

Bản án số: 02/2023/KDTM-PT

Ngày 07/4/2023

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng;
hợp đồng thế chấp tài sản; hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Văn Hiền

Các thẩm phán: Ông Hoàng Quý Sửu

Bà Nguyễn Minh Lý

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt,
Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái nguyên.

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

Ngày 07 tháng 4 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 10/2022/TLPT-KDTM ngày 09/11/2022 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do có kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 11/2022/KDTM-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T N .

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 95/2022/QĐ-PT ngày 23 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần NT VN ; địa chỉ: Số 198 Trần Quang K , Phường Lý Thái T, quận Hoàn K, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quang D, chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị; uỷ quyền cho ông Nguyễn Anh T, chức vụ Giám đốc Chi nhánh Thái Nguyên; uỷ quyền lại cho ông Lê Hồng Đ, Chức vụ Trưởng phòng khách hàng; có mặt.

2. Bị đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư phát triển LCT Việt Nam; địa chỉ: Xóm Xuân V, xã Trung T, thành phố P Y , tỉnh Thái Nguyên. Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Chung T (tức Lê Thanh H), chức vụ Giám đốc; uỷ quyền cho ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1985; trú tại tổ 8 phường Quang T, thành phố T N , tỉnh Thái Nguyên (giấy uỷ quyền ngày 07/10/2022); đều có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lê Chung T (tức Lê Thanh H), sinh năm 1968 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1974; địa chỉ: Tổ 2, phường Thắng L, thành phố S C, tỉnh Thái Nguyên; đều có mặt.

- Ông Lê Thượng H1, sinh năm 1959 và bà Mạc Thị M, sinh năm 1964; cùng địa chỉ: Tổ 13, phường Thắng L, thành phố S C, tỉnh Thái Nguyên; uỷ quyền cho ông Nguyễn Tiến L, sinh năm 1980; địa chỉ tại phường Túc D, thành phố T N; có mặt ông H1, ông L, vắng mặt bà M.

- Văn phòng Công chứng P K D. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Khương D, Trưởng văn phòng; địa chỉ: Số 193, tổ 3, thị trấn Đông A, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

- Ông Trần Văn S, sinh năm 1963 và bà Đặng Thị L, sinh năm 1967; cùng trú tại: Thôn Đức H, xã Đức H, huyện Sóc S, thành phố Hà Nội; có mặt ông S, vắng mặt bà L.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông S, bà L: Ông Hà Văn A, Công ty Luật TNHH A&V Việt Nam. Địa chỉ: Phố Kim H, phường Phương L, quận Đống Đ, thành phố Hà Nội; có mặt.

- Chị Đỗ Thị Th, sinh năm 1993; anh Trần Văn G, sinh năm 1990 và cụ Đặng Thị X, sinh năm 1932; cùng địa chỉ: Thôn Đức H, xã Đức H, huyện Sóc S, thành phố Hà Nội; có mặt chị Th, vắng mặt anh G, cụ X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12/11/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần NT VN - Chi nhánh Thái Nguyên trình bày:

Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư phát triển LCT Việt Nam (viết tắt Công ty LCT) hiện có dư nợ tín dụng ngắn hạn và trung dài hạn tại Ngân hàng thương mại cổ phần NT VN - Chi nhánh Thái Nguyên (viết tắt là Ngân hàng Ngoại thương) theo Hợp đồng cấp tín dụng số 184/18/HĐTD/TN ngày 08/6/2018 và Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 184.CVD/18/HĐTD/TN ngày 08/6/2018; Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 07/20/HĐTD/TN ngày 10/01/2020; cụ thể như sau:

1. Hợp đồng cấp tín dụng số 184/18/HĐTD/TN ngày 08/6/2018 và Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 184.CVD/18/HĐTD/TN ngày 08/6/2018: Số tiền cho vay theo hợp đồng là 15.000.000.000 đồng. Thời hạn cho vay 84 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay đầu tiên. Lãi suất cho vay trong hạn áp dụng chương trình cho vay kỳ hạn 1-5 năm lãi suất cố định dành cho khách hàng bán buôn. Trong thời gian áp dụng lãi suất cố định, mức lãi suất cố định 2 năm tính từ ngày giải ngân đầu tiên 9,2%/năm; một hợp đồng tín dụng có nhiều lần giải ngân, các khoản giải ngân trong thời gian triển khai chương trình sẽ cùng áp dụng theo mức lãi suất cố định tại thời điểm giải ngân đầu tiên. Sau thời gian áp dụng lãi suất cố định, lãi suất áp dụng bằng lãi suất huy động 24 tháng trả sau của Ngân hàng cộng 4,0%/năm nhưng không thấp hơn sàn cho vay cùng kỳ hạn của sản phẩm theo thông báo của Ngân hàng Ngoại thương tại thời điểm đó. Kỳ điều chỉnh lãi suất 03 tháng/lần kể từ khi kết thúc thời gian ưu đãi lãi suất. Trường hợp gia hạn nợ vay cho khách hàng trong

thời gian cố định lãi suất bằng lãi suất sau thời gian áp dụng lãi suất cố định kể từ thời điểm gia hạn nợ. Trường hợp khách hàng phát sinh nợ xấu, nợ nhóm 2 trong thời gian cố định, lãi suất bằng lãi suất sau thời gian áp dụng lãi suất cố định kể từ thời điểm phát sinh nợ xấu, nợ nhóm 2. Lãi suất cho vay quá hạn bằng 130% lãi suất cho vay trong hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn cho đến khi khách hàng trả hết dư nợ gốc bị quá hạn. Dư nợ gốc hiện tại là 11.786.371.429 đồng.

2. Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 07/20/HĐTD/TN ngày 10/01/2020: Số tiền cho vay theo hợp đồng là 41.000.000.000 đồng. Hạn mức cho vay này bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn hiện tại của bên vay theo hợp đồng cấp tín dụng số 262/18/HĐTD/TN ký ngày 17 tháng 9 năm 2018 tại Ngân hàng. Thời hạn cho vay từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 30/06/2020, thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 05 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng giấy nhận nợ. Từ 01/7/2020 đến thời điểm hết hạn rút vốn, thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 04 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng giấy nhận nợ. Lãi suất cho vay trong hạn được xác định tại thời điểm giải ngân vốn cho vay theo thông báo lãi suất cho vay của Ngân hàng trong từng thời kỳ và được ghi trên từng giấy nhận nợ. Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 7,5%/năm. Lãi suất cho vay quá hạn bằng 130% lãi suất cho vay trong hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn cho đến khi khách hàng trả hết dư nợ gốc bị quá hạn. Dư nợ gốc hiện tại là 40.984.413.950 đồng.

3. Các tài sản bảo đảm cho khoản vay:

- Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 245, tờ bản đồ số 62-IV, diện tích 856m², tại tổ dân phố 13, phường Thắng L, thành phố S C, tỉnh Thái Nguyên; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 154888 do UBND thị xã Sông Công, tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 09/7/2014 mang tên ông Lê Thượng H và bà Mạc Thị M; Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 29/15/HĐTC/TN ký ngày 11/02/2015 và các hợp đồng sửa đổi bổ sung (nếu có).

- Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 277, tờ bản đồ số 06, diện tích 307m², tại Thôn Đức H, xã Đức H, huyện Sóc S, thành phố Hà Nội; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 291006, sổ vào sổ cấp GCN: H00579 do UBND huyện Sóc S, thành phố Hà Nội cấp ngày 27/3/2008 mang tên ông Trần Văn S, đăng ký chuyển nhượng cho ông Lê Chung T ngày 14/7/2014. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 32/15/HĐTC/TN ngày 11/02/2015 và các hợp đồng sửa đổi bổ sung (nếu có).

- Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 2458, tờ bản đồ số 5, diện tích 479m², tại xã Trung T, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 855349 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 19/01/2017 mang tên ông Lê Chung T và bà Nguyễn Thị H1. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 23/17/HĐTC/TN ngày 23/01/2017 và các hợp đồng sửa đổi bổ sung (nếu có).

- Thẻ chấp toàn bộ hệ thống dây chuyền chế biến thức ăn chăn nuôi của Công ty LCT, công suất 15 tấn/giờ gồm: Hệ thống nạp liệu và nghiền 20 tấn/giờ; hệ thống ép đùn xử lý nguyên liệu; hệ thống nạp phụ vào 08 bin chứa và cân định lượng tự động 01 tấn/mẻ; hệ thống 12 bin chứa và cân định lượng tự động 02 tấn/mẻ; hệ thống trộn 20 tấn/ giờ với nghiền đánh toi; hệ thống 02 lines ép viên 10 tấn/ giờ/ line; hệ thống phụ trợ. Theo Hợp đồng thể chấp máy móc thiết bị số 194/15/HĐTC/TN ngày 08/12/2015 và các hợp đồng sửa đổi bổ sung (nếu có).

- Thẻ chấp toàn bộ hệ thống dây chuyền chế biến thức ăn chăn nuôi của Công ty LCT công suất 20 tấn/ giờ giai đoạn 2. Chi tiết theo Hợp đồng thể chấp máy móc thiết bị số 107/18/HĐTC/TN ngày 12/02/2018 và các hợp đồng sửa đổi bổ sung (nếu có).

- Thẻ chấp phần vốn góp trong Công ty LCT của bà Nguyễn Thị H1, chi tiết theo Hợp đồng thể chấp phần vốn góp số 105/18/HĐTC/TN ngày 12/02/2018 và các hợp đồng sửa đổi bổ sung (nếu có).

- Thẻ chấp phần vốn góp trong Công ty LCT của ông Lê Chung T, chi tiết theo Hợp đồng thể chấp phần vốn góp số 106/18/HĐTC/TN ngày 12/02/2018 và các hợp đồng sửa đổi bổ sung (nếu có).

- Thẻ chấp hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất kinh doanh (kể cả nguyên liệu, vật liệu, bán thành phẩm, thành phẩm, tồn kho, dự trữ hoặc dự trữ chờ bán và bất kỳ hàng hóa nào khác được hoặc có thể được sử dụng hoặc tiêu thụ trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty LCT), chi tiết theo Hợp đồng thể chấp hàng hóa số 221/18/HĐTC/TN ngày 20/06/2018 và các hợp đồng sửa đổi bổ sung (nếu có).

Về vi phạm nghĩa vụ: Tính đến hết ngày 05/10/2020, tổng dư nợ của Công ty LCT tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) tại Ngân hàng Ngoại thương là 54.692.921.052 đồng; trong đó nợ gốc 52.770.785.379 đồng, nợ lãi 1.805.590.022 đồng, nợ lãi chậm trả 116.545.651 đồng. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc trực tiếp hoặc có văn bản yêu cầu Công ty LCT thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng cấp tín dụng và hợp đồng cho vay và yêu cầu bên có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thực hiện nghĩa vụ theo các hợp đồng bảo đảm nêu trên. Tính đến hiện nay, Công ty LCT vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết, cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

Yêu cầu Công ty LCT phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Ngoại thương toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 25/9/2022 là 64.564.065.185 đồng; trong đó nợ gốc 52.734.498.051 đồng; nợ lãi 9.829.887.627 đồng; nợ lãi chậm trả 1.999.679.507 đồng. Công ty LCT còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh tính trên số nợ gốc từ ngày 26/9/2022 đến khi thanh toán xong theo lãi suất thỏa thuận của hợp đồng tín dụng. Trong trường hợp Công ty không trả được nợ, Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo theo hợp đồng bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Bị đơn Công ty LCT - Người đại diện theo pháp luật của Công ty là ông Lê Chung T trình bày:

Công ty LCT xác định có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Ngoại thương số 184/18/HĐTD/TN ngày 08/6/2018 và Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 184.CVD/18/HĐTD/TN ngày 08/6/2018; Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 07/20/HĐTD/TN ngày 10/01/2020. Về số tiền vay, mục đích vay, lãi suất và các tài sản thế chấp đảm bảo cho các khoản vay đúng như phía Ngân hàng đã trình bày. Nay Công ty xác định còn nợ Ngân hàng Ngoại thương tính đến hết ngày 25/9/2022 số tiền là 64.564.065.185 đồng; trong đó nợ gốc là 52.734.498.051 đồng; nợ lãi là 9.829.887.627 đồng; nợ lãi chậm trả là 1.999.679.507 đồng. Công ty nhất trí sẽ trả hết số nợ này, tuy nhiên đề nghị Ngân hàng Ngoại thương xem xét giảm lãi suất và phương án trả nợ kéo dài thời gian cho Công ty, khoan nợ sau khi nhà máy đi vào sản xuất.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị H1 (vợ của ông Lê Chung T) là thành viên của Công ty nhất trí với trình bày của ông T.

- Vợ chồng ông Trần Văn S, bà Đặng Thị L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập cùng thống nhất trình bày: Ngày 01/7/2014 gia đình ông bà có vay của vợ chồng ông Thủy, bà Hồng 200.000.000đ; khi vay, ông T yêu cầu, ông, bà phải ký hợp đồng thế chấp nhà đất để vay vốn có thời hạn từ 01 năm đến 05 năm. Theo yêu cầu, ông bà đã ký hợp đồng chuyển nhượng cho Ông T diện tích đất thuộc thửa đất số 277, tờ bản đồ số 6, diện tích 307m² tại Thôn Đức H, xã Đức H, huyện Sóc S, thành phố Hà Nội vào thời gian năm 2014 nhằm mục đích bảo đảm khoản vay 200.000.000đ chứ không phải là chuyển nhượng. Đến ngày 16/01/2018, vợ chồng ông đã thanh toán cho ông T 200.000.000đ tiền gốc và 84.000.000đ tiền lãi. Ông Thẹn 18 tháng nữa (tức tháng 6 năm 2020) sẽ hoàn trả lại giấy chứng nhận cho ông bà. Nhưng cho tới nay, Ông T vẫn chưa làm thủ tục chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất cho gia đình ông bà. Việc ông T thế chấp Ngân hàng, ông bà không được biết. Ngân hàng cung cấp ảnh ngôi với gia đình ông uống nước, khi đó chỉ là Ngân hàng đến trò chuyện, không liên quan gì đến việc thẩm định nhà và đất cho đến khi Tòa án huyện Sóc S, thành phố Hà Nội đến tiến hành thẩm định, gia đình ông, bà mới biết ông T đã thế chấp nhà đất của ông, bà với Ngân hàng để vay vốn. Nay ông bà yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1219/2014/HĐCN ngày 01/7/2014 lập tại Văn phòng Công chứng H A, huyện Sóc S, Hà Nội và hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 32/15/HĐTC/TN ngày 11/02/2015 lập tại Văn phòng Công chứng số 5, Hà Nội.

- Vợ chồng ông Lê Thượng H, bà Mạc Thị M cùng thống nhất trình bày: Vợ chồng ông, bà có cho em chú là Lê Chung T mượn một giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 245, tờ bản đồ số 62-IV, diện tích 856m² tại tổ dân phố 13, phường Thắng L, thành phố S C, tỉnh Thái Nguyên để thế chấp với Ngân hàng Ngoại thương vay vốn; tổng giá trị đất được định giá là 682 triệu đồng. Ông, bà đề nghị Ngân hàng cho trả số tiền trên cho Ngân hàng để lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình mà ông T mượn thế chấp.

- Chị Đỗ Thị Th có yêu cầu độc lập trình bày:

Do việc thế chấp quyền sử dụng đất vợ chồng chị không được biết nên chị Th, anh G yêu cầu ngân hàng bồi thường cho chị khoản tiền đã xây dựng sửa chữa như sau: Khu nhà bếp, nhà vệ sinh, phòng tắm, bếp củi, chỗ nguồn nước sinh hoạt bên ngoài, khu sân, khu kho, trần bần tôn cổng và tường xây, khu kho gác tầng 2, tổng cộng là 300.000.000 đồng. Nay vợ chồng chị Th yêu cầu ngân hàng bồi thường những công trình trên theo giá Tòa án đã định giá số tiền là 125.528.164đ.

- Cụ Đặng Thị X trình bày: Nhất trí với ý kiến ông S, bà L, chị Th, anh G.

Ngân hàng Ngoại thương trình bày về yêu cầu độc lập của ông S bà L: Về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa ông S, bà L với ông Thủy, bà Hồng là hoàn toàn tự nguyện, đã được công chứng tại Văn phòng công chứng H A và được cơ quan có thẩm quyền là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Sóc S đăng ký chứng nhận chuyển nhượng. Về mặt thủ tục hồ sơ pháp lý hoàn toàn đảm bảo theo quy định pháp luật.

Về việc ký kết hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng với ông Lê Chung T, bà Nguyễn Thị H1 đối với thửa đất tại Thôn Đức H, xã Đức H, huyện Sóc S, thành phố Hà Nội là hoàn toàn đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật vì Ngân hàng đã tiến hành thẩm định, kiểm tra thực trạng tài sản và mỗi lần đến có gặp gỡ trao đổi với Ông T và gia đình nhà ông S và khi đó ông S nói gia đình đang ở nhờ và trông coi giúp ông Thủy. Sau khi thực hiện đầy đủ thủ tục hai bên ký kết hợp đồng thế chấp bảo đảm cho khoản vay trên, vì vậy Ngân hàng không nhất trí với yêu cầu độc lập của ông S, bà L.

Ông T trình bày đối với yêu cầu độc lập của ông S, bà L: Ban đầu ông cho vợ chồng ông S vay số tiền 200.000.000đ, tuy nhiên gia đình đã trả hết số nợ này. Gia đình ông S làm thủ tục chuyển nhượng cho ông diện tích đất nói trên để mục đích vay vốn Ngân hàng. Hiện tại, gia đình ông S vẫn còn nợ ông 200.000.000đ, ông xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên ông chỉ để hợp thức việc thế chấp vay tiền Ngân hàng. Ông S yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, ông không nhất trí bồi thường cho gia đình ông S số tiền theo giá Tòa án đã định giá vì giá quá cao.

Văn phòng Công chứng P K D trình bày:

Căn cứ vào yêu cầu công chứng và hồ sơ hai bên cung cấp là đúng với quy định của pháp luật; việc giao dịch dân sự của hai bên là ngay thẳng, hoàn toàn tự nguyện và có năng lực hành vi dân sự phù hợp với quy định pháp luật. Nay ông S có đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên, Văn phòng xác định việc chứng nhận hợp đồng nêu trên là hoàn toàn đúng quy định pháp luật, đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 11/2022/KDTM-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T N đã căn cứ các điều 30, 35, 39, 40, 147, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; các điều 299, 323, 124, 131, 132, 133, 317, 319, 320, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày

11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; 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;

Tuyên Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần NT VN đối với Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư phát triển LCT Việt Nam.

Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn đầu tư phát triển LCT Việt Nam trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần NT VN tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng cấp tín dụng số 184/18/HĐTD/TN ngày 08/6/2018 và hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 184.CVD/18/HĐTD/TN ngày 08/6/2018, hợp đồng cho vay theo hạn mức số 07/20/HĐTD/TN ngày 10/01/2020 tính đến ngày ngày 25/9/2022 là 64.564.065.185 đồng; trong đó nợ gốc 52.734.498.051 đồng; nợ lãi 9.829.887.627 đồng; nợ lãi chậm trả 1.999.679.507 đồng.

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đầu tư phát triển LCT Việt Nam còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh tính trên số nợ gốc từ ngày 26/9/2022 đến khi thanh toán xong theo lãi suất thoả thuận của hợp đồng tín dụng.

Nếu Công ty trách nhiệm hữu hạn Đầu tư phát triển LCT Việt Nam không trả được số tiền nêu trên, thì Ngân hàng thương mại cổ phần NT VN có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 245, tờ bản đồ 62-IV, diện tích 856m² tại phường Thắng L, thành phố S C, tỉnh Thái Nguyên; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 154888 do UBND thị xã Sông Công cấp ngày 09/7/2014 mang tên ông Lê Thượng H, bà Mạc Thị M; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 11/02/2015.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 277, tờ bản đồ 06, diện tích 307m² tại Thôn Đức H, xã Đức H, huyện Sóc S, thành phố Hà Nội; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 291006, sổ vào sổ cấp GCN: H00579 do UBND huyện Sóc S, thành phố Hà Nội cấp ngày 27/3/2008, đăng ký chuyển nhượng mang tên ông Lê Chung T(tức Lê Thanh H) ngày 14/7/2014; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 11/02/2015.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thửa 2458, tờ bản đồ số 05, diện tích 479m² tại xã Trung T, thành phố P Y, tỉnh Thái Nguyên; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 855349, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 19/01/2017 mang tên ông Lê Chung T, bà Nguyễn Thị H1; đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09/8/2017.

- Toàn bộ hệ thống dây chuyền chế biến thức ăn chăn nuôi của Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư phát triển LCT Việt Nam, công suất 15 tấn/giờ gồm: Hệ thống nạp liệu và nghiền 20 tấn/giờ; Hệ thống ép đùn xử lý nguyên liệu; hệ thống nạp phụ vào 08 bin chứa và cân định lượng tự động 01 tấn/mẻ; hệ thống

12 bin chứa và cân định lượng tự động 02 tấn/mẻ; hệ thống trộn 20 tấn/giờ với nghiền đánh to; hệ thống 02 lines ép viên 10 tấn/giờ/line; hệ thống phụ trợ theo hợp đồng thể chấp máy móc thiết bị số 194/15/HĐTC/TN ngày 08/12/2015 và các hợp đồng sửa đổi, bổ sung (nếu có);

- Toàn bộ hệ thống dây chuyền chế biến thức ăn chăn nuôi của Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư phát triển LCT Việt Nam, công suất 20 tấn/giờ giai đoạn 2 theo Hợp đồng thể chấp máy móc thiết bị số 107/18/HĐTC/TN ngày 12/02/2018 và các hợp đồng sửa đổi, bổ sung (nếu có);

- Hàng hóa luân chuyển trong quá trình sản xuất kinh doanh (kể cả nguyên liệu, vật liệu, bán thành phẩm, thành phẩm, tồn kho, dự trữ hoặc dự trữ chờ bán và bất kỳ hàng hóa nào khác được hoặc có thể được sử dụng hoặc tiêu thu trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư phát triển LCT Việt Nam), theo Hợp đồng thể chấp hàng hóa số 221/18/HĐTC/TN ngày 20/6/2018 và các hợp đồng sửa đổi, bổ sung (nếu có).

- Phần vốn góp trong Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư phát triển LCT Việt Nam, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty CP số 4601004038 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Thái Nguyên đăng ký lần đầu ngày 22/11/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 14/11/2015 có tổng giá trị vốn góp tại thời điểm góp vốn là 1.400.000.000đồng, thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị H1 theo Hợp đồng thể chấp phần vốn góp số 105/18/HĐTC/TN ngày 12/02/2018 và các hợp đồng sửa đổi, bổ sung (nếu có);

- Phần vốn góp trong Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư phát triển LCT Việt Nam, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty CP số 4601004038 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Thái Nguyên đăng ký lần đầu ngày 22/11/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 14/11/2015 có tổng giá trị vốn góp tại thời điểm góp vốn là 10.600.000.000đồng, thuộc sở hữu của ông Lê Chung T theo Hợp đồng thể chấp phần vốn góp số 106/18/HĐTC/TN ngày 12/02/2018 và các hợp đồng sửa đổi, bổ sung (nếu có);

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, thì Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư phát triển LCT Việt Nam phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả số nợ còn lại cho Ngân hàng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Trần Văn S, bà Đặng Thị L về yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn S, bà Đặng Thị L với ông Lê Chung T (Lê Thanh Hải) đối với thửa đất số 277, tờ bản đồ số 06, diện tích 307m² tại Thôn Đức H, xã Đức H, huyện Sóc S, thành phố Hà Nội, được Văn phòng công chứng H A (nay là VP công chứng Phạm Khương Duy) công chứng ngày 01/7/2014 vô hiệu toàn bộ. Buộc Lê Chung T và bà Nguyễn Thị H1 phải bồi thường cho Trần Văn S, bà Đặng Thị L giá trị thửa đất số 277, tờ bản đồ số 06, diện tích 307m² và tài sản gắn liền thửa đất tại Thôn Đức H, xã Đức H, huyện Sóc S, thành phố Hà Nội là 2.832.459.524 đồng.

Không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Trần Văn S, bà Đặng Thị L về yêu cầu tuyên bố hủy Hợp đồng thể chấp quyền sử dụng đất số

32/15/HĐTC/TN ngày 11/02/2015 giữa ông Lê Chung T (tức Lê Thanh H), bà Nguyễn Thị H1 với Ngân hàng thương mại cổ phần NT VN – Chi nhánh Thái Nguyên.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng thương mại cổ phần NT VN về việc bồi thường cho vợ chồng chị Th số tiền 125.528.164 đồng. Buộc Ngân hàng thương mại cổ phần NT VN thanh toán cho chị Th, anh G số tiền 125.528.164 đồng.

4. Về án phí: Công ty trách nhiệm hữu hạn Đầu tư phát triển LCT Việt Nam phải chịu 172.565.065 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm; ông Lê Chung T và bà Nguyễn Thị H1 phải chịu 88.649.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; ông Trần Văn S và bà Đặng Thị L mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu số 0000777 và 0000778 ngày 9/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T N ; Ngân hàng thương mại cổ phần NT VN phải chịu 6.276.000 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0003949 ngày 31/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T N , hoàn trả Ngân hàng số tiền 75.070.000 đồng. Hoàn trả chị Đỗ Thị Th số tiền 7.500.000 đồng số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000049 ngày 05/9/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T N .

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về trách nhiệm trong trường hợp chậm thi hành án và thông báo quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 10/10/2022 ông Lê Chung T là người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty LCT Việt Nam kháng cáo yêu cầu huỷ bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 11/2022/KDTM-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T N với lý do không đồng ý toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 10/10/2022 vợ chồng ông Trần Văn S, bà Đặng Thị L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu huỷ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 32/2015/HĐTC/TN ngày 11/02/2015 của ông với Ngân hàng Ngoại thương với lý do cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ tính khách quan, ngay tình của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng Ngoại thương - Chi nhánh Thái Nguyên với ông Lê Chung T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn đại diện Công ty LCT và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Trần Văn S và bà Đặng Thị L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Nguyên đơn Ngân hàng Ngoại thương vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Đơn kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là hợp lệ được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Sau khi tóm tắt nội dung vụ án, phân tích đánh giá tài liệu hồ sơ vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, huỷ bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 11/2022/KDTM-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T N và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm, với lý do (tóm tắt):

Thứ nhất, sau 03 lần mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, Tòa án cấp sơ thẩm vẫn thụ lý yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn S và bà Đặng Thị L. Hơn thế nữa, ngày 04/3/2022 Tòa án cấp sơ thẩm ra quyết định đưa vụ án ra xét xử; sau nhiều lần hoãn phiên tòa đến ngày 05/9/2022 Tòa án cấp sơ thẩm lại thụ lý yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đỗ Thị Th.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan sau thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, thậm trí còn sau rất nhiều tháng đã ra quyết định đưa vụ án ra xét xử là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự.

Thứ hai, Tòa án cấp sơ thẩm đưa thiếu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng, cụ thể: Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Thượng H trình bày và cung cấp tài liệu chứng minh rằng tài sản là ngôi nhà 2 tầng và công trình phụ trên thửa đất số 245, tờ bản đồ số 62-IV thuộc tổ dân phố 13, phường Thắng L, thành phố S C, tỉnh Thái Nguyên mà vợ chồng ông bà cho ông T mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp Ngân hàng là do anh Lê Đức Thịnh và chị Phan Thị Hương bỏ tiền ra khoảng 700 triệu đồng xây dựng từ năm 2014. Căn cứ khoản 2 Điều 325 Bộ luật Dân sự; điểm 4 phần III Giải đáp số 01/2017 và Án lệ của Tòa án nhân dân tối cao thì việc xử lý tài sản thế chấp sẽ ảnh hưởng đến quyền lợi của vợ chồng anh T3, chị H3. Do có tình tiết mới phát sinh trong giai đoạn xét xử phúc thẩm; trường hợp cấp phúc thẩm xác minh, giải quyết ngay sẽ ảnh hưởng đến quyền kháng cáo của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Khoản 2 Điều 201 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền đưa ra yêu cầu độc lập trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải.

Điều 202 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: Thủ tục yêu cầu phản tố hoặc yêu cầu độc lập được thực hiện theo quy định của Bộ luật này về thủ tục khởi kiện của nguyên đơn.

Vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Ngoại thương với Công ty LCT được Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý ngày 04/01/2021. Ngày 12/11/2021 Tòa án cấp sơ thẩm Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp,

tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, ngày 19/11/2021 tiến hành hoà giải có mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn S nhưng ông S không có yêu cầu độc lập mà chỉ nêu ý kiến nếu ông và ông T có tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì giải quyết vụ án riêng. Mặt khác, các bản tự khai của vợ chồng ông Trần Văn S, bà Đặng Thị L trước thời điểm mở phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ thì cả ông S, bà L đều không có yêu cầu độc lập mà chỉ đề nghị Ngân hàng cho nộp tiền để xin rút lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo giá trị mà ông T, bà Hồng thế chấp với Ngân hàng. Đến ngày 08/12/2021 ông S, bà L mới có đơn yêu cầu độc lập đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S, bà L với ông T được Văn phòng Công chứng H A, huyện Sóc S, thành phố Hà Nội công chứng số 1219/2014/HĐCN ngày 01/7/2014 và hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác thừa đất số 277, tờ bản đồ số 06, diện tích 307m² tại Thôn Đức H, xã Đức H, huyện Sóc S, thành phố Hà Nội giữa ông T với Ngân hàng Ngoại thương.

Ngày 13/12/2021 Toà án cấp sơ thẩm có Thông báo số 02/TB-TLVA về yêu cầu độc lập của ông Trần Văn S, bà Đặng Thị L đối với hai yêu cầu trên.

Như vậy, sau khi Toà án cấp sơ thẩm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải thì vợ chồng ông S, bà L mới đưa ra yêu cầu độc lập và việc Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận là vi phạm khoản 2 Điều 201 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngoài ra, Thẩm phán chủ tọa phiên toà cấp sơ thẩm còn có vi phạm nghiêm trọng khác, cụ thể: Ngày 14/3/2022 Toà án cấp sơ thẩm ra quyết định đưa vụ án ra xét xử, sau đó vụ án hoãn xử nhiều lần. Đến ngày 05/9/2022 lại xuất hiện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đỗ Thị Th (con dâu ông S, bà L) có đơn yêu cầu độc lập đối với Ngân hàng Ngoại thương, yêu cầu Ngân hàng bồi thường cho chị 300.000.000 đồng với lý do cho rằng vợ chồng chị đã đầu tư sửa chữa, xây dựng thêm vào ngôi nhà mà ông T thế chấp với Ngân hàng (Chị Th không có tài liệu, chứng cứ kèm theo đơn để chứng minh cho yêu cầu của mình là hợp pháp và có căn cứ). Cùng ngày 05/9/2022 Thẩm phán chủ tọa phiên toà đã tiến hành các thủ tục: Thông báo số 18/TB-TA cho chị Th nộp tiền tạm ứng án phí, Thông báo số 02/TB-TLVA về yêu cầu độc lập của cho chị Th; mở phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ; tiến hành hoà giải. Ngoài ra, để phù hợp với các thủ tục trên, hồ sơ vụ án còn có tài liệu hợp thức thủ tục, cụ thể ngày 19/8/2022 (thời điểm chị Th chưa có đơn yêu cầu độc lập) Thẩm phán ký Thông báo về phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải số 18/TBPHG-KDTM theo đó báo cho anh Trần Văn G và chị Đỗ Thị Th “đúng 8 giờ ngày 05/9/2022 có mặt tại phòng số 304 Toà án nhân dân thành phố T N để tham gia phiên họp công khai chứng cứ và hoà giải” trong khi ngày 05/9/2022 chị Th mới có yêu cầu độc lập và cùng ngày Toà án mới thụ lý yêu cầu độc lập của chị Th.

Việc Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà chấp nhận đơn yêu cầu độc lập, cho đương sự nộp tiền tạm ứng án phí, thụ lý, công khai chứng cứ và hòa giải trong cùng một ngày là chưa đảm bảo quyền và lợi ích của các đương sự, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Bởi lẽ, theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự

và hướng dẫn của cơ quan có thẩm quyền thì sau khi thụ lý Tòa án phải thông báo thụ lý vụ án, thông báo này được gửi cho các đương sự và Viện kiểm sát cùng cấp trong thời hạn 03 ngày (Điều 196 BLTTDS) và trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận Thông báo thụ lý thì các đương sự phải nộp cho Tòa án văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn và tài liệu, chứng cứ kèm theo (Điều 199 BLTTDS)...

[2]. Về đánh giá chứng cứ: Trong vụ án này, Hội đồng xét xử còn có sai sót là chỉ đánh giá về hợp đồng tín dụng mà không xem xét, đánh giá chính xác hợp đồng thế chấp trong khâu thẩm định, định giá tài sản dẫn đến việc giải quyết xử lý tài sản thế chấp không đảm bảo quyền lợi của những thành viên khác đang sống tại nhà đất thế chấp; cụ thể:

Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 29/15/HĐTC/TN ngày 11/02/2015 (BL502) giữa bên thế chấp ông Lê Thượng H, bà Mạc Thị M với bên nhận thế chấp Ngân hàng thương mại cổ phần NT VN - Chi nhánh Thái Nguyên, bên được bảo đảm Công ty TNHH đầu tư phát triển LCT Việt nam. Theo đó, tài sản là quyền sử dụng đất thửa số 245, tờ bản đồ số 62-IV diện tích 856m² tại tổ dân phố 13, phường Thăng L, thị xã Sông Công, tỉnh Thái Nguyên giá trị 669.000.000 đồng theo biên bản định giá ngày 10/02/2015 (biên bản không xác định có nhà ở gắn liền với đất - BL479) và lời chứng của Công chứng viên ngày 11/02/2015 cũng chỉ xác định tài sản thế chấp chỉ là thửa đất số 245, tờ bản đồ số 62-IV diện tích 856m² (BL 493). Tại Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác ngày 29/4/2020 (BL 483) theo đó ông H1, bà M chỉ thế chấp quyền sử dụng thửa đất trên giá trị 683.000.000 đồng theo biên bản định giá ngày 10/01/2020 (trong khi biên bản xác định trên đất có một ngôi nhà ba tầng xây dựng kiên cố - BL 475) và lời chứng của Công chứng viên ngày 29/4/2020 giữ nguyên lời chứng trước đây (BL 481). Khi giải quyết vụ án, ngày 26/4/2021 Tòa án cấp sơ thẩm có tiến hành thẩm định tại chỗ xác định gắn liền với đất có nhà hai tầng và các công trình nhưng không làm rõ ngoài ông H1 bà M còn ai sở hữu ngôi nhà đó (BL623).

Đồng thời quá trình giải quyết vụ án trong giai đoạn phúc thẩm, anh Lê Đức Thịnh, sinh năm 1987 (con trai ông H1, bà M) có đơn trình bày: Anh là con trai của ông H1, bà M. Năm 2010 anh lấy vợ và sống chung với bố mẹ tại căn nhà cấp 4 thửa đất số 245, tờ bản đồ số 62-IV thuộc tổ dân phố 13, phường Thăng L, thị xã Sông Công, tỉnh Thái Nguyên. Năm 2014 do căn nhà bố mẹ anh xây từ năm 1995 chật hẹp và xuống cấp, được sự đồng ý của bố mẹ nên vợ chồng anh đã bỏ ra khoảng 700 triệu đồng sửa chữa, xây lại căn nhà và công trình phụ. Sau khi xây xong cả gia đình gồm vợ chồng cùng hai người con của anh và bố mẹ, em gái anh sinh sống tại ngôi nhà duy nhất đó. Trước khi cho ông T mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bố mẹ anh cũng nói rõ với ông T đất là của bố mẹ nhưng nhà là của vợ chồng anh và khi Ngân hàng thẩm định bố mẹ anh cũng nói rõ với Ngân hàng nên Ngân hàng mới không định giá nhà mà chỉ định giá đất. Vừa qua, anh được ông Lê Chung T là chú ruột anh cho xem bản án số 11/2022/KDTM ngày 29/9/2022 và bố mẹ anh nói thì anh mới được

biết bố mẹ anh cho ông T mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên thế chấp với Ngân hàng để vay vốn. Việc bản án tuyên Ngân hàng Ngoại thương có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất 245 tờ bản đồ 62-IV là không xem xét đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng anh.

Ông Lê Thượng H cũng có đơn cho rằng năm 2015 do em trai ông là Lê Chung Tgặp khó khăn về kinh tế nên có hỏi mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp Ngân hàng vay vốn sau đó sẽ trả lại. Vì sợ vợ chồng cháu Thịnh lo lắng nên vợ chồng ông đã giấu không cho vợ chồng cháu Thịnh biết. Ông H1 khẳng định đất là của vợ chồng ông còn nhà và công trình phụ trên đất là của vợ chồng cháu T3, ông đồng ý với đề nghị của cháu T3.

Xét thấy những nội dung trên là tình tiết mới phát sinh trong giai đoạn xét xử phúc thẩm; trường hợp cấp phúc thẩm xác minh, giải quyết ngay sẽ ảnh hưởng đến quyền kháng cáo của các đương sự.

Do cấp sơ thẩm thực hiện không đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và trong giai đoạn xét xử phúc thẩm có phát sinh tình tiết mới nên Hội đồng xét xử thấy cần huỷ bản án sơ thẩm và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xác minh, giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[3]. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phù hợp với nhận định trên nên được chấp nhận.

[4]. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự,

1. Huỷ bản án kinh doanh thương mại số 11/2022/KDTM-ST ngày 29/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T N , giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần NT VN ; địa chỉ: Số 198 Trần Quang K , Phường Lý Thái T, quận Hoàn K, thành phố Hà Nội.

Bị đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư phát triển LCT Việt Nam; địa chỉ: Xóm Xuân V, xã Trung T, thành phố P Y , tỉnh Thái Nguyên.

Và một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố T N giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Ông Trần Văn S, bà Đặng Thị L và Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư phát triển CLT Việt Nam không phải chịu án phí phúc thẩm.

Hoàn trả cho ông S, bà L 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0000165 ngày 13/10/2022 và hoàn trả Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư phát triển LCT Việt Nam 2.000.000 đồng tiền tạm

ứng án phí tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0000242 ngày 27/10/2022 (do ông Nguyễn Văn T1 nộp thay) của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T N .

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

Nơi nhận:

- TAND thành phố T N ;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- THADS thành phố T N ;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ vụ án và Toà án.

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

Lương Văn Hiến