TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2018/KDTM-PT
Ngày: 24-01-2018
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Thái Thị Hữu Xuân.

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Nhàn;

Ông Phan Trí Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Tuyên – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương*:** Bà Ngô Kim Duyên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 16 và 24 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh, thương mại thụ lý số 15/2017/TLPT-KDTM, ngày 06 tháng 11 năm 2017 về việc "tranh chấp hợp đồng tín dụng và tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 05/2017/KDTM-ST ngày 28 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 28/2017/QĐ-PT ngày 21/11/2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty TNHH MTV QLTS; địa chỉ: Số 00, đường H, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc H- Chủ tịch HĐTV.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Trần Vũ L; chức vụ: Phó Phòng kinh doanh - Ngân hàng TMCP SG Chi nhánh Bình Dương, theo Văn bản ủy quyền

số 182/GUQ/HC-2015 ngày 06/4/2015. Địa chỉ: Số 00, đại lộ B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- *Bị đơn:* Công ty TNHH T; địa chỉ: Số 243/14/10, đường Huỳnh Văn Lũy, khu 06, phường Phú Lợi, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Hồng Y - Giám đốc Công ty.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Xuân C, Luật sư Văn phòng Luật sư Nguyễn Xuân C thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: C, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Ngân hàng TMCP SG; địa chỉ: Số C, đường P, phường N, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Thanh G – Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Trần Vũ L; chức vụ: Phó Phòng kinh doanh - Ngân hàng TMCP SG chi nhánh Bình Dương, theo Văn bản ủy quyền số 182/GUQ/HC-2015 ngày 06/4/2015.

2. Bà Phan Thị Linh T, sinh năm 1948; địa chỉ: Số 00, đường H, tổ 09, khu 02, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phương Đ, sinh năm 1977; địa chỉ: Số 00, đường H, tổ 09, khu 02, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo văn bản ủy quyền ngày 01/6/2016.

3. Ông Huỳnh Hữu P, sinh năm 1959; địa chỉ: Số 00, đại lộ B, tổ 13, khu 01, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

4. Văn phòng Công chứng Rồng V; địa chỉ: Số 00, Quốc lộ K, khu phố N, phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

5. Ông Nguyễn Phương Đ, sinh năm 1977; địa chỉ: Số 00, đường H, tổ 09, khu 02, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

6. Bà Kiều Kim H, sinh năm 1978; địa chỉ: Số 00, đường B, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên lạc: Số 00, đường H, tổ 09, khu 02, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

7. Ông Nguyễn Hữu N, sinh năm 1945; địa chỉ: Số 00, đường H, tổ 09, khu 02, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (đã chết vào tháng 7/2015).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông N:

7.1. Bà Phan Thị Linh T, sinh năm 1948; địa chỉ: Số 00, đường H, tổ 09, khu 02, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

7.2. Ông Nguyễn Thanh V, sinh năm 1968; địa chỉ: Số nhà 00, khu 7, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

7.3. Bà Nguyễn Hồng Y, sinh năm 1972; địa chỉ: Số 00, đại lộ B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

7.4. Ông Nguyễn Phương Đ, sinh năm 1977; địa chỉ: Số 00, đường H, tổ 09, khu 02, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Công ty TNHH T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị Linh T, ông Nguyễn Phương Đ; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Hữu N là bà Phan Thị Linh T, ông Nguyễn Thanh V, ông Nguyễn Phương Đ và bà Nguyễn Hồng Y.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - Công ty TNHH MTV QLTS là ông Đinh Trần Vũ L trình bày: Ngân hàng TMCP SG - Chi nhánh Bình Dương (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và Công ty TNHH T đã ký hai hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 46/2011/HĐTDHM-DN ngày 16/08/2011 với các nội dung chính như sau: Số tiền vay: 7.000.000.000 đồng; hình thức vay: Hạn mức tín dụng; thời gian rút vốn: 12 tháng; thời hạn vay vốn/lần rút vốn: Tối đa không quá 06 tháng; thời hạn vay và trả nợ của từng lần nhận vốn được ghi trên giấy nhận nợ; lãi suất vay: Theo biểu lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân; mục đích vay vốn: Thanh toán các chi phí liên quan đến việc kinh doanh của Công ty; hình thức trả vốn gốc và lãi: Nợ lãi: Trả hàng tháng; nợ gốc: Trả theo từng giấy nhận nợ (thời hạn không quá 06 tháng trên từng giấy nhận nợ).

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có diện tích 1.316m^2 tọa lạc tại phường Phú Hòa (nay là phường Phú Lợi), thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Bình Dương thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Hữu N và bà Phan Thị Linh T.

Công ty TNHH T đã nhận nợ vay theo hợp đồng tín dụng nêu trên, cụ thể như sau:

- Giấy nhận nợ số 46/07-2011 ngày 13/8/2012; số tiền: 1.800.000.000 đồng; thời hạn vay là 06 tháng (từ ngày 13/8/2012 đến ngày 13/02/2013); lãi suất vay là 16,0%/năm, lãi suất quá hạn 24,0%/năm.

- Giấy nhận nợ số 46/08-2011 ngày 15/8/2012; số tiền: 2.080.000.000 đồng; thời hạn vay là 06 tháng (từ ngày 15/8/2012 đến ngày 15/02/2013); lãi suất là 16,0%/năm, lãi suất quá hạn 24,0%/năm.

- Giấy nhận nợ số 46/09-2011 ngày 16/8/2012; số tiền: 1.290.000.000 đồng; thời hạn vay là 06 tháng (từ ngày 16/8/2012 đến ngày 16/02/2013); lãi suất vay là 16,0%/năm, lãi suất quá hạn 24,0%/năm.

Đối với hợp đồng này thì sau khi nhận nợ, Công ty TNHH T đã thanh toán toàn bộ nợ gốc và chỉ còn thiếu tiền lãi với số tiền tổng cộng là 239.273.894 đồng, cụ thể như sau:

+ Giấy nhận nợ số 46/07-2011: Nợ lãi 41.624.728 đồng;

+ Giấy nhận nợ số 46/08-2011: Nợ lãi 121.969.166 đồng;

+ Giấy nhận nợ số 46/09-2011: Nợ lãi 75.680.000 đồng.

2. Hợp đồng tín dụng số 35/2012/HĐTDHM-DN với các nội dung chính như sau: Số tiền vay: 7.000.000.000 đồng; hình thức vay: Hạn mức tín dụng *(Hạn mức này đã bao gồm dư nợ của Hợp đồng tín dụng số 46/2011/HĐTDHM-DN ngày 16/08/2011 chuyển sang)*; thời gian rút vốn: 12 tháng; thời hạn vay vốn/ lần rút vốn: Tối đa không quá 06 tháng; thời hạn vay và trả nợ của từng lần nhận vốn được ghi trên giấy nhận nợ. Lãi suất vay: Theo biểu lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân; mục đích vay vốn: Thanh toán các chi phí liên quan đến việc kinh doanh của Công ty; hình thức trả vốn gốc và lãi: Nợ lãi: Trả hàng tháng; nợ gốc: Trả theo từng giấy nhận nợ (thời hạn không quá 06 tháng trên từng giấy nhận nợ).

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có diện tích 1.316m^2 tọa lạc tại phường Phú Hòa (nay là phường Phú Lợi), thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Bình Dương thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Hữu N và bà Phan Thị Linh T.

Công ty TNHH T đã nhận nợ vay theo hợp đồng tín dụng nêu trên, cụ thể như sau:

- Giấy nhận nợ số 35/01-2012 ngày 29/8/2012, với số tiền là 1.050.000.000 đồng; thời hạn vay là 06 tháng (từ ngày 29/8/2012 đến ngày 28/02/2013); lãi suất vay là 16,0%/năm, lãi suất quá hạn 24,0%/năm.

- Giấy nhận nợ số 35/02-2012 ngày 31/8/2012, số tiền 780.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng (từ ngày 31/8/2012 đến ngày 28/02/2013); lãi suất vay là 16,0%/năm, lãi suất quá hạn 24,0%/năm.

- Giấy nhận nợ số 35/03-2012 ngày 26/4/2013, với số tiền 1.400.000.000 đồng; thời hạn vay là 06 tháng (từ ngày 26/4/2013 đến ngày 26/10/2013); lãi suất vay là 15,0%/năm, lãi suất quá hạn 22,5%/năm.

- Giấy nhận nợ số 35/04-2012 ngày 17/5/2013; số tiền 3.770.000.000 đồng; thời hạn vay là 06 tháng (từ ngày 17/5/2013 đến ngày 17/11/2013); lãi suất vay là 15,0%/năm, lãi suất quá hạn 22,5%/năm.

- Giấy nhận nợ số 35/05-2012 ngày 29/5/2013, số tiền 1.830.000.000 đồng; thời hạn vay là 06 tháng (từ ngày 29/5/2013 đến ngày 29/11/2013); lãi suất vay là 15,0%/năm, lãi suất quá hạn 22,5%/năm.

Sau khi nhận nợ thì Công ty TNHH T chỉ thanh toán được số tiền gốc theo giấy nhận nợ số 35/01-2012 ngày 29/8/2012 và giấy nhận nợ số 35/02-2012 ngày 31/8/2012 với số tiền là 1.830.000.000 đồng vào ngày 29/5/2013. Hiện nay, Công ty TNHH T còn thiếu theo giấy nhận nợ số 35/03-2012; 35/04-2012; 35/05-2012 với tổng số tiền là 7.000.000.000 đồng, số tiền này Công ty TNHH T không thanh toán cho Ngân hàng khi đến hạn. Ngày 24/10/2013, Công ty TNHH T có văn bản xin được điều chỉnh kế hoạch trả nợ vay và đã được Ngân hàng chấp thuận. Đến ngày 19/6/2014, Công ty TNHH T tiếp tục có công văn xin được điều chỉnh kế hoạch trả nợ vay đến ngày 31/12/2014. Xét thấy, tài sản đảm bảo cho các khoản nợ vay của Công ty TNHH T không đủ đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ vay và lãi vay phát sinh đến ngày 31/12/2014 nên Ngân hàng đã từ chối đề nghị trên của Công ty TNHH T, đồng thời yêu cầu Công ty TNHH T trả nợ vay vào ngày 26/6/2014. Hết ngày 26/06/2014 nếu Công ty TNHH T không thanh toán nợ vay thì toàn bộ khoản nợ vay gốc 7.000.000.000 đồng sẽ chuyển sang nợ quá hạn.

Ngày 29/12/2014, Ngân hàng đã bán khoản nợ của Công ty TNHH T cho Công ty TNHH MTV QLTS. Do vậy, Công ty TNHH MTV QLTS yêu cầu: Buộc Công ty TNHH T phải trả ngay cho Công ty TNHH MTV QLTS số tiền nợ gốc, nợ lãi quá hạn phát sinh (tạm tính đến hết ngày 28/4/2017), cụ thể: 7.000.000.000 đồng (nợ gốc) + 5.831.457.226 đồng (nợ lãi, có bảng tính lãi kèm theo) = 12.831.457.226 đồng.

Ngoài ra, Công ty TNHH T vẫn phải tiếp tục trả cho Ngân hàng khoản nợ lãi và các khoản phạt phát sinh kể từ ngày 29/4/2017 cho đến ngày Công ty TNHH T trả hết nợ theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký.

Trong trường hợp Công ty TNHH T không trả được nợ, đề nghị Toà án cho xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất ở có diện tích 1.316m^2 (đo đạc thực tế là 654m^2) tại phường Phú Lợi, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L076168 (vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 508…QSDĐ) do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 04/6/1998 mang tên ông Nguyễn Hữu N và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 15280/CNSH do Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương cấp ngày 28/11/1997 mang tên ông Nguyễn Hữu N, bà Phan Thị Linh T.

Bị đơn Công ty TNHH T do bà Nguyễn Hồng Y là đại diện theo pháp luật trình bày: Ngày 16/8/2011, Công ty TNHH T có ký Hợp đồng tín dụng số 46/2011/HĐTDHM-DN với Ngân hàng TMCP SG - Chi nhánh Bình Dương để vay số tiền 7.000.000.000 đồng. Công ty TNHH T đã thực hiện theo đúng quy định tại hợp đồng (trả gốc lãi đúng quy định). Đến ngày 31/8/2012, Công ty đã thanh toán xong hết gốc và lãi cho Ngân hàng. Tài sản thế chấp cho khoản vay này là quyền sở

hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (1.316m^2) tọa lạc tại phường Phú Hòa (nay là phường Phú Lợi), thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Bình Dương của ông Nguyễn Hữu N - bà Phan Thị Linh T theo hợp đồng thế chấp số 66/HĐBĐ-2011 tại Văn phòng công chứng Rồng V.

Để đảm bảo cho đầu ra của khoản vay, Công ty TNHH T có ký Hợp đồng kinh tế số 25/11/HĐKT-TLGP, theo hợp đồng Công ty TNHH T mua đất mặt và phún của ông Huỳnh Hữu P và bà Nguyễn Thị Anh Đào. Đây chỉ là hợp đồng giả cách để chứng minh mục đích sử dụng vốn. Ngân hàng yêu cầu Công ty T ký ủy nhiệm chi cho ông Huỳnh Hữu P (ngày 17/8/2011: Ủy nhiệm chi cho ông Huỳnh Hữu P số tiền là 3.000.000.000 đồng, ngày 20/8/2011: ủy nhiệm chi cho ông Phước số tiền là 4.000.000.000 đồng) tổng cộng là 7.000.000.000 đồng. Ông Phước đã nhận được đủ số tiền này, sau đó ông Phước có đưa cho bà Y số tiền 2.900.000.000 đồng.

Ngày 29/8/2012, Công ty TNHH T tiếp tục ký Hợp đồng tín dụng số 35/2012/HĐTDHM-DN với Ngân hàng TMCP SG- Chi nhánh Bình Dương để vay số tiền 7.000.000.000 đồng. Hợp đồng này không có tài sản bảo đảm. Như vậy, Hợp đồng thế chấp số 66/HĐBĐ-2011 không có hiệu lực bảo lãnh cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 35/2012/HĐTDHM-DN ngày 29/8/2012.

Hiện nay, Công ty TNHH T còn nợ của Ngân hàng số tiền là 7.000.000.000 đồng, nhưng Công ty TNHH T chỉ nhận được số tiền 2.900.000.000 đồng còn 4.100.000.000 đồng do ông Phước nhận nên Công ty TNHH T chỉ đồng ý thanh toán số tiền nợ gốc 2.900.000.000 đồng.

Đối với tài sản thế chấp là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có diện tích 1.316m^2 tại phường Phú Hòa (nay là phường Phú Lợi), thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Bình Dương của ông Nguyễn Hữu N - bà Phan Thị Linh T theo Hợp đồng thế chấp số 66/HĐBĐ-2011 tại Văn phòng công chứng Rồng V. Thì đây là hợp đồng để thế chấp bảo đảm cho khoản vay tại Hợp đồng tín dụng số 46/2011/HĐTDHM-DN và hợp đồng này đã được thanh lý nên hợp đồng thế chấp này không còn hiệu lực. Vì vậy, Công ty TNHH T không đồng ý với yêu cầu của Ngân hàng đồng thời yêu cầu Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở cho ông N, bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Phương Đ, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Phan Thị Linh T trình bày: Gia đình ông Đ gồm có 03 anh chị em là ông Nguyễn Thanh V, bà Nguyễn Hồng Y và ông Nguyễn Phương Đ. Sau khi cha ông Đ là ông Nguyễn Hữu N mất vào tháng 7/2015, gia đình có xem lại thì không có bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sở hữu đất do ông Nguyễn Hữu N đứng tên tại địa chỉ số 130 đường Huỳnh Văn Lũy, phường Phú Lợi, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Gia đình tưởng thất lạc nên đã tiến hành làm thủ tục xin cấp lại giấy tờ đất. Trong thời gian chờ làm lại giấy

tờ thì đại diện phía Tòa án và đại diện địa phương có đến nhà để làm việc xác định người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ba ông Đ. Qua đó ông Đ mới biết vụ việc về việc thế chấp tài sản của gia đình. Việc, bên phía Ngân hàng ký kết hợp đồng tín dụng và thẩm định tài sản thế chấp bỏ qua phần diện tích căn nhà hiện nay do ông Đ, ông Nguyễn Hữu N và bà Phan Thị Linh T đồng sở hữu (căn nhà này hiện nay do ông Đ và bà Kiều Kim H đang trực tiếp quản lý, sử dụng). Ông Đ không công nhận hợp đồng thế chấp giữa ông N, bà T ký tại Văn phòng công chứng Rồng V vì thiếu phần sở hữu của ông Đ và bà Kiều Kim H. Diện tích đất thế chấp có diện tích ít hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Ngân hàng vẫn nhận thế chấp. Ngoài ra, ông N, bà T chỉ ký hợp đồng thế chấp số 66/HĐBĐ-2011 tại Văn phòng công chứng Rồng V để đảm bảo cho khoản vay của Công ty TNHH T theo Hợp đồng tín dụng số 46/2011/HĐTDHM-DN ngày 16/8/2011 và thời hạn ông N, bà T cho mượn giấy tờ nhà đất để thế chấp có 01 năm từ ngày 16/8/2011 đến ngày 16/8/2012; hợp đồng này cũng đã được tất toán. Đối với Hợp đồng tín dụng số 35/2012/HĐTDHM-DN ngày 29/8/2012 thì ông N, bà T không ký thế chấp, không đồng ý bảo lãnh. Vì vậy, ông N, bà T đề nghị Tòa án xem xét tuyên hợp đồng thế chấp tài sản trên là vô hiệu để trả lại giấy tờ nhà đất cho ông N, bà T.

+ *Bà Kiều Kim H trình bày*: Bà H thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Phương Đ và không có ý kiến gì khác.

+ *Ông Nguyễn Thanh V là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Hữu N trình bày*: Ông V thống nhất với phần trình bày của ông Nguyễn Phương Đ, ngoài ra không còn ý kiến nào khác.

Tại Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 05/2017/KDTM-ST ngày 28 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV QLTS.

1.1. Buộc Công ty TNHH T phải trả cho Công ty TNHH MTV QLTS số tiền gốc và lãi phát sinh tính đến ngày 28/4/2017 là: 12.831.457.226 đồng.

1.2. Buộc Công ty TNHH T tiếp tục trả lãi cho Công ty TNHH MTV QLTS trên số nợ gốc từ ngày 29/4/2016 cho đến khi trả hết nợ, với mức lãi suất là theo đúng hợp đồng tín dụng đã ký.

1.3. Trường hợp Công ty TNHH T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ của mình thì Công ty TNHH MTV QLTS có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất ở có diện tích 1.316m^2 (diện tích thực tế là 654m^2, có sơ đồ kèm theo) tọa lạc tại phường Phú Hòa (nay là phường Phú Lợi), thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L076168 (vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 508…QSDĐ) do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 04/6/1998 mang tên ông Nguyễn Hữu N, cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ. Đối với

các tài sản gắn liền với đất (ngoài căn nhà có diện tích xây dựng là 57m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 15280/CNSH do Sở Xây dựng tỉnh Bình Dương cấp ngày 28/11/1997 mang tên ông Nguyễn Hữu N, bà Phan Thị Linh T) khi xử lý sẽ được ưu tiên thanh toán, hoàn trả giá trị cho chủ sở hữu hợp pháp (theo kết quả định giá thực tế tại thời điểm thi hành án).

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị Linh T và ông Nguyễn Hữu N (đã chết, do bà Phan Thị Linh T, ông Nguyễn Phương Đ, ông Nguyễn Thanh V và bà Nguyễn Hồng Y là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) về việc yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp số 66/HĐBĐ-2011 ngày 16/8/2011 đã ký giữa Ngân hàng TMCP SG - Chi nhánh Bình Dương, ông Nguyễn Hữu N, bà Phan Thị Linh T và Công ty TNHH T tại Văn phòng công chứng Rồng V.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 25/5/2017, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương có Quyết định số 53/2017/KNPT-KDTM về việc kháng nghị phúc thẩm đối với Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 05/2017/KDTM-ST ngày 28 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sở thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Ngày 25/5/2017 và ngày 30/5/2017, bị đơn Công ty TNHH T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 12/5/2017 và ngày 26/5/2017, bà Phan Thị Linh T (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Hữu N) kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại cho bà T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà tọa lạc số 60/9 (số mới 130), Huỳnh Văn Lũy, khu 2, phường Phú Lợi, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Ngày 12/5/2017 và ngày 30/5/2017, ông Nguyễn Phương Đ (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Hữu N), ông Nguyễn Thanh V và bà Nguyễn Hồng Y (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Hữu N) kháng cáo phần bản án sơ thẩm liên quan đến việc xử lý tài sản đã thế chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị giữ nguyên bản án thẩm;

Các đương sự kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo;

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị hủy bản án sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và quyết định của bản án sơ thẩm không phù hợp với tình tiết khách quan của vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng pháp luật tố tụng. Về nội dung: Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương vẫn giữ nguyên Quyết định số 53/2017/KNPT-KDTM về việc kháng nghị đối với Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 05/2017/KDTM-ST ngày 28 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương và kháng cáo của các đương sự. Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã có những vi phạm như sau:

[1] Bản án sơ thẩm xác định Ngân hàng TMCP SG; ông Huỳnh Hữu P, Văn phòng Công chứng Rồng V tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, trong hồ sơ có các lời khai của đương sự nhưng trong bản án không nêu lời trình bày, nhận định về lời khai, yêu cầu của đương sự để làm rõ nội dung vụ án là vi phạm điểm b khoản 2 Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Theo Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2017/QĐST-KDTM ngày 28/02/2017 thì thời gian mở lại phiên tòa sẽ được mở lại vào hồi 08 giờ ngày 24/3/2017 (Bút lục số 597). Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 24/3/2017, Hội đồng xét xử nghị án kéo dài đến ngày 29/3/2017. Sau đó, Hội đồng xét xử quyết định tạm ngưng phiên tòa để tiến hành xác minh, thu thập thêm chứng cứ mới và ấn định thời gian mở lại phiên tòa vào hồi 08 giờ ngày 28/4/2017 (Bút lục số 635). Tại các phiên tòa nêu trên thì người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là bà Huỳnh Ngọc H đều vắng mặt và Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Hạnh vắng mặt không có lý do. Xét thấy, trong hồ sơ vụ án không có văn bản thể hiện việc Tòa án cấp sơ thẩm thông báo cho bà Huỳnh Ngọc H biết để tham gia phiên tòa vào ngày 28/4/2017. Mặt khác, qua "Tra cứu định vị" của Bưu điện thành phố T và bì thư do bị đơn cung cấp (có dấu mộc xác nhận của Bưu cục T) thể hiện: Lúc 09 giờ 18 phút 31 giây ngày 29/4/2017, Bưu điện thành phố T có nhận Bưu gửi số RI825586288VN của khách hàng là Tòa án nhân dân thành phố T gửi cho người nhận là Luật sư Huỳnh Ngọc H. Bưu gửi này bà Hạnh đã nhận được vào lúc 15 giờ 15 phút 12 giây ngày 03/5/2017. Như vậy, có căn cứ xác định Tòa án cấp sơ thẩm không thông báo cho bà Huỳnh Ngọc H biết để tham gia phiên tòa vào ngày 28/4/2017, vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 259 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 01/6/2016 bà Phan Thị Linh T ủy quyền cho ông Nguyễn Phương Đ tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Bút lục số 351). Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại căn cứ vào Hợp đồng

ủy quyền ngày 01/6/2016 để xác định ông Nguyễn Phương Đ tham gia tố tụng với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị Linh T – người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Hữu N (chết tháng 7/2015) là không đúng phạm vi đại diện được quy định tại Điều 141 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Xét thấy, các vi phạm trên của Tòa án cấp sơ thẩm là nghiêm trọng, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục nên cần hủy án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án về tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ theo thủ tục sơ thẩm.

Do hủy án sơ thẩm về thủ tục tố tụng nên Hội đồng xét xử không xem xét nội dung vụ án.

Án phí kinh doanh, thương mại phúc thẩm: Do hủy án sơ thẩm nên các đương sự kháng cáo không phải nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 53/2017/KNPT-KDTM ngày 25/5/2017 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương và kháng cáo của Công ty TNHH T, bà Nguyễn Hồng Y, bà Phan Thị Linh T, ông Nguyễn Thanh V và ông Nguyễn Phương Đ. Hủy Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 05/2017/KDTM-ST ngày 28/4/2017 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí kinh doanh, thương mại phúc thẩm:

- Công ty TNHH T được nhận lại 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai số 0000931 ngày 25/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- Bà Nguyễn Hồng Y, bà Phan Thị Linh T, ông Nguyễn Thanh V và ông Nguyễn Phương Đ mỗi người được nhận lại 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại các Biên lai số 0001115 ngày 16/6/2017; số 0001838 ngày 31/10/2017; số 0000862 ngày 12/5/2017; số 0001837 ngày 31/10/2017; số 0000860 ngày 12/5/2017; số 0001836 ngày 31/10/2017; số 0000861 ngày 12/5/2017 và số 0001839 ngày 31/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 24/01/2018./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS tp T;
- TAND tp T;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa KT, Tổ HCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(ĐÃ KÝ)

Thái Thị Hữu Xuân