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

Bản án số: **10**/2023/KDTM-PT
Ngày: 01 - 12 - 2023
"V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Công Bình.

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Kim Khánh;

Bà Nguyễn Thị Hạnh Vân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thê - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Lai - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 05/2023/TLPT-KDTM ngày 16/10/2023 về việc: *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*, do Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2023/KDTM-ST ngày 16/6/2023 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 06/2023/QĐ-PT, ngày 06/11/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2023/QĐ-PT, ngày 23/11/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần C.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Phúc Đ - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần C - Chi nhánh Đ1 và bà Bùi Thị Liên H - Chức vụ: Phó phụ trách Phòng khách hàng doanh nghiệp lớn (Văn bản ủy quyền số 733 ngày 18/7/2013); địa chỉ: Đường N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (ông Đ vắng mặt, bà H có mặt).

2. Bị đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn M1; địa chỉ: Thôn C, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Ông Tô Văn M - Giám đốc Công ty Trách nhiệm hữu hạn M1; địa chỉ: Đường M, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Tô Văn L, sinh năm 1960;

3.2. Bà Trần Thị N, sinh năm 1963;

3.3. Ông Tô Văn T, sinh năm 1987;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tô Văn L, bà Trần Thị N và ông Tô Văn T: Ông Lưu Hải H1; địa chỉ: 3 N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

3.4. Anh Tô Văn T1, sinh năm 1994;

3.5. Chị Tô Thị Tuyết T2, sinh năm 1992;

3.6. Anh Tô Văn T3, sinh năm 1988.

Cùng địa chỉ: Số A, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tô Văn T1, bà Tô Thị T4 và ông Tô Văn T3: Ông Trần Hoàng A; địa chỉ: Tổ dân phố M, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

3.7. Ông Tô Văn H2, sinh năm 1933 và bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1938; địa chỉ: Số I, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, ông H2 có mặt, bà K vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Tô Văn L, bà Trần Thị N, ông Tô Văn T, ông Tô Văn T1, bà Tô Thị Tuyết T2 và ông Tô Văn T3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***/** *Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần C trình bày có nội dung như sau:*

Ngày 13/10/2021 Công ty Trách nhiệm hữu hạn M1 (sau đây viết tắt là Công ty M1) có ký Hợp đồng cho vay hạn mức số: 21.77.1005/2021-HĐCVHM/NHCT502-MINHNGAN DAKLAK và phụ lục các điều khoản chung với Ngân hàng thương mại cổ phần C - Chi nhánh Đ1 (sau đây viết tắt là Ngân hàng V) với số tiền vay là: 9.300.000.000 đồng, mục đích sử dụng tiền vay: bổ sung vốn lưu động kinh doanh nông sản cà phê phân bón, vật liệu xây dựng, thuốc bảo vệ thực vật, kinh khí điện máy…; Ngân hàng đã giải ngân cho bên vay số tiền vay, thời hạn thanh toán và mức lãi suất tại các giấy nhận nợ gồm: Giấy nhận nợ ngày 31/05/2022, vay số tiền 1.000.000.000 đồng, lãi suất là 7.5%/năm đến 30/11/2022 sau ngày 30/11/2022 lãi suất 9.0%/năm, thời hạn vay 06 tháng, dư nợ hiện tại 1.000.000.000 đồng; Giấy nhận nợ ngày 01/06/2022, vay số tiền 1.000.000.000 đồng, lãi suất là 7.5%/năm đến 01/12/2022, sau ngày 01/12/2022 lãi suất 9.0%/năm, thời hạn vay 06 tháng, dư nợ hiện tại 1.000.000.000 đồng; Giấy nhận nợ ngày 01/06/2022, vay số tiền 800.000.000 đồng, lãi suất là 7.5%/năm đến 01/12/2022, sau ngày 01/12/2022 lãi suất 9.0%/năm, thời hạn vay 06 tháng, dư nợ hiện tại 800.000.000 đồng; Giấy nhận nợ ngày 02/06/2022, vay số tiền 1.000.000.000 đồng, lãi suất là 7.5%/năm đến 02/12/2022, sau ngày 02/12/2022 lãi suất 9.0%/năm, thời hạn vay 06 tháng, dư nợ hiện tại 1.000.000.000 đồng; Giấy nhận nợ ngày 02/06/2022, vay số tiền 900.000.000 đồng, lãi suất là 7.5%/năm đến 02/12/2022, sau ngày 02/12/2022 lãi suất 9.0%/năm, thời hạn vay 06 tháng, dư nợ hiện tại 900.000.000 đồng; Giấy nhận nợ ngày 03/06/2022, vay số tiền 399.600.000 đồng, lãi suất là 7.5%/năm đến 03/12/2022, sau ngày 03/12/2022 lãi suất 9.0%/năm, thời hạn vay 06 tháng, dư nợ

hiện tại 399.600.000 đồng. Tất cả các giấy nhận nợ trên có kỳ trả lãi vào ngày 15 hàng tháng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên các bên đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20.77.0701-02/2020/HĐBĐ/NHCT502 ngày 21/7/2020, để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác, giữa bên thế chấp: Ông Tô Văn L, bà Trần Thị N, ông Tô Văn T, ông Tô Văn T1, bà Tô Thị Tuyết T2, ông Tô Văn T3; bên nhận thế chấp: Ngân hàng V; bên được cấp tín dụng: Công ty M1, hợp đồng được công chứng tại Phòng C1 - Sở Tư pháp tỉnh Đắk Lắk, để đảm bảo cho khoản vay của Công ty M1 bằng các tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thửa đất số 13, tờ bản đồ số 24, địa chỉ thửa đất thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 2.270m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 660318 (sau đây gọi tắt là GCNQSDĐ) do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22/07/2007 mang tên hộ ông Tô Văn H2; Nội dung thay đổi: Hộ ông Tô Văn L, sinh năm 1960, thường trú tại thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk nhận tặng cho theo hợp đồng số 468/01TP/CC-SCT/HĐGĐ ngày 13/5/2008 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện K xác nhận ngày 14/5/2008. Đối với tài sản thế chấp trên đây là tài sản của cá nhân ông Tô Văn L, không có liên quan gì đến các thành viên hộ gia đình của ông Tô Văn L gồm vợ bà Trần Thị N và các con là ông Tô Văn T, ông Tô Văn T1, bà Tô Thị Tuyết T2, ông Tô Văn T3, vì tài sản này có nguồn gốc là của ông Tô Văn H2 (là cha ruột ông Tô Văn L) đã làm thủ tục tặng cho cá nhân ông Tô Văn L vào năm 2008.

Quá trình vay vốn, khi đến hạn trả nợ Công ty M1 không thanh toán nợ đúng thời hạn theo như hợp đồng nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không thanh toán trả tiền gốc và lãi như thỏa thuận. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở nhưng Công ty M1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Hiện nay dư nợ của Công ty M1 tổng cộng gốc và lãi tính đến ngày 19/11/2022 là 5.133.415.130 đồng, trong đó tiền gốc 5.099.600.000 đồng và tiền lãi 33.815.130 đồng.

Do đó, Ngân hàng V khởi kiện yêu cầu Công ty M1 phải trả cho Ngân hàng số tiền 5.133.415.130 đồng, trong đó tiền gốc 5.099.600.000 đồng, tiền lãi 33.815.130 đồng (tiền lãi tính đến ngày 19/11/2022) và phải trả tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tính từ ngày 20/11/2022 cho đến khi trả nợ xong cho Ngân hàng. Trường hợp Công ty M1 không trả được nợ cho Ngân hàng thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp trên của ông Tô Văn L theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

**/ Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo pháp luật của bị đơn là ông Tô Văn M trình bày có nội dung như sau:*

Ngày 13/10/2021, Công ty M1 có ký Hợp đồng cho vay hạn mức số: 21.77.1005-HĐCVHM/NHCT502-MINH NGAN DAKLAK và phụ lục các điều khoản chung với Ngân hàng V, với số tiền vay là 9.300.000.000 đồng, mục đích sử dụng tiền vay: bổ sung vốn lưu động kinh doanh nông sản cà phê phân bón, vật liệu xây dựng, thuốc bảo vệ thực vật, kinh khí điện máy v.v... Ngân hàng đã giải ngân cho bên vay số tiền vay, thời hạn thanh toán và mức lãi suất tại các giấy nhận nợ như phía đại diện Ngân hàng trình bày.

Để đảm bảo cho khoản vay trên các bên đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20.77.0701-02/2020/HĐBĐ/NHCT502 ngày 21/7/2020 để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác, giữa bên thế chấp: Ông Tô Văn L, bà Trần Thị N, ông Tô Văn T, ông Tô Văn T1, bà Tô Thị Tuyết T2, ông Tô Văn T3; bên nhận thế chấp: Ngân hàng V; bên được cấp tín dụng: Công ty M1 được công chứng tại Phòng C1 - Sở Tư pháp tỉnh Đắk Lắk, để đảm bảo cho khoản vay của Công ty M1 bằng các tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thửa đất số 13, tờ bản đồ số 24, địa chỉ thửa đất thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 2.270m^2 theo GCNQSDĐ số AI 660318 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22/07/2007 mang tên hộ ông Tô Văn H2; Nội dung thay đổi: Hộ ông Tô Văn L, sinh năm 1960, thường trú tại thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk nhận tặng cho theo hợp đồng số 468/01TP/CC-SCT/HĐGĐ ngày 13/5/2008 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện K xác nhận ngày 14/5/2008. Về nguồn gốc tài sản thế chấp này, đây là tài sản của cá nhân ông Tô Văn L, không có liên quan gì đến các thành viên hộ gia đình của ông Tô Văn L gồm vợ bà Trần Thị N và các con ông Tô Văn T, ông Tô Văn T1, bà Tô Thị Tuyết T2, ông Tô Văn T3, vì tài sản này có nguồn gốc của cha ruột của ông L là ông Tô Văn H2 đã làm thủ tục tặng cho cá nhân ông Tô Văn L vào năm 2008, ông M xác định ông biết rõ vì ông là con ruột của ông Tô Văn H2 và là em ruột của ông Tô Văn L.

Quá trình vay vốn khi đến hạn trả nợ, do Công ty M1 thua lỗ mất khả năng thanh toán nên Công ty đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không thanh toán trả tiền gốc và lãi như thỏa thuận. Phía Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở, yêu cầu nhưng Công ty không có khả năng thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Hiện nay dư nợ của Công ty tổng cộng tiền gốc và lãi tính đến ngày 19/11/2022 là 5.133.415.130 đồng, trong đó tiền gốc 5.099.600.000 đồng và tiền lãi 33.815.130 đồng.

Việc Ngân hàng V khởi kiện, thì Công ty M1 chấp nhận trả cho Ngân hàng số tiền 5.133.415.130 đồng, trong đó tiền gốc 5.099.600.000 đồng, tiền lãi 33.815.130 đồng (tiền lãi tính đến ngày 19/11/2022) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tính từ ngày 20/11/2022 cho đến khi trả nợ xong cho Ngân hàng. Trường hợp Công ty M1 không trả nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp trên của ông Tô Văn L theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

**/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- *Ông Tô Văn L trình bày có nội dung như sau:* Tháng 5/2018 em của ông L là Tô Văn M xuống nhà riêng của ông L và trao đổi về tình hình kinh doanh thiếu vốn và có nhờ vợ chồng ông L giúp cho mượn GCNQSDĐ số AI 660318 thửa số 13, tờ bản đồ số 24 đứng tên hộ ông Tô Văn L, cùng với 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Tô Văn M (thửa đất 34 tờ 37 và thửa 44 tờ 37) thuộc xã H, TP ., với mục đích bổ sung vốn kinh doanh ngành nghề phân bón và thuốc bảo vệ thực vật, vợ chồng ông L đồng ý và tiến hành đến Phòng công chứng số 02 để ký giao GCNQSDĐ. Từ năm 2018 đến năm 2020 toàn bộ giao dịch, giấy tờ thông báo phía Ngân hàng và Công ty M1 làm việc với nhau không cho ông L biết, có một lần ông M có đưa giấy tờ về nhà ông L ký nói là đáo hạn lại, ông L có ký theo đánh dấu bút chì mà không đọc nội dung (còn việc đưa cho P công chứng ký xác nhận ông L

hoàn toàn không biết). Tháng 4/2022, ông M tuyên bố với Ngân hàng là không có khả năng trả nợ. Ngân hàng tìm đến nhà ông Tô Văn T (là con trai ông L) để làm việc về khoản nợ của ông Tô Văn M là 5.100.000.000 đồng và số nợ này đang đảm bảo bằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 660318, lúc này ông L rất bất ngờ và vô lý. Sau này mới biết vợ chồng em ông M đã thay đổi hợp đồng ký năm 2018 mà không hề bàn bạc với vợ chồng ông L. Bản hợp đồng ký năm 2018 vợ chồng ông L có đến Phòng C2, thị trấn P ký xác thực, còn hợp đồng ký vào tháng 7/2020 đã được chứng thực mà vợ chồng ông L hoàn toàn không hề biết (ông L không có đi công chứng). Tháng 5/2022, ông L đã hỗ trợ cho Công ty M1 đáo hạn và trả lãi hàng tháng đến hết tháng 9/2022. Tại thời điểm này đến ngày 13/10/2022, hợp đồng tín dụng đã ký tháng 5/2018 đã hết hạn. Hiện nay ông L được biết Công ty M1 còn nợ Ngân hàng gốc và lãi tính đến ngày 19/11/2022 là 5.133.415.130 đồng.

Việc Ngân hàng khởi kiện Công ty M1 thì ý kiến của ông L là Công ty M1 có trách nhiệm trả nợ toàn bộ cho Ngân hàng. Trường hợp Công ty không trả được nợ thì về tài sản thế chấp ông L không đồng ý xử lý theo pháp luật.

- *Bà Trần Thị N trình bày có nội dung:* Bà N là vợ ông Tô Văn L, bà đồng ý với ý kiến của ông L. Việc Ngân hàng khởi kiện Công ty M1 thì Công ty M1 có trách nhiệm trả nợ toàn bộ, bà N không đồng ý xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

- *Ông Tô Văn T trình bày:* Tháng 5/2018, Công ty M1 mới thành lập, thiếu vốn hoạt động có đến nhà cha mẹ ông T xin mượn tài sản thế chấp ngân hàng cụ thể mượn GCNQSDĐ số AI 660318, do hộ ông Tô Văn L đứng tên và được cha mẹ ông T đồng ý với yêu cầu: "Đồng ý cho mượn bìa số AI 660318 để thế chấp tại ngân hàng, toàn bộ hồ sơ vay vốn do Công ty M1 cụ thể ông Tô Văn M đại diện pháp lý làm việc và triển khai, gia đình cha mẹ tôi chỉ lên công chứng ký xác nhận". Tháng 5/2018, ông T có ký giấy ủy quyền cho cha mẹ tại Phòng C1, thị trấn P rồi về sau khi đã ký xong phần của mình. Sau đó ông T biết ông M đã ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng hợp đồng tín dụng số: 806003050221 ngày ký 11/05/2018, kết thúc hợp đồng 13/10/2022, với 03 tài sản đảm bảo cho hợp đồng vay hạn mức 9.340.000.000 đồng, gồm 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bìa đất 1: Thửa đất số 34 tờ 37 xã H, TP . của gia đình Minh N1; Bìa đất 2: Thửa đất số 44 tờ 37 xã H, TP . của gia đình Minh N1; Bìa đất 3: Số AI660318 thửa đất số 13 tờ bản đồ 14 của cha mẹ ông T. Tháng 7/2020, ông M làm lại hợp đồng mới với Ngân hàng, sau đó đưa đến nhà cha mẹ ông T ký vào giấy có những chỗ được đánh dấu bằng bút chì, tiếp đó mang đi công chứng mà thực tế cha mẹ ông T không đi công chứng tại công chứng tại Phòng C1. Tháng 11/2021, ông M thỏa thuận với Ngân hàng xin rút 02 bìa đất cá nhân ông M đứng tên để làm thủ tục chuyển đổi lên đất ở nông thôn để nâng cao giá trị tài sản. Tháng 4/2022, ông M thông báo với Ngân hàng V là không có khả năng trả nợ và ngân hàng liên lạc với ông T đề nghị trả nợ tiếp tục cho Công ty M1, nếu không ngân hàng sẽ xử lý tài sản là bìa đất số AI 660318 để xử lý món nợ gốc 5.100.000.000 đồng, tiền lãi tháng 5/2022. Ông T hết sức bất ngờ và yêu cầu cung cấp hồ sơ vay của Công ty M1 nhưng bị ngân hàng từ chối với lý do bảo mật thông tin khách hàng. Tháng 05/2022, ông T cùng cha mẹ là ông L và bà N có hỗ trợ đáo hạn hồ sơ vay cho Minh N1, trả lãi vay từ tháng 5 đến tháng 9/2022.

Việc Ngân hàng khởi kiện Công ty M1 thì ý kiến của ông T là: Bên vay vốn Công ty M1 đã sử dụng 100% vốn vay nên việc trả nợ cho ngân hàng thì Công ty M1 phải tự trả toàn bộ. Trường hợp nếu Công ty M1 không trả nợ thì về tài sản thế chấp ông T không đồng ý xử lý theo pháp luật.

- *Bà Tô Thị Tuyết T2 trình bày có nội dung:* Bà T4 đã được đọc hợp đồng ủy quyền số 10023 được công chứng vào ngày 25/10/2018 về việc ủy quyền thế chấp tài sản để vay vốn theo GCNQSDĐ số AI 660318, cấp ngày 22/07/2007. Theo hợp đồng ủy quyền số 10023 được công chứng vào ngày 25/10/2018, về việc ủy quyền thế chấp tài sản để vay vốn, toàn bộ nội dung trên hợp đồng ủy quyền này bà T2 không được biết và chưa từng đọc, chưa từng ký hợp đồng số 10023 này bao giờ. Bà T2 xác định chữ ký và chữ ghi họ và tên bà T2 trên hợp đồng ủy quyền này không phải là chữ ký của bà. Việc Công ty M1 vay tiền của Ngân hàng V và ông Tô Văn L, bà Trần Thị N có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất hay không, thì bà T2 không được biết và không nắm cụ thể. Về nguồn gốc quyền sử dụng đất trên là của hộ ông Tô Văn H2 (ông nội bà T2) tặng cho ông Tô Văn L. Nay Ngân hàng khởi kiện Công ty M1 thì bà T2 có ý kiến là: Ngân hàng V làm việc trực tiếp với Công ty M1 để trả hết khoản nợ đang vay cho Ngân hàng; bà T2 không đồng ý việc Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số AI 660318 để trả nợ cho Công ty M1.

- *Ông Tô Văn T3 trình bày có nội dung:* Ông T3 trình bày thống nhất như ý kiến của bà Tô Thị Tuyết T2 trình bày trên. Việc Ngân hàng khởi kiện Công ty M1 thì Ngân hàng làm việc trực tiếp với Công ty M1 để trả hết khoản nợ đang vay cho Ngân hàng. Ông T3 không đồng ý việc Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp là GCNQSDĐ số AI 660318 để trả nợ cho Công ty M1.

- *Ông Tô Văn T1 trình bày có nội dung:* Đồng ý với ý kiến của bà Tô Thị Tuyết T2 đã trình bày. Việc Ngân hàng khởi kiện Công ty M1 thì ngân hàng làm việc trực tiếp với Công ty M1 để trả hết khoản nợ đang vay, ông T1 không đồng ý việc Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để trả nợ cho Công ty M1.

- *Ông Tô Văn H2 trình bày có nội dung như sau:* Ông H2 và bà Nguyễn Thị K là vợ chồng và là cha mẹ ruột của ông Tô Văn L và ông Tô Văn M. Vào ngày 05/3/1992, ông H2 được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk giao cho quyền sử dụng đất với diện tích 1.600m^2, trong đó có 500m^2 đất thổ cư tại K, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Đến năm 2007, ông H2 đã làm thủ tục và được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 660318, ngày 13/5/2008 mang tên Tô Văn H2, đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, với diện tích 2.270m^2. Đến 13/5/2008, ông H2 làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho con trai là Tô Văn L và hợp đồng được công chứng tại Ủy ban nhân dân thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk và giao tài sản cho ông L quản lý sử dụng cho đến nay. Ông H2 xác định ông tặng cho quyền sử dụng đất trên là tặng cho một mình con trai ông là Tô Văn L (con trai cả trong gia đình), ngoài ra không cho ai khác. Việc Ngân hàng khởi kiện, việc vay nợ và thế chấp tài sản giữa các bên như thế nào thì ông không biết, ông không có ý kiến và

không yêu cầu gì đối với tài sản thế chấp vì tài sản đã cho con trai là Tô Văn L. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- *Bà Nguyễn Thị K trình bày có nội dung như sau:* bà K là mẹ ruột của ông Tô Văn L và ông Tô Văn M. Vào ngày 05/3/1992 chồng bà K là ông Tô Văn H2 được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk giao cho quyền sử dụng đất với diện tích 1.600m^2 tại K, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Năm 2007, ông H2 đã làm thủ tục và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 660318, ngày 22/7/2007 mang Tô Văn H2, đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 24, với diện tích 2.270m^2. Đến ngày 13/5/2008, ông H2 làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho con trai là Tô Văn L và giao tài sản cho ông L quản lý sử dụng. Bà K xác định việc tặng cho quyền sử dụng đất trên là tặng cho một mình con trai Tô Văn L (con trai cả trong gia đình), ngoài ra không cho ai khác. Việc Ngân hàng khởi kiện thì về khoản vay nợ và thế chấp tài sản giữa các bên như thế nào thì bà không biết, bà không có ý kiến và yêu cầu gì đối với tài sản thế chấp, vì vợ chồng bà đã cho con trai tôi là Tô Văn L. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/KDTM-ST, ngày 16/6/2023 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 161, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 229, Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần C.

Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn M1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần C số tiền 5.133.415.130 đồng. Trong đó tiền gốc 5.099.600.000 đồng, tiền lãi 33.815.130 đồng (tiền lãi tạm tính đến ngày 19/11/2022).

Kể từ ngày 20/11/2022 Công ty trách nhiệm hữu hạn M1 còn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần C khoản tiền lãi quá hạn của số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức, các giấy nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong Hợp đồng cho vay hạn mức, các giấy nhận nợ các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay, thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Sau khi Công ty trách nhiệm hữu hạn M1 trả nợ xong thì Ngân hàng thương mại cổ phần C có nghĩa vụ trả lại cho ông Tô Văn L 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 660318 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22/07/2007 mang tên hộ ông Tô Văn H2; nội dung thay đổi: Hộ ông Tô Văn L, sinh

năm 1960, thường trú tại thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk nhận tặng cho theo hợp đồng số 468/01TP/CC-SCT/HĐGĐ ngày 13/5/2008 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện K xác nhận ngày 14/5/2008.

Trong trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn M1 không trả được khoản nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi công nợ. Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20.77.0701-02/2020/HĐBĐ/NHCT502 ngày 21/7/2020 là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thửa đất số 13, tờ bản đồ số 24, địa chỉ thửa đất thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 2.270m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 660318 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22/07/2007 mang tên hộ ông Tô Văn H2; nội dung thay đổi: Hộ ông Tô Văn L, sinh năm 1960, thường trú tại thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk nhận tặng cho theo hợp đồng số 468/01TP/CC-SCT/HĐGĐ ngày 13/5/2008, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện K xác nhận ngày 14/5/2008.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20/6/2023 và ngày 26/6/2023, bà Tô Thị Tuyết T2, ông Tô Văn T1, ông Tô Văn T3, ông Tô Văn T, ông Tô Văn L và bà Trần Thị N lần lượt có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ các thành viên trong hộ ông Tô Văn L đối với vụ án; làm rõ trách nhiệm của ông Tô Văn M đại diện pháp lý của Công ty M1 đối với ba chữ ký giả mạo trong hợp đồng ủy quyền số 10023 công chứng ngày 25/10/2018 tại Phòng C2 tỉnh Đắk Lắk; làm rõ trách nhiệm của ông Tô Văn M đại diện pháp lý Công ty M1 đối với hợp đồng tín dụng 806003050221 ký ngày 11/5/2018 kết thúc ngày 13/10/2022; làm rõ quyền lợi và nghĩa vụ ông Tô Văn H2 đối với tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 660318, thửa số 13, tờ bản đồ số 24, diện tích 2270 m^2, thay đổi nội dung hộ Tô Văn L nhận cho tặng theo hợp đồng số 468/01TT/CC-SCT/HĐGD ngày 13/5/2008 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận ngày 14/5/2008. (Kèm theo đơn kháng cáo, người kháng cáo cung cấp 01 bản phô tô Giấy bán nhà đề ngày 24/4/1992 giữa ông Lê N2 và bà Trần Thị N).

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Hải H3 và ông Trần Hoàng A trình bày ý kiến, với nội dung: Ông Tô Văn T1, ông Tô Văn T3 và bà Tô Thị Tuyết T2 là những người đã bỏ tiền ra để sửa sang lại căn nhà trên thửa đất thế chấp và hiện đang đang quản lý, sử dụng tài sản thế chấp nhưng không biết việc Ngân hàng cho Công ty M1 vay tiền và việc thế chấp tài sản cho Ngân hàng và Ngân hàng không thực hiện việc xem xét, thẩm định tài sản thế chấp khi cho vay vốn. Về nguồn gốc đất thế chấp cho Ngân hàng là do bà Trần Thị Ngọc m của ông Lê N2 và hồ sơ thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Tô Văn H2 có gian dối và dấu hiệu làm giả, nhưng cấp sơ thẩm chưa làm rõ, là thu thập chứng cứ chưa đầy đủ. Đồng thời kết luận giám định của Phòng

K1 Công an tỉnh Đ đã xác định chữ ký trong hợp đồng ủy quyền thế chấp tài sản vay vốn không phải là chữ ký của bà T2, ông T1, ông T3, điều này chứng minh bà T2, ông T1, ông T3 không đồng ý ủy quyền cho ông L và bà N thế chấp tài sản chung của hộ gia đình cho Ngân hàng. Do đó, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất do bị lừa dối.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý kiến,với nội dung: Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án của Thẩm phán, cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ đúng với qui định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đã phân tích, đánh giá chứng cứ và cho rằng kháng cáo của bà Tô Thị Tuyết T2, ông Tô Văn T1, ông Tô Văn T3, ông Tô Văn T, ông Tô Văn L và bà Trần Thị N là không có căn cứ. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Tô Thị Tuyết T2, ông Tô Văn T1, ông Tô Văn T3, ông Tô Văn T, ông Tô Văn L và bà Trần Thị N; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 07/2023/KDTM-ST ngày 16/6/2023 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đối với yêu cầu và ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của ông Tô Văn T1, ông Tô Văn T3 và bà Tô Thị Tuyết T2 đề nghị Tòa án thu thập chứng cứ là biên bản thẩm định giá tài sản của Ngân hàng, thấy rằng: Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/5/2023 (bút lục 172) thể hiện hiện trạng tài sản tại thời điểm hiện thẩm định so với thời điểm thế chấp tài sản là giống nhau, không có sự thay đổi. Mặt khác, tại điểm b mục 1 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp thể hiện các tài sản gắn liền với thửa đất cho dù tài sản đó đang được bên thế chấp sở hữu hay sẽ sở hữu trong tương lai và cho dù tài sản đó đang tồn tại hoặc sẽ hình thành trong tương lai đều thuộc tài sản thế chấp. Do đó, việc thu thập thêm tài liệu chứng cứ theo yêu cầu của đương sự là không cần thiết.

[2] Đối với kháng cáo của bà Tô Thị Tuyết T2, ông Tô Văn T1, ông Tô Văn T3, ông Tô Văn T, ông Tô Văn L và bà Trần Thị N, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về khoản tiền vay: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng V và bị đơn Công ty M1 đều xác định ngày 13/10/2021 Công ty M1 có ký Hợp đồng cho vay hạn mức số: 21.77.1005/2021-HĐCVHM/NHCT502-MINH NGAN DAKLAK với số tiền vay là 9.300.000.000 đồng, mục đích sử dụng tiền vay: bổ sung vốn lưu động kinh doanh nông sản cà phê phân bón, vật liệu xây dựng, thuốc bảo vệ thực vật, kinh khí điện máy v.v... Ngân hàng đã giải ngân cho bên vay số tiền vay trên. Hiện nay dư nợ của Công ty M1 tổng cộng gốc và lãi tính đến ngày 19/11/2022 là 5.133.415.130 đồng, trong đó tiền gốc 5.099.600.000 đồng, tiền lãi 33.815.130 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên buộc Công ty M1 có trách nhiệm phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần C số tiền 5.133.415.130 đồng, trong đó

tiền gốc 5.099.600.000 đồng, tiền lãi 33.815.130 đồng (tiền lãi tạm tính đến ngày 19/11/2022) là phù hợp, có căn cứ.

[2.2] Xét nội dung kháng cáo về việc bảo đảm quyền lợi của các thành viên trong hợp đồng thế chấp, thấy rằng:

Tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20.77.0701-02/2020/HĐBĐ/NHCT502 ngày 21/7/2020 có nguồn gốc do ông Tô Văn H2 được Ủy ban nhân dân thị trấn K giao khoán từ năm 1992. Đến ngày 22/07/2007, Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 660318 cho hộ ông Tô Văn H2, thửa đất số 13, tờ bản đồ số 24, diện tích 2.270m^2, thửa đất tọa lạc tại thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 13/5/2008, ông Tô Văn H2 và các thành viên trong hộ gia đình lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho ông Tô Văn L. Ngày 14/5/2008, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện K đã xác nhận thay đổi nội dung: hộ ông Tô Văn L, sinh năm 1960, thường trú tại thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk nhận tặng cho theo hợp đồng số 468/01TP/CC-SCT/HĐGĐ ngày 13/5/2008. Mặc dù nội dung thay đổi thể hiện tên người sử dụng đất là hộ ông Tô Văn L, nhưng phần diện tích đất trên ông Tô Văn L được tặng cho riêng. Quá trình làm việc tại Tòa án, vợ chồng ông H2, bà K cũng xác nhận chỉ tặng cho cá nhân ông Tô Văn L nên chỉ có ông Tô Văn L mới được quyền định đoạt toàn bộ tài sản trên. Các thành viên khác trong hộ gia đình ông Tô Văn L không có quyền lợi liên quan đến thửa đất trên. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm phân tích, đánh giá và xác định hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trên có hiệu lực, phù hợp với quy định của pháp luật là có căn cứ.

Đối với bản sao chụp Giấy bán nhà đề ngày 24/4/1992, giữa ông Lê N2 và bà Trần Thị N do người kháng cáo cung cấp không thể hiện bà N là người sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất hiện đang thế chấp. Do đó, không có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo của bà Tô Thị Tuyết T2, ông Tô Văn T1, ông Tô Văn T3, ông Tô Văn T, ông Tô Văn L và bà Trần Thị N về nội dung này.

Đối với ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của ông Tô Văn L, bà Trần Thị N và ông Tô Văn T cho rằng thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sự giả mạo nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 660318, ngày 22/7/2007 cấp cho hộ ông Tô Văn H2 là không đúng trình tự theo quy định của pháp luật, nên đề nghị hủy bản án sơ thẩm để làm rõ. Xét thấy: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai thực hiện theo thủ tục hành chính nên trường hợp cho rằng có sự gian dối và cấp không đúng quy định thì đương sự được quyền khiếu nại đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2.3] Xét nội dung kháng cáo về việc làm rõ trách nhiệm của ông Tô Văn M đối với ba chữ ký giả mạo trong Hợp đồng ủy quyền số 10023, công chứng ngày 25/10/2018 tại Phòng công chứng số B tỉnh Đắk Lắk và đại diện Công ty M1 đối với hợp đồng tín dụng 806003050221 ký ngày 11/5/2018, kết thúc ngày 13/10/2022, xét thấy: Hợp đồng ủy quyền số 10023 được ký kết tại Phòng công chứng số 02 tỉnh Đắk Lắk ngày 25/10/2018 giữa vợ chồng ông Tô Văn L, bà Trần Thị N và các con là bà Tô Thị Tuyết T2, ông Tô Văn T1, ông Tô Văn T3, ông Tô Văn T; tại Bản Kết

luận giám định số 139/KL-KTHS ngày 16/3/2023 của Phòng K1, Công an Tỉnh Đ kết luận: Các chữ ký, chữ viết đề tên Tô Thị Tuyết T2, Tô Văn T3, Tô Văn T1 và Tô Văn T trên Hợp đồng ủy quyền ngày 25/10/2018 không phải do bà T2, ông T3, ông T1 ký và viết ra. Việc xác định trách nhiệm của người giả mạo không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án trong vụ án này. Ông Tô Văn M là người đại diện hợp pháp của Công ty M1 nên được quyền ký kết hợp đồng cho vay hạn mức giữa Ngân hàng V và Công ty M1; trách nhiệm của người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp được thực hiện theo quy định của Luật Doanh nghiệp. Do đó nội dung kháng cáo này là không có căn cứ để chấp nhận.

[2.4] Xét nội dung kháng cáo về việc làm rõ quyền lợi và nghĩa vụ ông Tô Văn H2 đối với tài sản là GCNQSDĐ số AI 660318, thửa số 13, tờ bản đồ số 24, diện tích 2270m^2 do UBND huyện K, cấp ngày 22/7/2007 cho hộ ông Tô Văn H2, thay đổi nội dung hộ Tô Văn L nhận cho tặng theo hợp đồng số 468/01TT/CC-SCT/HĐGD ngày 13/5/2008 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận ngày 14/5/2008: Như đã phân tích và nhận định trên, quyền sử dụng đất theo GCNQDĐ số AI 660318 mang tên hộ gia đình ông Tô Văn H2; ngày 13/5/2008, ông Tô Văn H2 và các thành viên trong hộ gia đình lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho ông Tô Văn L; Hợp đồng được công chứng tại Ủy ban nhân dân thị trấn P, huyện K; bản thân ông H2 trình bày không còn quyền lợi liên quan đến khối tài sản trên. Do đó, những người kháng cáo yêu cầu làm rõ quyền lợi của ông H2, là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy nội dung đơn kháng cáo của bà Tô Thị Tuyết T2, ông Tô Văn T1, ông Tô Văn T3, ông Tô Văn T, ông Tô Văn L, bà Trần Thị N và ý kiến của người đại diện theo ủy quyền tại phiên tòa đề nghị hủy hủy bản án sơ thẩm và hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất do bị lừa dối, là không có căn cứ chấp nhận và cần giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên những người kháng cáo phải chịu án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm theo quy định của pháp luật và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Đối với ông Tô Văn L, sinh năm 1960 là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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, lệ phí Tòa án.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, nên Hội đồng xét xử không xem xét và đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Tô Thị Tuyết T2, ông Tô Văn T1, ông Tô Văn T3, ông Tô Văn T, ông Tô Văn L và bà Trần Thị N; giữ nguyên Bản án kinh

doanh thương mại sơ thẩm số 07/2023/KDTM-ST ngày 16/6/2023 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Áp dụng: Các Điều 299, 463, 466 và 468 của Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 91, Điều 95 của Luật Các Tổ chức tín dụng; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, khoản 1 Điều 29 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần C.

1. Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn M1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần C số tiền là 5.133.415.130 đồng (năm tỷ một trăm ba mươi ba triệu bốn trăm mười lăm nghìn một trăm ba mươi đồng), trong đó tiền nợ gốc là 5.099.600.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 19/11/2022 là 33.815.130 đồng.

Kể từ ngày 20/11/2022, Công ty trách nhiệm hữu hạn M1 còn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần C khoản tiền lãi quá hạn của số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức, các giấy nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

2. Sau khi Công ty trách nhiệm hữu hạn M1 trả nợ xong, thì Ngân hàng thương mại cổ phần C có nghĩa vụ trả lại cho ông Tô Văn L 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 660318 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22/07/2007 mang tên hộ ông Tô Văn H2; nội dung thay đổi: Hộ ông Tô Văn L, sinh năm 1960, thường trú tại thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk nhận tặng cho theo hợp đồng số 468/01TP/CC-SCT/HĐGĐ ngày 13/5/2008 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện K xác nhận ngày 14/5/2008.

Trong trường hợp Công ty trách nhiệm hữu hạn M1 không trả được khoản nợ trên, thì Ngân hàng thương mại cổ phần C được quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20.77.0701-02/2020/HĐBĐ/NHCT502 ngày 21/7/2020 là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 24, địa chỉ thửa đất thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 2.270m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 660318 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22/07/2007 mang tên hộ ông Tô Văn H2; nội dung thay đổi: Hộ ông Tô Văn L, sinh năm 1960, thường trú tại thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk nhận tặng cho theo hợp đồng số 468/01TP/CC-SCT/HĐGĐ ngày 13/5/2008, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện K xác nhận ngày 14/5/2008.

3. Về chi phí giám định: Công ty trách nhiệm hữu hạn M1 phải chịu tiền chi phí giám định chữ viết, chữ ký là 5.100.000 đồng, để hoàn trả cho ông Tô Văn T1, bà Tô Thị Tuyết T2 và ông Tô Văn T3.

Ông Tô Văn T1, bà Tô Thị Tuyết T2 và ông Tô Văn T3 không phải chịu chi phí giám định chữ viết, chữ ký và được nhận lại 5.100.000 đồng tiền tạm ứng chi phí giám định (mỗi người được nhận 1/3 số tiền) sau khi thu được của Công ty trách nhiệm hữu hạn M1.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Công ty trách nhiệm hữu hạn M1 phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, để hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần C.

Ngân hàng thương mại cổ phần C được nhận lại 2.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ sau khi thu được của Công ty trách nhiệm hữu hạn M1.

5. Về án phí:

5.1. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty trách nhiệm hữu hạn M1 phải chịu 113.133.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng thương mại cổ phần C không phải chịu án phí sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.567.000 đồng (do bà Tôn Nữ Trang Đ nộp) tại Biên lai thu số AA/2021/0022873 ngày 08/12/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

5.2. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Những người kháng cáo là bà Tô Thị Tuyết T2, ông Tô Văn T1, ông Tô Văn T3, ông Tô Văn T và bà Trần Thị N, mỗi người phải chịu 2.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mỗi người đã nộp là 2.000.000 đồng theo các Biên lai thu lần lượt số AA/2022/0003023, số AA/2022/0003022, số AA/2022/0003021, số AA/2022/0003020 và số AA/2022/0003024, ngày 14/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Người kháng cáo ông Tô Văn L được miễn án phí phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:
- *TAND tối cao (Vụ 3);*
- *TAND cấp cao tại Đà Nẵng;*
- *VKSND tỉnh Đắk Lắk;*
- *TAND Tp. Buôn Ma Thuột;*
- *CCTHADS Tp. B;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu.*

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

(Đã ký)

Trương Công Bình