D và đại diện theo ủy quyền trình bày:***

Công ty X có ký 126 hợp đồng tín dụng và các hợp đồng thế chấp để vay của Ngân hàng TMCĐ. Đến thời điểm 13/7/2017 như Ngân hàng trình bày còn nợ lại Ngân hàng vốn **34.681.362.911** đồng; lãi trong hạn **26.859.739.370** đồng; lãi quá hạn **8.396.288.788** đồng**.** Tổng cộng vốn, lãi **69.937.391.069** đồng.

Nay Công ty X sẽ sớm khắc phục trả nợ. Cụ thể nợ liên quan tài sản thế chấp của ông S và bà H1 sẽ trả như sau: Chậm nhất ngày 30/9/2017 sẽ trả số nợ gốc 4.530.000.000 đồng, để giải chấp tài sản thửa đất 321, tờ bản đồ số 12, khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ theo Hợp đồng thế chấp số 003/2011, ngày 30/6/2011. Còn 02 tài sản thế chấp chậm nhất 31/12/2017 sẽ trả phần nợ gốc

2.800.000.000 đồng để giải chấp tài sản nhà, đất tại số F M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ; Tài sản còn lại sẽ trả dứt điểm chậm nhất 31/3/2018 để giải chấp tài sản nhà, đất tại số E M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. Phần nợ còn lại sẽ trả hàng tháng từ 30/4/2018 - 31/3/2019 cho đến khi dứt nợ.

Trong quá trình Tòa án đưa vụ án ra xét xử, Công ty X có đại diện theo pháp luật là ông Võ Tấn D có gửi đến Tòa án 02 văn bản gồm Tờ cam kết trách nhiệm trả nợ ngày 10/5/2021; Đơn yêu cầu khẩn cấp ngày 25/6/2021 với nội dung: Đối với tài sản thế chấp của bên thứ ba là ông S và bà H1 gồm ba tài sản là 02 QSDĐ gắn liền với nhà ở tọa lạc số 57 và F M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ và quyền sử dụng đất 4.683,5m^2 (gồm 1.300m^2 đất ở Đô thị, còn lại là đất Lúa), tọa lạc khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ. Cả ba tài sản khi thế chấp được Ngân hàng định giá là 11.109.000.000 đồng, đảm bảo cho nghĩa vụ vay của Công ty X là 9.793.200.000 đồng. Nay Công ty X có ý kiến đề nghị cho bà H1 thanh toán số tiền trị giá các tài sản đảm bảo là 11.109.000.000 đồng trả nợ thay cho Công ty X, số tiền này trả vào vốn, còn nợ lãi phát sinh Công ty X sẽ chịu trách nhiệm với Ngân hàng. Ngày 10/3/2022 đại diện theo ủy quyền của bị đơn có gửi đơn yêu cầu cho rằng các hợp đồng tín dụng của bị đơn ký với Ngân hàng có kỳ hạn thanh toán cuối cùng là vào tháng 4/2011, trong khi đó đến tháng 7/2016 Ngân hàng mới khởi kiện là đã hết thời hiệu theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu, đình chỉ giải quyết vụ án.

**** Đại diện Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Xuân H1, Phạm Hùng T, Phạm T1 và Phạm Hồng Khả V trình bày:*** Thừa nhận ông S và bà H1 có ký 03 hợp đồng thế chấp để bảo đảm cho Công ty X vay của Ngân hàng. Nay Công ty X chưa trả được nợ, những người có quyền lợi liên quan yêu cầu Ngân hàng tạo điều kiện cho Công ty X và mong ông Võ Tấn D đại diện Công ty X sớm trả nợ cho Ngân hàng để giải chấp tài sản cho bà H1 và các đồng thừa kế. Khi mượn tài sản của các ông, bà để thế chấp ngân hàng ông D chỉ hứa mượn trong 06 tháng. Ngoài ra, người liên quan yêu cầu được trả nợ gốc là 11.109.200.000 đồng cho Ngân hàng để xin chuộc lại tất cả các tài sản đã thế chấp. Trong quá trình Tòa án đưa vụ án ra xét xử, bà H1 cũng có đơn yêu cầu khẩn cấp đề ngày 25/6/2021 gửi Tòa án cũng với nội dung như văn bản của Công ty X trình bày, bà xin trả nợ thay cho Công ty X với tổng số tiền là 11.109.000.000 đồng cho Ngân hàng trong thời hạn 30 ngày và yêu cầu Ngân hàng giải chấp 03 tài sản như nêu trên.

****Tại bản tự khai ngày 19/02/2014 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng D1, bà Ngô Thanh L1, trình bày***:

Vào ngày 29/02/2012, ông D1 và bà L1 có ký hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba với Ngân hàng để cho Công ty X vay vốn để kinh doanh. Tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa 576, tờ bản đồ số 16, diện tích 2.185,5m^2 đất lúa, tọa lạc ấp B, xã L, thành phố Cần Thơ (nay là phường L, quận B, thành phố Cần Thơ) theo GCNQSD đất số 03240 được UBND thành phố C, tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 19/6/2001 và Phòng Tài nguyên và Môi trường quận B, thành phố Cần Thơ chỉnh lý diện tích còn lại ngày 18/8/2009. Công ty X không trả nợ Ngân hàng về nợ vay của hợp đồng này; Ngày 05/11/2013 Ngân hàng - Chi nhánh C có công văn mời ông D1 và bà L1 đến làm việc tại Ngân hàng, qua đó thấy rằng số nợ vay của Công ty P1 quá lớn so với tài sản thực tế mà cá nhân ông D1 và bà L1 không thể nào trả được, nên ông D1 và bà L1 đề nghị Công ty X hoàn trả cho Ngân hàng; Đồng ý để Tòa án xét xử theo thẩm quyền với tài sản đảm bảo của ông bà.

**** Tại bản tự khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu A - có đại diện theo ủy quyền bà Phạm Ngọc Thu V1 trình bày***:

Bà đề nghị Tòa án xử theo đúng quy định pháp luật của Nhà nước ban hành. Bà chỉ yêu cầu sau khi bà H1 dùng các tài sản chung của vợ chồng là ông S và bà H1 để giải quyết trả nợ cho Ngân hàng xong, phần dư còn lại, bà H1 phải giao đúng và đủ phần di sản thừa kế hợp pháp của ông S cho bà Thu A.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác: Mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần, nhưng vẫn không có mặt, nên không thu thập được lời khai.

Tòa án không hòa giải được nên đưa ra xét xử. Tại Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 09/2022/KDTM - ST ngày 28 tháng 3 năm 2022, Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều đã tuyên xử:

1/.Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

- Buộc Công ty X phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Đ số nợ vốn: **29.766.281.711** đồng; Lãi trong hạn và quá hạn: **56.480.426.908** đồng. Tổng cộng vốn và lãi: **86.246.708.619** đồng và tiếp tục phải chịu lãi quá hạn phát sinh theo hợp đồng tính từ ngày 22/3/2022 cho đến khi trả xong nợ.

2/.Trường hợp Công ty X không trả được số nợ nói trên, thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản sau để thi hành án:

2.1. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 472, tờ bản đồ số 10, diện tích 954,1m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã Đ, thị xã N, tỉnh Hậu Giang theo

GCNQSD đất số vào sổ cấp giấy T00009 do UBND tỉnh H cấp ngày 26/9/2008, do Công ty TNHH X đứng tên. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 003/2009/HĐ ngày 19/3/2009, được Phòng Công chứng tỉnh H công chứng ngày 23/3/2009, được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cùng ngày và Phụ lục hợp đồng thế chấp ngày 28/5/2010, được Công chứng tại Phòng Công chứng tỉnh H ngày 03/6/2010.

Vị trí, hiện trạng căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/11/2018 và ngày 20/01/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang và mảnh trích đo địa chính số 145/TT.KTTN&MT ngày 23/10/2018 và số 47/TT.KTTN&MT ngày 01/7/2020 của Trung tâm K thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H thì diện tích thửa 472 có tổng diện tích là 954,1m^2, không ảnh hưởng bởi lộ hậu Đ và không có công trình nào xây dựng trên thửa đất này.

2.2. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 321, tờ bản đồ số 12, diện tích 4.683,5m^2, bao gồm đất ở đô thị 1.300m^2, đất trồng lúa 3.383,5m^2, tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ, theo GCNQSD đất số vào sổ CH 02664 được UBND quận B, thành phố Cần Thơ cấp ngày 05/01/2011 cho bà Trần Thị Xuân H1. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 003/2011/HĐ ngày 30/6/2011, được Phòng C1 công chứng ngày 30/6/2011, được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận B ngày 01/7/2011.

- Căn cứ biên bản thẩm định ngày 14/3/2019 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ đã xác định không có hoa màu, vật kiến trúc hoặc công trình xây dựng trên đất.

- Đối với quyền sử dụng đất này được bảo đảm trong phạm vi thi hành án cho số nợ vốn, lãi trong hạn, quá hạn, tính đến ngày 21/3/2022 là **13.848.495.000** đồng. Nếu Công ty X hoặc bà Trần Thị Xuân H1 thanh toán đủ số tiền vốn, lãi này và lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến khi thi hành xong thì Ngân hàng TMCP Đ phải có trách nhiệm giải chấp trả lại bản gốc GCNQSD đất số vào sổ cấp giấy CH 02664 được UBND quận B, thành phố Cần Thơ cấp ngày 05/02/2011 do bà Trần Thị Xuân H1 đứng tên.

2.3. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 40, diện tích 109 m^2, đất ở đô thị gắn liền với nhà ở kiên cố, số tầng 02, diện tích xây dựng 62,40m^2, diện tích sử dụng 186,70m^2, tọa lạc F M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất hồ sơ gốc số 03/99, được UBND tỉnh C (cũ) cấp ngày 09/7/1999 do ông Phạm Hùng S và bà Trần Thị Xuân H1 đứng tên. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản

gắn liền với đất số 006/2009/HĐ ngày 16/4/2009, được Phòng C1 công chứng ngày 17/4/2009, đã đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận N ngày 20/4/2009.

Đối với quyền sử dụng đất này được bảo đảm trong phạm vi thi hành án cho số nợ vốn, lãi trong hạn, quá hạn, tính đến ngày 21/3/2022 là **6.869.832.004** đồng; Nếu Công ty X hoặc bà Trần Thị Xuân H1 thanh toán đủ số tiền vốn, lãi này và lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến khi thi hành xong thì Ngân hàng TMCP Đ phải có trách nhiệm giải chấp trả lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất hồ sơ gốc số 03/99, được UBND tỉnh C (cũ) cấp ngày 09/7/1999 do ông Phạm Hùng S và bà Trần Thị Xuân H1 đứng tên.

2.4. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 48, tờ bản đồ số 40, diện tích 155,2m^2, đất ở đô thị gắn liền với nhà ở kiên cố, số tầng 04, mái lợp tole, trần nhựa sàn BTCT, nền gạch men, diện tích xây dựng 37,08m^2, diện tích sàn 141,63m^2, tọa lạc số E M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ, theo GCNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH 00975,được UBND quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 12/11/2010 do ông Phạm Hùng S và bà Trần Thị Xuân H1 đứng tên. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 003/2010/HĐ ngày 29/11/2010, được Phòng C1 công chứng ngày 30/11/2010, được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận N ngày 30/11/2010.

Đối với quyền sử dụng đất này được bảo đảm trong phạm vi thi hành án cho số nợ vốn, lãi trong hạn, quá hạn, tính đến ngày 21/3/2022 là **9.220.102.049** đồng; Nếu Công ty X hoặc bà Trần Thị Xuân H1 thanh toán đủ số tiền vốn, lãi này và lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến khi thi hành xong thì Ngân hàng TMCP Đ phải có trách nhiệm giải chấp trả lại bản gốc GCNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH 00975, được UBND quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 12/11/2010 do ông Phạm Hùng S và bà Trần Thị Xuân H1 đứng tên.

2.5. Máy cần trục bánh xích biển số 80XA-0130, theo giấy chứng nhận đăng ký xe máy chuyên dùng số K7020251 do Cục Đ1 trực thuộc Bộ G cấp ngày 01/10/2002. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 004/2010/HĐ ngày 14/12/2010, được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Hồ Chí Minh ngày 30/12/2010. Chủ tài sản: Công ty S1.

Đối với Máy cần trục bánh xích biển số 80XA-0130 này được bảo đảm trong phạm vi thi hành án cho số nợ vốn, lãi trong hạn, quá hạn, tính đến ngày

21/3/2022 là **3.452.442.468** đồng. Nếu Công ty X hoặc Công ty S1 thanh toán đủ số tiền vốn, lãi này và lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến khi thi hành xong thì Ngân hàng TMCP Đ phải có trách nhiệm giải chấp trả lại bản gốc Giấy chứng nhận đăng ký xe máy chuyên dùng số K7020251 do Cục Đ1 trực thuộc Bộ G cấp ngày 01/10/2002.

3. Đình chỉ xét xử do nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu nợ trong hợp đồng tín dụng và xử lý các tài sản thế chấp, đối với các hợp đồng thế chấp sau: HĐTC số 009/2009/HĐ ngày 01/7/2009; HĐTC số 003/2009/HĐ ngày 19/3/2009; HĐTC số 002/2010/HĐ ngày 18/11/2010; HĐTC số 001/2010/HĐ ngày 07/9/2010; HĐTC số 002/2011/HĐ ngày 28/3/2011; HĐTC số 012/2012/HĐ ngày 12/11/2012; HĐTC số 008/2012/HĐ ngày 19/7/2012; HĐTC số 007/2012/HĐ ngày 19/7/2012; HĐTC số 009/2012/HĐ ngày 19/7/2012; HĐTC số 006/2012/HĐ ngày 19/7/2012; HĐTC số 003/2012/HĐ ngày 19/7/2012; HĐTC số 005/2010/HĐ ngày 23/12/2010; HĐTC số 002/2012/HĐ ngày 07/3/2012; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 001/2012/HĐ ngày 29/02/2012;

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên chi phí thẩm định, án phí và quyền kháng cáo của các bên theo luật định.

Sau khi Tòa án sơ thẩm xét xử xong, do không đồng ý với Bản án sơ thẩm các bên có kháng cáo bao gồm:

- *Ngày 08/4/2022, Nguyên đơn Ngân hàng* có đơn kháng cáo yêu cầu xem xét bản án sơ thẩm để sửa án sơ thẩm theo hướng: Chấp nhận yêu cầu phát mãi đối với tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất do ông S và bà H1 đứng tên theo Hợp đồng thế chấp số 003/2011/HĐ ngày 30/6/2011 để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi của Công ty X cho đến khi bên vay trả được xong nợ. Sau khi án có hiệu lực nếu Công ty X không thực hiện thì có quyền yêu cầu phát mãi đối với tất cả các tài sản thế chấp để trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng.

- *Ngày 12/4/2022, Bà Trần Thị Xuân H1* có đơn kháng cáo yêu cầu xem xét sửa bản án sơ thẩm để yêu cầu giải quyết cho bà được trả toàn bộ phần nợ gốc theo Hợp đồng bảo đảm tại các Hợp đồng thế chấp, không tính phần nợ lãi phát sinh theo các Hợp đồng bảo lãnh cho bị đơn vay tiền của nguyên đơn.

- *Ngày 12/4/2022, Phạm Hùng T, Phạm T1 và Phạm Hồng Khả V2* cùng có đơn kháng cáo với yêu cầu xem xét sửa bản án sơ thẩm để giải quyết cho T, T1, V2 được trả toàn bộ phần nợ gốc theo Hợp đồng bảo đảm tại các Hợp đồng thế chấp và một phần nợ lãi phát sinh theo các Hợp đồng thế chấp của ông S và bà H1 bảo đảm cho Công ty X vay tiền của Ngân hàng.

- *Ngày 21/4/2022, bị đơn Công ty X* có đơn kháng cáo yêu cầu xem xét hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

* *Đại diện ủy quyền của nguyên đơn:* vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đối với yêu cầu xem xét không tính lãi hoặc xin giảm lãi của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà H1 và những người con của bà H1 thì Ngân hàng không thể trực tiếp giảm tại giai đoạn phúc thẩm mà những người có liên quan phải chứng minh thiện chí của họ trong quá trình trả nợ, Ngân hàng đề nghị ghi nhận việc này trong bản án nhưng việc giảm đến mức độ nào sẽ thực hiện trong quá trình thi hành án.

* *Đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Xuân H1 - ông Phạm Hùng T trình bày*: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét công nhận 03 tài sản thế chấp của bà H1 gồm nhà, đất ở địa chỉ số F và E M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ nêu trên; Quyền sử dụng đất có diện tích 4.683,5 m^2, tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ là có phạm vi bảo đảm được ghi nhận trong hợp đồng thế chấp. Đối với các khoản lãi do bà H1 không có vay, nên không đồng ý trả lãi. Hiện nay bà H1 đang bị tạm giam nên ông đại diện cho bà H1 để tham gia phiên tòa, ông đề nghị ghi nhận về tư cách ủy quyền trong giai đoạn phúc thẩm và trong giai đoạn thi hành án để ông có thể thay mặt bà H1 tiếp tục thực hiện việc thanh toán giải chấp các tài sản khi thi hành án để gia đình giảm bớt thiệt hại do vụ việc kéo dài mà để càng lâu sẽ càng nhiều thiệt hại cho bà H1 và gia đình ông.

* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Phạm Hùng T; Phạm T1 và Phạm Hồng Khả V2 thống nhất trình bày*: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét công nhận 03 tài sản thế chấp gồm nhà, đất ở địa chỉ số F và E M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ nêu trên và quyền sử dụng đất có diện tích 4.683,5 m^2, tọa lạc khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ là có phạm vi bảo đảm được ghi nhận trong hợp đồng thế chấp. Ông bà yêu cầu được thực hiện nghĩa vụ trả số nợ gốc này. Về tiền lãi vẫn đồng ý trả nhưng xin giảm một phần lãi vì phía ông bà chỉ là những người kế thừa nghĩa vụ mà gia cảnh hiện nay cũng hết sức khó khăn nên có đề nghị Ngân hàng xem xét giải quyết như đã thực hiện với các trường hợp đã giải chấp của ông D1 và bà L1, kể cả đối với bị đơn là Công ty X.

* *Đại diện bị đơn*: có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo nhưng không cung cấp thêm chứng cứ gì mới.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tại phiên tòa:

- Về thực hiện pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý đến khi xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự đối với người tham gia tố tụng. Đơn kháng cáo và thời hạn nộp tạm ứng kháng cáo của các đương sự có kháng cáo vẫn trong hạn luật định nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

- Về nội dung kháng cáo: Lần lượt phân tích các kháng cáo như sau:

1. Về yêu cầu trả nợ trong Hợp đồng tín dụng của nguyên đơn:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Công ty X về việc đòi nợ trong Hợp đồng tín dụng đã cung cấp được bản sao các hợp đồng mà các bên đã ký kết, bảng kê chi tiết tính vốn, lãi tương ứng với thời gian chưa trả vốn, lãi sau khi đã trừ phần bán tài sản để thu hồi nợ. Cùng với sự thừa nhận nợ của đại diện theo pháp luật của bị đơn là ông Võ Tấn D tại bản tự khai, biên bản hòa giải và Công văn số 109/CV.2020, ngày 10/9/2020 của Công ty X do ông D là Tổng giám đốc ký tên đóng dấu; cùng với đơn yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng ngày 17/6/2021; Tờ cam kết trách nhiệm trả nợ ngày 10/5/2021 của Công ty X. Do đó, với những chứng cứ nêu trên có đủ cơ sở xác định bị đơn Công ty X có vay vốn tại Ngân hàng và chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ khi đến hạn, nên nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải có trách nhiệm trả nợ vốn như nêu trên là có cơ sở chấp nhận.

Đối với việc đại diện theo ủy quyền của bị đơn có đơn yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện vì cho rằng thời hiệu khởi kiện đã hết là không có căn cứ. Bởi lẽ theo các chứng cứ có trong hồ sơ, Ngân hàng khởi kiện Công ty X đòi nợ trong hợp đồng tín dụng được ký kết vào năm 2011 và 2012 với thời hạn vay là 01 năm, đến năm 2013 thì Ngân hàng đã có đơn khởi kiện và Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ đã thụ lý vụ án vào ngày 02/01/2014, sau đó mới chuyển vụ án về Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều do bị đơn có trụ sở ở quận N. Mặt khác, trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án cho đến nay đại diện bị đơn Công ty X đã thừa nhận toàn bộ nghĩa vụ của mình đối với người khởi kiện. Theo Hướng dẫn số 02/TANDTC-PC ngày 02/8/2021, thì quyền yêu cầu áp dụng quy định về thời hiệu tại Toà án đối với các bên không phụ thuộc vào việc các bên có yêu cầu áp dụng thời hiệu hay không, Toà án cũng sẽ xét đến thời hiệu căn cứ quy định tại Điều 249, khoản 2 Điều 155 của Bộ luật dân sự 2015 để Ngân hàng khởi kiện đòi lại tài sản (nợ gốc). Tuy nhiên, trong trường hợp này thì khi nguyên đơn khởi kiện thời hiệu vẫn còn và nếu hết thì cũng bắt đầu lại thời hiệu do bị đơn đã thừa nhận toàn bộ nghĩa vụ. Nên không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc áp dụng thời

hiệu đối với các hợp đồng tín dụng như bị đơn đã nêu. Kháng cáo của bị đơn là chưa có cơ sở để chấp nhận.

2. Đối với việc nguyên đơn yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng đối với các tài sản thế chấp:

Tài sản thế chấp hiện tại nguyên đơn yêu cầu xử lý trong 05 Hợp đồng thế chấp, tại phiên tòa sơ thẩm các bên đã thống nhất xử lý và xong. Riêng đối với Hợp đồng thế chấp số 003/2011/HĐ ngày 30/6/2011, tài sản là diện tích 4.683,5m^2, (bao gồm đất ở đô thị 1.300m^2, đất trồng lúa 3.383,5m^2) thì Ngân hàng cho rằng hợp đồng thế chấp này là chịu trách nhiệm toàn bộ nghĩa vụ, còn các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng có phạm vi bảo đảm một phần số vốn tương đương giá trị tài sản là 4.530.000.000 đồng, chứ không phải toàn bộ.

Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 003/2011/HĐ ngày 30/6/2011 (bút lục 590-597) thể hiện bên thế chấp ông S và bà H1; Bên được cấp bảo lãnh Công ty X; Bên nhận thế chấp là Ngân hàng thoả thuận và thống nhất việc thế chấp quyền sử dụng đất theo có nội dung: tại khoản 2 Điều 1 của Hợp đồng về phạm vi nghĩa vụ bảo đảm có nêu *" ... Bên được cấp bảo lãnh trong giới hạn số tiền tối đa bằng giá trị tài sản thế chấp theo quy định tại Điều 3 Hợp đồng này..."*, mà tại khoản 1 Điều 3 của Hợp đồng về giá trị tài sản thế chấp có nêu *"Tổng giá trị tài sản thế chấp nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này là 4.530.000.000 đồng".* Như vậy qua thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng này được thể hiện giá trị tài sản thế chấp là 4.530.000.000 đồng và phạm vi giới hạn để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ cũng trong phạm vi số tiền 4.530.000.000 đồng bằng giá trị tài sản thế chấp. Và tại Công văn số 302/CV-KHDN ngày 05/11/2013 của phía nguyên đơn gửi cho ông S và bà H1 có nội dung thể hiện Ngân hàng thừa nhận đối với tài sản quyền sử dụng 4.683,5m^2 nêu trên phạm vi bảo đảm cho số vốn vay là 4.530.000.000 đồng. Như vậy đã có cơ sở xác định phạm vi bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của các tài sản thế chấp này không phải bảo đảm cho tất cả toàn bộ nghĩa vụ cho bên vay vốn là Công ty X, mà phạm vi bảo đảm có giới hạn số vốn vay nhất định nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng.

3. Đối yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ và lãi đối với các Hợp đồng tín dụng của nguyên đơn: xét thấy các bên đều có thỏa thuận trong hợp đồng về mức lãi suất trong hạn, nên việc yêu cầu lãi trong hạn của nguyên đơn theo hợp đồng là hoàn toàn có cơ sở chấp nhận. Riêng việc áp dụng tính lãi quá hạn 8.549.971.600 đồng của nguyên đơn là chưa phù hợp; Những trường hợp cụ thể giải chấp trước hạn, phía nguyên đơn đã áp dụng cho trả nợ gốc. Còn đối với

những người kế thừa nghĩa vụ của người thứ ba Ngân hàng lại chưa xem xét mà xác định sẽ xem xét giảm trong giai đoạn thi hành án là chưa đảm bảo, xem xét hết tính chất của vụ việc. Hơn nữa, Ngân hàng cũng chưa đưa ra cách áp dụng tính lãi cụ thể để đánh giá nên cần đề nghị xem xét lại phần lãi này cho phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà H1, ông T, ông T1 và bà V2.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn cho rằng: đối với yêu cầu xem xét giảm lãi của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đại diện cho bà H1 và các con của bà H1 thì Ngân hàng không thể trực tiếp giảm lãi mà phải theo thiện chí của họ trong quá trình thi hành án, Ngân hàng đề nghị ghi nhận việc này trong bản án nhưng việc giảm đến mức độ nào sẽ thực hiện trong quá trình thi hành án. Đối với vấn đề này, Tòa án ghi nhận trong bản án nhưng phần điều chỉnh lãi suất áp dụng xem xét lại cho đúng như đã phân tích. Với những lý do nêu trên: có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Từ những phân tích trên, đề nghị áp dụng khoản 1 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Giữ nguyên một phần Bản án sơ thẩm đối với các phần đã tuyên các bên không kháng cáo và Sửa một phần Bản án sơ thẩm về nội dung áp dụng tính lãi của Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp số 003/2011/HĐ ngày 30/6/2011, xem xét phần tính lãi đối với số tiền nợ gốc bảo đảm 4.530.000.000đồng theo mức lãi phù hợp để đảm bảo được quyền lợi của những người liên quan kế thừa nghĩa vụ là các con của bà H1 và cùng chịu trách nhiệm trả nợ của bà H1 như án sơ thẩm phân tích việc giải chấp cho những người có tài sản đảm bảo của bên thứ ba tương tự trong cùng vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm. Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện ý kiến của Kiểm sát viên; ý kiến của những người tham gia tố tụng khác.

[1].*Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết*:

Giữa Ngân hàng với Công ty X có thỏa thuận ký kết các hợp đồng tín dụng với nhau, các bên đều có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận, nên đây là vụ án kinh doanh thương mại tranh chấp về "Hợp đồng tín dụng". Do bị đơn có trụ sở tại quận N, thành phố Cần Thơ nên vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều. Án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 30; Điểm b Khoản 1

Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự theo quy định như án sơ thẩm xác định là phù hợp.

[2]. *Về thủ tục tố tụng:*

Đối với các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được nêu tại phần trên bao gồm các cá nhân và tổ chức, có người vắng mặt nhưng có ủy quyền và vắng mặt nhưng đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần, nên căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này theo thủ tục chung.

Đối với bà Trần Thị Xuân H1 hiện nay đang bị tạm giam nhưng thủ tục ủy quyền của bà H1 cho ông Nguyễn Thái T3 tham gia tố tụng chỉ ở giai đoạn sơ thẩm nên cấp phúc thẩm đã thực hiện các thủ tục để xác định ý kiến của bà H1 về việc ủy quyền theo quy định tại giai đoạn phúc thẩm. Và căn cứ vào Biên bản làm việc ngày 19/9/2022, theo đó ghi nhận việc bà H1 đồng ý xét xử vắng mặt và ủy quyền cho ông Phạm Hùng T con trai bà sẽ đại diện tham gia thay bà tại giai đoạn xét xử phúc thẩm và quá trình thi hành án đối với việc thanh toán nợ. Biên bản làm việc này đảm bảo về mặt tố tụng và có xác nhận của Trại tạm giam. Vì vậy, ghi nhận trong phần tuyên án về tư cách ủy quyền của ông T để các bên thuận lợi trong giai đoạn xét xử và thi hành án sau này.

Đối với ông Phạm Văn T2 (cha ruột của ông Phạm Hùng S): trước đây Tòa án có đưa ông vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, tuy nhiên ông Phạm Văn T2 hiện cũng đã chết, nên Tòa án không xác định ông T2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và không phải đưa người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng, mà các đương sự này sẽ được mời giải quyết ở vụ án tranh chấp di sản thừa kế, nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp mà còn tài sản và có phát sinh tranh chấp. Quyền và lợi ích hợp pháp của họ vẫn sẽ được đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hoàng D1 và bà Ngô Thanh L1, do Ngân hàng đã rút một phần yêu cầu khởi kiện vào ngày 17/6/2021, không yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của ông D1 và bà L1 do các bên đã thỏa thuận trả một phần nợ và giải chấp tài sản, nên ông D1 và bà L1 không còn tham gia với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại giai đoạn phúc thẩm.

[3]. Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được nộp tạm ứng trong hạn luật định nên được xem xét về mặt hình thức.

Về nội dung để xét kháng cáo cần thiết đánh giá với tổng thể các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ kiện, lời khai của các đương sự và các chứng cứ khác.

Lần lượt xét kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về các vấn đề liên quan này lồng ghép trong các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp để đánh giá.

[4]. Đối với nguyên đơn và bị đơn thống nhất với nhau về việc xử lý các tài sản bảo đảm đối với Hợp đồng thế chấp đối với các hợp đồng thế chấp xử lý tài sản thế chấp của Công ty X bao gồm:

Thứ nhất, đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 472, tờ bản đồ số 10, diện tích 954,1m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã Đ, thị xã N, tỉnh Hậu Giang theo GCNQSD đất số vào sổ cấp giấy T00009 do UBND tỉnh H cấp ngày 26/9/2008, do Công ty X đứng tên. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 003/2009/HĐ ngày 19/3/2009, được Phòng Công chứng tỉnh H công chứng ngày 23/3/2009, được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cùng ngày và Phụ lục hợp đồng thế chấp ngày 28/5/2010, được Công chứng tại Phòng Công chứng tỉnh H ngày 03/6/2010. Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/11/2018 và ngày 20/01/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang và mảnh trích đo địa chính số 145/TT.KTTN&MT ngày 23/10/2018 và số 47/TT.KTTN&MT ngày 01/7/2020 của Trung tâm K thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H thì tổng diện tích thửa 472 là 954,1m^2, không ảnh hưởng bởi lộ hậu Đ và không có công trình nào xây dựng trên thửa đất. Xét thấy hợp đồng thế chấp về quyền sử dụng đất này đã được chứng thực và đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có thẩm quyền theo đúng quy định của Bộ luật Dân sự và pháp luật về đất đai, nên phát sinh hiệu lực.

Về nội dung hợp đồng phạm vi bảo đảm có giới hạn bảo đảm số vốn vay 301.520.000 đồng, tuy nhiên tài sản thế chấp là của bị đơn Công ty X là tổ chức trực tiếp vay vốn, hiện số nợ, vốn lãi còn rất lớn so với phạm vi bảo đảm này, nên mặc dù có thỏa thuận phạm vi bảo đảm, nhưng Công ty X phải chịu trách nhiệm toàn bộ theo quy định của pháp luật. Do đó trong trường hợp Công ty X không thanh toán được số nợ vốn, lãi nói trên, thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thi hành án.

Thứ hai, đối với các tài sản động sản có chủ tài sản là Công ty S1: là Máy cần trục bánh xích biển số 80XA-0130, theo giấy chứng nhận đăng ký xe máy chuyên dùng số K7020251 do Cục Đ1 trực thuộc Bộ G cấp ngày 01/10/2002. Theo

Hợp đồng thế chấp tài sản số 004/2010/HĐ ngày 14/12/2010, được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Hồ Chí Minh ngày 30/12/2010. Xét thấy đối với hợp đồng thế chấp tài sản Máy cần trục bánh xích nêu trên để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng của Công ty X. Hợp đồng thế chấp tài sản đối với phương tiện cơ giới, chuyên dùng này các bên đã lập thành văn bản và đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định của Bộ luật Dân sự, nên phát sinh hiệu lực.

Đối với Hợp đồng thế chấp số 004/2010/HĐ, ngày 14/12/2010, phạm vi bảo đảm cho số nợ gốc vay 1.133.600.000 đồng. Nếu Công ty X hoặc Công ty S1 trả đủ số nợ, vốn, lãi trong hạn, quá hạn, tính đến ngày 21/3/2022 là **3.452.442.468** đồng (Theo bảng kê của Ngân hàng) và trả lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến khi trả xong nợ thì Ngân hàng phải có trách nhiệm giải chấp tài sản Máy cần trục bánh xích biển số 80XA-0130, theo giấy chứng nhận đăng ký xe máy chuyên dùng số K7020251 do Cục Đ1 trực thuộc Bộ G cấp ngày 01/10/2002 cho Công ty S1.

Hợp đồng thế chấp số 003/2010/HĐ ngày 29/11/2010, tại khoản 2 Điều 1 của hợp đồng có ghi nhận phạm vi bảo đảm cho số nợ gốc vay 3.016.000.000 đồng; Hợp đồng thế chấp số 006/2009/HĐ, ngày 16/4/2009 và phụ lục hợp đồng ngày 07/6/2010 sửa đổi bổ sung khoản 2 Điều 1 của hợp đồng thế chấp ngày 16/4/2009, phạm vi bảo đảm cho số nợ gốc vay 2.247.200.000 đồng; Hợp đồng thế chấp số 004/2010/HĐ ngày 14/12/2010, tại điểm i Điều 2 có ghi nhận phạm vi bảo đảm cho số nợ gốc vay 1.133.600.000 đồng.

Các hợp đồng thế chấp nêu trên Ngân hàng thống nhất cùng với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có phạm vi bảo đảm như nêu trên, nên Hội đồng xét xử ghi nhận, công nhận sự thống nhất này của các bên

Phần này các bên cũng không đặt ra kháng cáo nên không đặt ra xem xét lại. Giữ nguyên phần tuyên này của án sơ thẩm.

Thứ ba, đối với các hợp đồng thế chấp sau đây nguyên đơn cho rằng đã xử lý xong không yêu cầu Tòa án giải quyết và đã rút yêu cầu xử lý đối với một phần nợ của các hợp đồng tín dụng do đã thu nợ giải chấp tài sản, nên Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện; Các tài sản đã xử lý giải chấp gồm: HĐTC số 009/2009/HĐ ngày 01/7/2009; HĐTC số 003/2009/HĐ ngày 19/3/2009;HĐTC số 002/2010/HĐ ngày 18/11/2010; HĐTC số 001/2010/HĐ ngày 07/9/2010; HĐTC số 002/2011/HĐ ngày 28/3/2011; HĐTC số 012/2012/HĐ ngày 12/11/2012; HĐTC số 008/2012/HĐ ngày 19/7/2012; HĐTC số 007/2012/HĐ ngày 19/7/2012; HĐTC số 009/2012/HĐ ngày 19/7/2012; HĐTC số 006/2012/HĐ ngày 19/7/2012;

HĐTC số 003/2012/HĐ ngày 19/7/2012; HĐTC số 005/2010/HĐ ngày 23/12/2010; HĐTC số 002/2012/HĐ ngày 07/3/2012; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 001/2012/HĐ ngày 29/02/2012; Do các bên không kháng cáo nên không đặt ra xem xét lại.

[5]. *Xét kháng cáo của phía bị đơn*: Trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án cho đến nay đại diện bị đơn Công ty X đã thừa nhận toàn bộ nghĩa vụ của mình đối với người khởi kiện. Do đó căn cứ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và Bộ luật Dân sự thì khi nguyên đơn khởi kiện thời hiệu vẫn còn và nếu hết thì cũng bắt đầu lại thời hiệu do bị đơn đã thừa nhận toàn bộ nghĩa vụ. Đến nay phía bị đơn kháng cáo nhưng cũng không đưa thêm được chứng cứ gì mới nên chưa có căn cứ để xem xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

[6]. *Xét kháng cáo của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Đối với thế chấp là tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất, trong đó bao gồm 3 tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 321, tờ bản đồ số 12, diện tích 4.683,5m^2, (bao gồm đất ở đô thị 1.300m^2, đất trồng lúa 3.383,5m^2), tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy CH 02664 được UBND quận B, thành phố Cần Thơ cấp ngày 05/01/2011 do bà Trần Thị Xuân H1 đứng tên. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 003/2011/HĐ ngày 30/6/2011, được Phòng C1 công chứng ngày 30/6/2011, được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận B ngày 01/7/2011. Quyền sử dụng đất này căn cứ biên bản thẩm định ngày 14/3/2019 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ đã xác định không có hoa màu, vật kiến trúc hoặc công trình xây dựng trên đất.

Bản án sơ thẩm phân tích về nội dung hợp đồng, phạm vi bảo đảm thể hiện là thực hiện toàn bộ nghĩa vụ nợ gốc, nợ lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng trong phạm vi giới hạn nhất định cụ thể; Nội dung này cũng liên quan đến phần kháng cáo mà nguyên đơn yêu cầu xem xét để buộc thực hiện nghĩa vụ toàn bộ cho số nợ gốc và lãi; bà H1 kháng cáo yêu cầu xem xét chỉ chịu trách nhiệm trên phần bảo đảm nợ gốc và những người liên quan là các con bà H1 kháng cáo đề nghị ngoài bảo đảm phần nợ gốc thì nhận một phần nợ lãi để tạo điều kiện cho họ có điều kiện trả nợ và cũng phần nào giảm thiệt hại.

Cần phân tích đánh giá lại các Hợp đồng thế chấp cụ thể như sau:

[6.1]. Đối với Hợp đồng thế chấp số 003/2011/HĐ, ngày 30/6/2011, tài sản là diện tích 4.683,5m^2, (bao gồm đất ở đô thị 1.300m^2, đất trồng lúa 3.383,5m^2) thì

nguyên đơn Ngân hàng cho rằng hợp đồng thế chấp này là chịu trách nhiệm toàn bộ nghĩa vụ; Riêng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì cho rằng có phạm vi bảo đảm một phần số vốn tương đương giá trị tài sản là 4.530.000.000 đồng, chứ không phải toàn bộ khoản nợ của Công ty X.

[6.2]. Xét thấy căn cứ nội dung hợp đồng nêu trên, tại Khoản 2 Điều 1 của Hợp đồng về phạm vi nghĩa vụ bảo đảm có nêu *"... Bên được cấp bảo lãnh trong giới hạn số tiền tối đa bằng giá trị tài sản thế chấp theo quy định tại Điều 3 Hợp đồng này..."*, mà tại Khoản 1 Điều 3 của Hợp đồng về giá trị tài sản thế chấp có nêu *"Tổng giá trị tài sản thế chấp nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này là 4.530.000.000 đồng".* Như vậy, qua thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng đã thể hiện giá trị tài sản thế chấp là 4.530.000.000đồng và phạm vi giới hạn để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ là trong phạm vi số tiền 4.530.000.000 đồng bằng giá trị tài sản thế chấp. Mặt khác, căn cứ Công văn số 302/CV-KHDN, ngày 05/11/2013 của Ngân hàng tại chi nhánh C gửi cho ông S và bà H1, có nội dung thể hiện Ngân hàng thừa nhận đối với tài sản quyền sử dụng đất 4.683,5m^2 nêu trên phạm vi bảo đảm cho số vốn vay là 4.530.000.000 đồng. Với những căn cứ nêu trên, có cơ sở xác định phạm vi bảo đảm cho số nợ gốc vay 4.530.000.000 đồng, chứ không phải phạm vi bảo đảm chịu trách nhiệm toàn bộ.

[6.3]. Vì vậy, xét thấy phạm vi bảo đảm thực hiện hiện nghĩa vụ của các tài sản thế chấp này không phải bảo đảm cho tất cả toàn bộ nghĩa vụ cho bên vay vốn là Công ty X, mà phạm vi bảo đảm có giới hạn số vốn vay nhất định. Nên trong trường hợp Công ty X không thanh toán được số nợ vốn, lãi trong phạm vi bảo đảm nói trên, thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp nêu trên để thi hành án trong phạm vi bảo đảm.

[7]. Trường hợp các bên Công ty X hoặc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H1, các con bà H1 thanh toán đủ số nợ vốn, lãi trong phạm vi bảo đảm thì Ngân hàng phải có nghĩa vụ giải chấp từng tài sản nêu trên tương ứng với nghĩa vụ trả vốn, lãi đã được bảo đảm.

Cụ thể như sau: Đối với Hợp đồng thế chấp số 003/2010/HĐ ngày 29/11/2010, có phạm vi bảo đảm cho số nợ gốc vay 3.016.000.000 đồng; Nếu Công ty X hoặc bà H1 hoặc ông T, ông T1 và bà V2 trả đủ số nợ, vốn, lãi trong hạn, quá hạn, tính đến ngày 21/3/2022 là **9.220.102.049** đồng và trả lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến khi trả xong nợ thì Ngân hàng phải có trách nhiệm giải chấp tài sản nhà, đất tại số E M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ; Hợp đồng

thế chấp số 006/2009/HĐ ngày 16/4/2009 và phụ lục hợp đồng ngày 07/6/2010, phạm vi bảo đảm cho số nợ gốc vay 2.247.200.000 đồng. Nếu Công ty X hoặc bà H1 hay các con bà H1 trả đủ số nợ, vốn, lãi trong hạn, quá hạn, tính đến ngày 21/3/2022 là **6.869.832.004** đồng và trả lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến khi trả xong nợ thì Ngân hàng phải có trách nhiệm giải chấp tài sản nhà, đất tại số F M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. Các bên không kháng cáo phần này nên không đặt ra xem xét lại chỉ ghi nhận cho đầy đủ trong phần tuyên án là khi bà H1 hay các con bà H1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì được quyền nhận lại tài sản đã thế chấp cho đảm bảo thuận lợi các bên trong giai đoạn thi hành án sau này.

[8]. *Xét kháng cáo đối với yêu cầu của các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Xuân H1, ông Phạm Hùng T, ông Phạm T1 và bà Phạm Hồng Khả V2 xem xét lại giảm một phần lãi* đối *với Hợp đồng thế chấp số 003/2011/HĐ ngày 30/6/2011 trong có phạm vi bảo đảm là 4.530.000.000 đồng*

Thấy rằng:

[8.1]. Trong quá trình Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ thụ lý giải quyết vụ án, thì Ngân hàng đã cho một số đương sự cụ thể là bị đơn Công ty X; Năm 2017 có hai đương sự, và năm 2021 là ông D1 và bà L1 định giá tài sản thế chấp và sử dụng căn cứ định giá này cho họ nộp tương đương số tiền giá trị tài sản để thanh toán vào nợ gốc, không tính lãi và giải chấp các tài sản là quyền sử dụng đất gắn liền với nhà ở và quyền sử dụng đất.

Tại bản án sơ thẩm cũng có nội dung là đề nghị trong quá trình thi hành án, kiến nghị Ngân hàng không tính lãi hoặc giảm lãi cho các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nếu họ trả nợ thay cho Công ty X và phần lãi được miễn, được giảm này Công ty X phải chịu trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng, nhưng nội dung này chỉ nêu để xác định chung chung, chưa có yêu cầu hay đề nghị nào cụ thể đối với phần tiền được giảm lãi.

[8.2]. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, phía Ngân hàng cho rằng yêu cầu xem xét giảm lãi của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đại diện cho bà H1 và các con của bà H1 thì Ngân hàng không thể trực tiếp giảm lãi mà phải theo thiện chí của họ trong quá trình thi hành án, Ngân hàng đề nghị ghi nhận việc này trong bản án nhưng việc giảm đến mức độ nào sẽ thực hiện trong quá trình thi hành án. Đối vấn đề, Tòa án ghi nhận trong bản án nhưng phần điều chỉnh lãi suất áp dụng xem xét lại cho đúng như đã phân tích như trên.

[8.3]. Trong quá trình hỏi và tranh luận, Hội đồng xét xử cũng đặt ra đánh giá và xem xét đối với việc tính lãi suất của Ngân hàng. Nhận thấy rằng: đối với

Hợp đồng thế chấp số 003/2011/HĐ ngày 30/6/2011 như đã phân tích ở trên có phạm vi bảo đảm là 4.530.000.000 đồng; Căn cứ tương tự như bảng kê tính lãi trong hạn, quá hạn, mốc thời gian như Ngân hàng đã tính đối với 02 tài sản nêu trên, thì áp dụng tương tự tính vốn, lãi trong hạn, quá hạn, tính đến ngày 21/3/2022 là **13.848.495.000** đồng (trong đó: nợ gốc 4.530.000.000 đồng; lãi trong hạn 768.523.500 đồng; lãi quá hạn 8.549.971.600 đồng) là quá cao. Một phần lỗi ở đây là do thời gian giải quyết kéo dài và sự thỏa thuận của các bên chưa đi đến thống nhất. Việc tuyên án của cấp sơ thẩm chỉ dừng lại ở phần kiến nghị nên trong thực tiễn các bên rất khó có thể thực hiện nên về phần lãi suất cần phải được xem xét đánh giá lại trong bản án này. Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ cần xem xét đến kháng cáo của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là có cơ sở để chấp nhận.

[8.4]. Theo đó, ngày 30/6/2011 Ngân hàng cung cấp ý kiến về việc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh nợ vay của Công ty X trong Công văn số 302 ngày 05/11/2013, xác định Hợp đồng thế chấp của bên thứ 3 nhưng cho đến phiên tòa hôm nay Ngân hàng không cung cấp cụ thể được cách tính lãi cụ thể để làm căn cứ buộc thanh toán nợ lãi quá hạn. Nhận thấy: trong vụ án này Công ty X vay vốn tại Ngân hàng, để bảo đảm cho các hợp đồng tín dụng, đã có nhiều người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan dùng tài sản của mình, cùng với tài sản của Công ty X để thế chấp bảo đảm cho Công ty X vay vốn, trong quá trình giải quyết xử lý tài sản thế chấp đối với một số đương sự thì Ngân hàng cho định giá tài sản, cho nộp tiền bằng giá trị tài sản để thu nợ gốc, không tính lãi và cho giải chấp tài sản. Nay một số đương sự còn lại thì yêu cầu phải trả đủ vốn, lãi thì mới đồng ý cho giải chấp tài sản là thiếu sự công bằng, không đúng với thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp. Trong số này cũng đã giải chấp nhiều xe ô tô tải, xe ben, hệ thống trạm trộn bê tông, máy đào bánh xích, máy đào bánh lốp, xà lan cẩu ... thuộc sở hữu của bị đơn Công ty X, trong khi Công ty X là bên vay vốn chưa trả hết nợ. Tuy nhiên, hiện các bên đã thực hiện xong và Ngân hàng đã rút yêu cầu một phần hợp đồng tín dụng và không yêu cầu xử lý tài sản đối với các tài sản đã giải chấp, nhưng điều này đã ảnh hưởng đến việc trả lãi của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang phải giải quyết sau này.

[8.5]. Vì vậy, cần thiết phải tính lại lãi suất cụ thể như sau:

Tính dư nợ trên số tiền của các lần vay trong 126 Hợp đồng tín dụng, thì tại phiên tòa hôm nay mặc dù Hội đồng xét xử đã cho thời gian cung cấp chứng cứ, giải trình thêm về cách tính dư nợ cụ thể của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 003/2011/HĐ ngày 30/6/2011 nhưng Ngân hàng cũng không phân chia giải trình được được nguyên tắc áp dụng làm căn cứ tính lãi trong hạn, quá hạn và cũng không đưa ra được bảng chiết tính cụ thể. Vì vậy, để thuận lợi và vận dụng cách tính theo Ngân hàng, Tòa án dựa trên số nợ gốc trên số tiền thuộc phạm vi bảo đảm của tài sản thế chấp để áp tính dựa theo mức lãi suất Ngân hàng đã trình bày theo từng thời điểm để tính lại tiền lãi, có như vậy mới đảm bảo công bằng cho phía bà Hồng và các đồng thừa kế của ông Sơn. Cụ thể, áp dụng cách tính của Ngân hàng đối với các hợp đồng tín dụng khác trong khoản thời gian vay vốn tương tự theo mức lãi Ngân hàng yêu cầu, thể hiện như sau:

Dư nợ gốc	Từ ngày	Đến ngày	Số ngày	Lãi suất trong hạn	Số tiền lãi
4,530,000,000	07/09/2011	07/12/2011	90	18.5	206,642,466
4,530,000,000	07/12/2011	07/03/2012	90	17	189,887,671
4,530,000,000	07/03/2012	07/06/2012	90	17.5	195,472,603
4,530,000,000	07/06/2012	15/07/2012	38	18.6	87,720,658
4,530,000,000	15/07/2012	13/05/2013	298	15	554,769,863
4,530,000,000	13/05/2013	21/03/2022	3188	13	5,143,597,808
				Tổng	**6,378,091,068**

Nếu Công ty X hoặc các con bà H1 người thừa kế của ông S hoặc đại diện bà H1 thanh toán đủ số tiền vốn, lãi này và lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến khi thi hành xong thì Ngân hàng phải có trách nhiệm giải chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 321, tờ bản đồ số 12, diện tích 4.683,5m^2 (bao gồm đất ở đô thị 1.300m^2, đất trồng lúa 3.383,5m^2), tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ. Đối quyền sử dụng đất này được bảo đảm trong phạm vi thi hành án cho số nợ vốn và lãi trong hạn tính đến ngày 21/3/2022 là **4.530.000.000** đồng **+ 6.378.091.068** đồng **= 10.908.091.068** đồng.

[9]. Như đã phân tích nêu trên, xét riêng đối với Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 321, tờ bản đồ số 12, diện tích 4.683,5m^2, bao gồm đất ở đô thị 1.300m^2, đất trồng lúa 3.383,5m^2, tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ, theo GCNQSD đất số vào sổ cấp giấy CH 02664 được UBND quận B, thành phố Cần Thơ cấp ngày 05/01/2011 cho bà Trần Thị Xuân H1, theo Hợp đồng thế chấp

quyền sử dụng đất số 003/2011/HĐ ngày 30/6/2011, được Phòng C1 công chứng ngày 30/6/2011, được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận B ngày 01/7/2011.

Đối với quyền sử dụng đất này được bảo đảm trong phạm vi thi hành án cho số nợ vốn và lãi trong hạn tính đến ngày 21/3/2022 là **10.908.091.068** đồng. Nếu Công ty X hoặc bà H1 (có đại diện ủy quyền là ông T); hoặc những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T, ông T1 và bà V2 thanh toán đủ số tiền vốn, lãi này và lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến khi thi hành xong thì Ngân hàng phải có trách nhiệm giải chấp trả lại bản gốc GCNQSD đất số vào sổ cấp giấy CH 02664 được UBND quận B, thành phố Cần Thơ cấp ngày 05/02/2011 do bà H1 đứng tên.

[10]. Về chi phí thẩm định buộc bị đơn Công ty X phải có trách nhiệm trả lại số tiền này cho Ngân hàng theo quy định tại Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự là phù hợp.

[11]. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có điều chỉnh lại như sau:

Bị đơn phải nộp phần án phí phần nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu, cấp phúc thẩm điều chỉnh số tiền lãi nên cần sửa lại án phí với tổng số tiền tuyên buộc còn lại là 83.306.304.587 đồng tương ứng án phí là 191.306.000 đồng.

Ngân hàng phải nộp phần án phí phần không được chấp nhận theo quy định của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của UBTVQH số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 và Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[12]. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn, bị đơn phải nộp án phí phúc thẩm. Chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nên họ không phải chịu án phí phúc thẩm.

[13]. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[14]. Các phần khác của bản án do không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra để xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 1 Điều 30; Điểm b Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 161; Điều 165; Điều 227; Điều 228; Điều 244; Điều 271, Điều 273; Khoản 1 và Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Điều 122; Điều 127; Điều 342; Điều 343; Điều 344; Điều 348; Điều 350; Điều 351 và 355 Bộ luật dân sự 2005;

Điều 688 Bộ luật dân sự 2015;

Điều 91; 95; 98 Luật các tổ chức tín dụng;

Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của UBTVQH số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ và Bị đơn Công ty TNHH X .

Chấp nhận một phần kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan bà Trần Thị Xuân H1, ông Phạm Hùng T, ông Phạm T1 và bà Phạm Hồng Khả V2:

Giữ nguyên một phần bản án sơ thẩm và sửa một phần bản án sơ thẩm đối với việc tính lãi theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 003/2011/HĐ ngày 30/06/2011.

Ghi nhận tư cách đại diện ủy quyền của ông Phạm Hùng T - đại diện cho bà Trần Thị Xuân H1 trong giai đoạn xét xử phúc thẩm và quá trình thi hành án để thực hiện xử lý tài sản thế chấp.

Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng TMCP Đ đối với việc trong quá trình thi hành án Ngân hàng sẽ tiếp tục trình xem xét giảm lãi cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong quá trình thi hành án.

1/. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ (B).

- Buộc Công ty TNHH X phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Đ (B) số nợ vốn: **29.766.281.711** đồng (Hai mươi chín tỷ, bảy trăm sáu mươi sáu triệu, hai trăm tám mươi mốt nghìn, bảy trăm mười một đồng); Lãi trong hạn và quá hạn: **53.540.022.876** đồng (Năm mươi ba tỷ, năm trăm bốn mươi triệu, không trăm hai mươi hai nghìn, tám trăm bảy mươi sáu đồng). Tổng cộng vốn, lãi là **83.306.304.587** đồng (Tám mươi ba tỷ, ba trăm lẻ sáu triệu, ba trăm lẻ bốn ngàn,

năm trăm tám mươi bảy đồng) và tiếp tục phải chịu lãi quá hạn phát sinh theo hợp đồng tính từ ngày 22/3/2022 cho đến khi trả xong nợ.

2/.Trường hợp Công ty TNHH X không trả được số nợ nói trên, thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản sau để thi hành án:

2.1. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 472, tờ bản đồ số 10, diện tích 954,1m^2, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại xã Đ, thị xã N, tỉnh Hậu Giang theo GCNQSD đất số vào sổ cấp giấy T00009 do UBND tỉnh H cấp ngày 26/9/2008 cho Công ty TNHH X đứng tên. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 003/2009/HĐ ngày 19/3/2009, được Phòng Công chứng tỉnh H công chứng ngày 23/3/2009, được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cùng ngày và Phụ lục hợp đồng thế chấp ngày 28/5/2010, được Công chứng tại Phòng Công chứng tỉnh H ngày 03/6/2010.

Vị trí, hiện trạng căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/11/2018 và ngày 20/01/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang và mảnh trích đo địa chính số 145/TT.KTTN&MT ngày 23/10/2018 và số 47/TT.KTTN&MT ngày 01/7/2020 của Trung tâm K thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H thì diện tích thửa 472 là 954,1m^2, không ảnh hưởng bởi lộ hậu Đ và không có công trình nào xây dựng trên thửa đất này.

2.2. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 321, tờ bản đồ số 12, diện tích 4.683,5m^2, bao gồm đất ở đô thị 1.300m^2, đất trồng lúa 3.383,5m^2, tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ, theo GCNQSD đất số vào sổ cấp giấy CH 02664 được UBND quận B, thành phố Cần Thơ cấp ngày 05/01/2011 do bà Trần Thị Xuân H1 đứng tên. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 003/2011/HĐ ngày 30/6/2011, được Phòng C1 công chứng ngày 30/6/2011, được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận B ngày 01/7/2011. Căn cứ biên bản thẩm định ngày 14/3/2019 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ đã xác định không có hoa màu, vật kiến trúc hoặc công trình xây dựng trên đất.

Đối với quyền sử dụng đất này được bảo đảm trong phạm vi thi hành án cho số nợ vốn và lãi tính đến ngày 21/3/2022 là **10.908.091.068** đồng (Mười tỷ, chín trăm lẻ tám triệu, không trăm chín mươi mốt nghìn, không trăm sáu mươi tám đồng). Nếu Công ty TNHH X hoặc bà Trần Thị Xuân H1 (có đại diện ủy quyền là ông Phạm Hùng T); hoặc những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hùng T, ông Phạm T1 và Phạm Hồng Khả V2 thanh toán đủ số tiền vốn, lãi và lãi

phát sinh theo hợp đồng cho đến khi thi hành xong thì Ngân hàng TMCP Đ phải có trách nhiệm giải chấp trả lại bản gốc GCNQSD đất số vào sổ cấp giấy CH 02664 được UBND quận B, thành phố Cần Thơ cấp ngày 05/02/2011 do bà Trần Thị Xuân H1 đứng tên.

2.3. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 40, diện tích 109 m^2, đất ở đô thị gắn liền với nhà ở kiên cố, số tầng 02, diện tích xây dựng 62,40m^2, diện tích sử dụng 186,70m^2, tọa lạc F M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất hồ sơ gốc số 03/99, được UBND tỉnh C (cũ) cấp ngày 09/7/1999 cho ông Phạm Hùng S và bà Trần Thị Xuân H1.Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 006/2009/HĐ ngày 16/4/2009, được Phòng C1 công chứng ngày 17/4/2009, được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận N ngày 20/4/2009.

Đối với quyền sử dụng đất này được bảo đảm trong phạm vi thi hành án cho số nợ vốn, lãi trong hạn, quá hạn, tính đến ngày 21/3/2022 là **6.869.832.004** đồng (Sáu tỷ, tám trăm sáu mươi chín triệu, tám trăm ba mươi hai nghìn, không trăm lẻ bốn đồng); Nếu Công ty TNHH X hoặc bà Trần Thị Xuân H1 (có đại diện ủy quyền là ông Phạm Hùng T); hoặc những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hùng T, ông Phạm T1 và Phạm Hồng Khả V2 thanh toán đủ số tiền vốn, lãi này và lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến khi thi hành xong thì Ngân hàng TMCP Đ phải có trách nhiệm giải chấp trả lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất hồ sơ gốc số 03/99 được UBND tỉnh C (cũ) cấp ngày 09/7/1999 do ông Phạm Hùng S và bà Trần Thị Xuân H1 đứng tên.

2.4. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 48, tờ bản đồ số 40, diện tích 155,20m^2, đất ở đô thị gắn liền với nhà ở kiên cố, số tầng 04, mái lợp tole, trần nhựa sàn BTCT, nền gạch men, diện tích xây dựng 37,08m^2, diện tích sàn 141,63m^2, tọa lạc số E M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ, theo GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH 00975,được UBND quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 12/11/2010 cho ông Phạm Hùng S và bà Trần Thị Xuân H1. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 003/2010/HĐ ngày 29/11/2010, được Phòng C1 công chứng ngày 30/11/2010, được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận N ngày 30/11/2010.

Đối với quyền sử dụng đất này được bảo đảm trong phạm vi thi hành án cho số nợ vốn, lãi trong hạn, quá hạn, tính đến ngày 21/3/2022 là **9.220.102.04**đồng

(Chín tỷ, hai trăm hai mươi triệu, một trăm lẻ hai nghìn, không trăm bốn mươi chín đồng); Nếu Công ty TNHH X hoặc bà Trần Thị Xuân H1 (có đại diện ủy quyền là ông Phạm Hùng T); hoặc những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hùng T, ông Phạm T1 và Phạm Hồng Khả V2 thanh toán đủ số tiền vốn, lãi và lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến khi thi hành xong thì Ngân hàng TMCP Đ phải có trách nhiệm giải chấp trả lại bản gốc GCNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH 00975, được UBND quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 12/11/2010 cho ông Phạm Hùng S và bà Trần Thị Xuân H1 đứng tên.

2.5. Máy cần trục bánh xích biển số 80XA-0130, theo giấy chứng nhận đăng ký xe máy chuyên dùng số K7020251 do Cục Đ1 trực thuộc Bộ G cấp ngày 01/10/2002. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 004/2010/HĐ ngày 14/12/2010, được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại thành phố Hồ Chí Minh ngày 30/12/2010. Chủ tài sản là Công ty S1.

Đối với Máy cần trục bánh xích biển số 80XA-0130 này được bảo đảm trong phạm vi thi hành án cho số nợ vốn, lãi trong hạn, quá hạn, tính đến ngày 21/3/2022 là **3.452.442.468** đồng (Ba tỷ, bốn trăm năm mươi hai triệu, bốn trăm bốn mươi hai nghìn, bốn trăm sáu mươi tám đồng). Nếu Công ty TNHH X hoặc Công ty Sửa chữa Xây dựng công trình Cơ khí giao thông 721 thanh toán đủ số tiền vốn, lãi này và lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến khi thi hành xong thì Ngân hàng TMCP Đ phải có trách nhiệm giải chấp trả lại bản gốc Giấy chứng nhận đăng ký xe máy chuyên dùng số K7020251 do Cục Đ1 trực thuộc Bộ G cấp ngày 01/10/2002.

3. Đình chỉ xét xử do Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu nợ trong hợp đồng tín dụng và xử lý các tài sản thế chấp, đối với các hợp đồng thế chấp sau: HĐTC số 009/2009/HĐ ngày 01/7/2009; HĐTC số 003/2009/HĐ ngày 19/3/2009; HĐTC số 002/2010/HĐ ngày 18/11/2010; HĐTC số 001/2010/HĐ ngày 07/9/2010; HĐTC số 002/2011/HĐ ngày 28/3/2011; HĐTC số 012/2012/HĐ ngày 12/11/2012; HĐTC số 008/2012/HĐ ngày 19/7/2012; HĐTC số 007/2012/HĐ ngày 19/7/2012; HĐTC số 009/2012/HĐ ngày 19/7/2012; HĐTC số 006/2012/HĐ ngày 19/7/2012; HĐTC số 003/2012/HĐ ngày 19/7/2012; HĐTC số 005/2010/HĐ ngày 23/12/2010; HĐTC số 002/2012/HĐ ngày 07/3/2012; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 001/2012/HĐ ngày 29/02/2012;

4. Về chi phí thẩm đinh, định giá: Buộc Công ty TNHH X phải nộp 13.403.000 đồng (Mười ba triệu, bốn trăm lẻ ba nghìn đồng) để giao trả cho Ngân hàng TMCP Đ.

5. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Bị đơn Công ty TNHH X phải nộp: **191.306.000** đồng (Một trăm chín mươi mốt triệu, ba trăm lẻ sáu nghìn đồng).

Ngân hàng TMCP Đ phải nộp **2.000.000** đồng (Hai triệu đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp **80.560.000** đồng (Tám mươi triệu, năm trăm sáu mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2012/003169, ngày 10/12/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ. Sau khi khấu trừ còn được nhận lại **78.560.000** đồng (Bảy mươi tám triệu, năm trăm sáu mươi ngàn đồng).

6. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

Ngân hàng TMCP Đ phải chịu **2.000.000** đồng (Hai triệu đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) theo biên lai thu số 0001923 ngày 13/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Nguyên đơn đã nộp xong án phí phúc thẩm.

Bị đơn Công ty TNHH X phải chịu **2.000.000** đồng (Hai triệu đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) theo biên lai thu số 0000517 ngày 06/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Bị đơn đã nộp xong án phí phúc thẩm.

Bà Trần Thị Xuân H1 (có đại diện là ông Phạm Hùng T) không phải chịu án phí nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) theo biên lai thu số 0001941 ngày 18/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Ông Phạm Hùng T không phải chịu án phí nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) theo biên lai thu số 0001939 ngày 18/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Ông Phạm T1 không phải chịu án phí nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) theo biên lai thu số 0001938 ngày 18/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Bà Phạm Hồng Khả V2 không phải chịu án phí nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) theo biên lai thu số 0001940 ngày 18/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án, ngày 13/10/2022.

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 tự 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 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./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
(Đã ký)

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND TPCT;
- Tòa án nhân dân Q.Ninh Kiều;
- Chi Cục THADS Q.Ninh Kiều;
- Chi Cục THADS Q.Bình Thủy;
- Lưu hồ sơ.

Lê Thị Minh Trang