

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 07/2022/KDTM-PT
Ngày: 29 – 9 – 2022
V/v tranh chấp “Hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Kiều Anh

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Lệ Kiều

Ông Trương Thanh Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kiều Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Trần Hồng Thắm - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 05/2022/TLPT-KDTM ngày 11 tháng 8 năm 2022 về việc tranh chấp “Hợp đồng tín dụng”

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 03/2022/KDTM-ST ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 06/2022/QĐ-PT ngày 22 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCPXNK VN

Địa chỉ: Tầng 8, văn phòng số L8-01-16+16, Tòa nhà VCCT, số 72, LTT & 47 LTT, Phường BN, Q 1, TP. HCM.

Người đại diện theo pháp luật: Ông TTL, Chức vụ: Tổng Giám đốc

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông TQK – Giám đốc Ngân hàng TMCPXNK VN chi nhánh tỉnh BL (Có mặt)

- Bị đơn: Anh Quách Minh M1, sinh năm 1979 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 15, xã PTĐ, thị xã GR, tỉnh BL.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Quách Hà L, sinh năm 1951 (Vắng mặt)

2. Bà Ca Thị U, sinh năm 1951 (Vắng mặt)
3. Chị Đỗ Cẩm T, sinh năm 1978 (Vắng mặt)
4. Anh Quách Minh M, sinh năm 1983 (Có mặt)
5. Chị Nguyễn Thị Y, sinh năm 1985 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp 15, xã PTĐ, thị xã GR, tỉnh BL.

- **Người kháng cáo:** Anh Quách Minh M và chị Nguyễn Thị Y là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng TMCPXNK VN (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) – đại diện theo ủy quyền là ông Trương Quốc Kh trình bày:

Anh Quách Minh M1 có ký 01 Hợp đồng tín dụng số: LAV-190050406/1504 ngày 30/5/2019 bao gồm Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng ngày 22/01/2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng ngày 21/5/2021 với Ngân hàng, nội dung cụ thể vay vốn, mục đích mua bán lúa, số tiền vay 4.120.000.000 đồng; thời hạn vay 12 tháng; lãi suất vay 8,5%/năm; lãi quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn. Kỳ hạn trả gốc 06 tháng; kỳ hạn trả lãi mỗi tháng vào ngày 07 hàng tháng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên thì anh Quách Minh M1, chị Đỗ Cẩm T, ông Quách Hà L và bà Ca Thị U đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản bảo đảm sau:

- Quyền sử dụng đất diện tích 4.411m², thuộc thửa 571, tờ bản đồ 01; toạ lạc tại: Ấp 15, xã PTĐ, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu; do UBND huyện GR (nay là thị xã GR) cấp ngày 03/7/2007 cho anh Quách Minh M1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 423305, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00196;

- Quyền sử dụng đất diện tích 4.543,8m², thuộc thửa 17, tờ bản đồ 03; toạ lạc tại: Ấp 15, xã PTĐ, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu; do UBND huyện GR (nay là thị xã GR) cấp ngày 16/11/2010 cho anh Quách Minh M1, chị Đỗ Cẩm T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 927624, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00198;

- Quyền sử dụng đất diện tích 12.811,7m², thuộc thửa 18, tờ bản đồ 3; toạ lạc tại: Ấp 15, xã PT, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu; do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 19/9/2016 cho anh Quách Minh M1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 905046, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS03928;

- Quyền sử dụng đất diện tích 5.194,5m², thuộc thửa 906, tờ bản đồ 04; toạ lạc tại: Ấp 15, xã PTĐ, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu; do UBND huyện GR (nay là thị xã GR) cấp ngày 22/4/2015 cho ông Trần Đắc Ng (đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Quách Minh M1 và chị Đỗ Cẩm T); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 558887, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02699;

- Quyền sử dụng đất diện tích 30.200m², thuộc thửa 0089, 0282, 0283 tờ bản đồ 01; toạ lạc tại: Ấp 15, xã PTĐ, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu; do UBND huyện GR (nay là thị xã GR) cấp ngày 14/11/1995 cho ông Quách Hà L; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 642538, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 04255;

- Quyền sử dụng đất diện tích 4.693,1m², thuộc thửa 20, tờ bản đồ 03; toạ lạc tại: Ấp 15, xã PTĐ, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu; do UBND huyện GR (nay là thị xã GR) cấp ngày 16/11/2010 cho anh Quách Minh M1, chị Đỗ Cẩm T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 927622, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00196;

- Quyền sử dụng đất diện tích 1.769,4m², thuộc thửa 21, tờ bản đồ 03; toạ lạc tại: Ấp 15, xã PTĐ, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu; do UBND huyện GR (nay là thị xã GR) cấp ngày 16/11/2010 cho anh Quách Minh M1, chị Đỗ Cẩm T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 927619, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00193;

- Quyền sử dụng đất diện tích 5.863,2m², thuộc thửa 22, tờ bản đồ 03; toạ lạc tại: Ấp 15, xã PTĐ, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu; do UBND huyện GR (nay là thị xã GR) cấp ngày 16/11/2010 cho anh Quách Minh M1, chị Đỗ Cẩm T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 927621, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00195;

- Quyền sử dụng đất diện tích 9.553,9m², thuộc thửa 18, tờ bản đồ 03; toạ lạc tại: Ấp 15, xã PTĐ, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu; do UBND huyện GR (nay là thị xã GR) cấp ngày 16/11/2010 cho anh Quách Minh M1, chị Đỗ Cẩm T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 927623, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00197;

- Quyền sử dụng đất diện tích 1.388,4m², thuộc thửa 19, tờ bản đồ 03; toạ lạc tại: Ấp 15, xã PTĐ, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu; do UBND huyện GR (nay là thị xã GR) cấp ngày 16/11/2010 cho anh Quách Minh M1, chị Đỗ Cẩm T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 927620, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00194;

- Quyền sử dụng đất diện tích 13.540m², thuộc thửa 574, tờ bản đồ 02; toạ lạc tại: Ấp 15, xã PTĐ, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu; do UBND huyện GR (nay là thị xã GR) cấp ngày 11/5/2004 cho anh Quách Minh M1, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 593298, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 07699;

- Quyền sử dụng đất diện tích 4.531,8m², thuộc thửa 31, tờ bản đồ 03; toạ lạc tại: Ấp 15, xã PT, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu; do UBND huyện GR (nay là thị xã GR) cấp ngày 19/9/2016 cho anh Quách Minh M1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 905045, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS03927.

Anh M1 đã không thực hiện theo đúng thoả thuận đã ký kết với Ngân hàng số tiền anh M1 còn nợ Ngân hàng tính đến ngày 30/6/2022 là:

Nợ gốc: 4.119.000.000 đồng

Nợ lãi trong hạn: 391.692.110 đồng

Lãi quá hạn: 142.750.899 đồng.

Tổng cộng là: 4.653.443.009 đồng

Nay Ngân hàng khởi kiện buộc anh M1, chị T, ông L và bà U có trách nhiệm thanh toán nợ 4.653.443.009 đồng và lãi chậm trả trong giai đoạn thi hành án; trường hợp anh M1, chị T không có khả năng thanh toán nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

Bị đơn anh Quách Minh M1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đỗ Cẩm T thống nhất trình bày: Anh chị thừa nhận có nợ Ngân hàng và thừa nhận có thể chấp các tài sản như Ngân hàng đã trình bày; anh chị đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, trường hợp anh chị không thanh toán nợ cho Ngân hàng thì anh chị đồng ý để Ngân hàng phát mãi tài sản thế chấp thu hồi nợ.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Ca Thị U trình bày: Bà thừa nhận có thể chấp tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 30.200m², thuộc thửa 0089, 0282, 0283 tờ bản đồ 01; toạ lạc tại: Ấp 15, xã PTĐ, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu; do UBND huyện GR (nay là thị xã GR) cấp ngày 14/11/1995 cho ông Quách Hà L; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 642538. Đồng thời, xác định tài sản gắn liền với đất là của vợ chồng bà, vợ chồng bà đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ trong trường hợp anh M1, chị T không có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng.

- Ông Quách Hà L trình bày: Ông thừa nhận có thể chấp quyền sử dụng đất diện tích 30.200m², thuộc thửa 0089, 0282, 0283 tờ bản đồ 01; toạ lạc tại: Ấp 15, xã PTĐ, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu; do UBND huyện GR (nay là thị xã GR) cấp ngày 14/11/1995 cho ông để anh M1, chị T vay vốn Ngân hàng. Tuy nhiên, phần đất này ông đã cho người con trai của ông là anh Quách Minh M, tài sản trên đất cũng do anh M đứng ra xây dựng, nên ông không đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp này.

- Anh Quách Minh M và chị Nguyễn Thị Y thống nhất trình bày: Phần tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 30.200m², thuộc thửa 0089, 0282, 0283 tờ bản đồ 01; toạ lạc tại: Ấp 15, xã PTĐ, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu; do UBND huyện GR (nay là thị xã GR) cấp ngày 14/11/1995 cho ông L, anh được ông L và bà U cho, khi cho không có làm giấy tờ, tài sản trên đất là 01 căn nhà ở hiện nay và nhà kho là do anh bỏ tiền ra xây dựng. Do đó, anh chị không đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ.

Từ nội dung trên, Bản án số 03/2022/KDTM-ST ngày 30/6/2022 của Tòa án nhân dân thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCPXNK VN buộc anh Quách Minh M1, chị Đỗ Cẩm T có trách nhiệm thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCPXNK VN số tiền 4.653.443.009 đồng (trong đó nợ gốc là 4.119.000.000 đồng;

lãi trong hạn 391.692.110 đồng, lãi quá hạn 142.750.899 đồng; tạm tính đến ngày 30/6/2022).

Kể từ ngày 01/7/2022 anh Quách Minh M1, chị Đỗ Cẩm T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà anh M1, chị T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

2. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án, anh Quách Minh M1, chị Đỗ Cẩm T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, gồm:

- Quyền sử dụng đất diện tích 4.411m², thuộc thửa 571, tờ bản đồ 01; tọa lạc tại: Ấp 15, xã PTĐ, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu; do UBND huyện GR (nay là thị xã GR) cấp ngày 03/7/2007 cho anh Quách Minh M1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 423305, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00196;

- Quyền sử dụng đất diện tích 4.543,8m², thuộc thửa 17, tờ bản đồ 03; tọa lạc tại: Ấp 15, xã PTĐ, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu; do UBND huyện GR (nay là thị xã GR) cấp ngày 16/11/2010 cho anh Quách Minh M1, chị Đỗ Cẩm T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 927624, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00198;

- Quyền sử dụng đất diện tích 12.811,7m², thuộc thửa 18, tờ bản đồ 3; tọa lạc tại: Ấp 15, xã Phong Tân, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu; do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 19/9/2016 cho anh Quách Minh M1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 905046, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS03928;

- Quyền sử dụng đất diện tích 5.194,5m², thuộc thửa 906, tờ bản đồ 04; tọa lạc tại: Ấp 15, xã PTĐ, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu; do UBND huyện GR (nay là thị xã GR) cấp ngày 22/4/2015 cho ông Trần Đắc Ngh (đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Quách Minh M1 và chị Đỗ Cẩm T); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 558887, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02699;

- Quyền sử dụng đất diện tích 30.200m², thuộc thửa 0089, 0282, 0283 tờ bản đồ 01; tọa lạc tại: Ấp 15, xã PTĐ, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu; do UBND huyện GR (nay là thị xã GR) cấp ngày 14/11/1995 cho ông Quách Hà L; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 642538, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 04255;

- Quyền sử dụng đất diện tích 4.693,1m², thuộc thửa 20, tờ bản đồ 03; tọa lạc tại: Ấp 15, xã PTĐ, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu; do UBND huyện GR (nay là thị xã GR)

cấp ngày 16/11/2010 cho anh Quách Minh M1, Chị Đỗ Cẩm T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 927622, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00196;

- Quyền sử dụng đất diện tích 1.769,4m², thuộc thửa 21, tờ bản đồ 03; toạ lạc tại: Ấp 15, xã PTĐ, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu; do UBND huyện GR (nay là thị xã GR) cấp ngày 16/11/2010 cho anh Quách Minh M1, chị Đỗ Cẩm T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 927619, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00193;

- Quyền sử dụng đất diện tích 5.863,2m², thuộc thửa 22, tờ bản đồ 03; toạ lạc tại: Ấp 15, xã PTĐ, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu; do UBND huyện GR (nay là thị xã GR) cấp ngày 16/11/2010 cho anh Quách Minh M1, chị Đỗ Cẩm T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 927621, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00195;

- Quyền sử dụng đất diện tích 9.553,9m², thuộc thửa 18, tờ bản đồ 03; toạ lạc tại: Ấp 15, xã PTĐ, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu; do UBND huyện GR (nay là thị xã GR) cấp ngày 16/11/2010 cho anh Quách Minh M1, chị Đỗ Cẩm T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 927623, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00197;

- Quyền sử dụng đất diện tích 1.388,4m², thuộc thửa 19, tờ bản đồ 03; toạ lạc tại: Ấp 15, xã PTĐ, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu; do UBND huyện GR (nay là thị xã GR) cấp ngày 16/11/2010 cho anh Quách Minh M1, chị Đỗ Cẩm T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 927620, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00194;

- Quyền sử dụng đất diện tích 13.540m², thuộc thửa 574, tờ bản đồ 02; toạ lạc tại: Ấp 15, xã PTĐ, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu; do UBND huyện GR (nay là thị xã GR) cấp ngày 11/5/2004 cho anh Quách Minh M1, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 593298, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 07699;

- Quyền sử dụng đất diện tích 4.531,8m², thuộc thửa 31, tờ bản đồ 03; toạ lạc tại: Ấp 15, xã PT, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu; do UBND huyện GR (nay là thị xã GR) cấp ngày 19/9/2016 cho anh Quách Minh M1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 905045, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS03927.

3. Buộc ông Quách Hà L, bà Ca Thị U, anh Quách Minh M và chị Nguyễn Thị Y có trách nhiệm giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 30.200m², thuộc thửa 0089, 282, 283 tờ bản đồ 01; toạ lạc tại: Ấp 15, xã PTĐ, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu; do UBND huyện GR (nay là thị xã GR) cấp ngày 14/11/1995 cho ông Quách Hà L; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 642538 để thực hiện nghĩa vụ phát mãi tài sản khi có đơn yêu cầu.

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/7/2022, anh Quách Minh M và chị Nguyễn Thị Y kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết tuyên bố vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 140/EIBBL-KHCN/TCTS/2018 ngày 10/4/2018 giữa Ngân hàng và ông Quách Hà L và bà Ca Thị U.

Quyết định kháng nghị số 01/QĐ-VKS-KDTM ngày 13/7/2022 của Viện Kiểm sát nhân dân thị xã GR: Kháng nghị một phần bản án số 03/2022/KDTM-ST ngày 30/6/2022 của Tòa án nhân dân thị xã GR do có vi phạm tố tụng và nội dung, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy một phần bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Ngày 28/9/2022, Viện kiểm sát nhân dân thị xã GR ban hành Quyết định số 01/QĐ-VKS-KDTM về việc rút toàn bộ Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐ-VKS-KDTM ngày 13/7/2022 của Viện kiểm sát nhân dân thị xã GR.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Quách Minh M và chị Nguyễn Thị Y vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày ý kiến tranh luận: 01 căn nhà ở hiện nay và nhà kho là do anh chị bỏ tiền ra xây dựng. Do đó, anh chị không đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp này thu hồi nợ.

Nguyên đơn Ngân hàng TMCPXNK VN vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và trình bày ý kiến tranh luận: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết buộc anh M1, chị T có trách nhiệm thanh toán nợ 4.653.443.009 đồng và lãi chậm trả trong giai đoạn thi hành án; trường hợp anh M1, chị T không có khả năng thanh toán nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 1 Điều 289 và khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của anh Quách Minh M và chị Nguyễn Thị Y, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 03/2022/KDTM-ST ngày 30/6/2022 của Tòa án nhân dân thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Quyết định kháng nghị số 01/QĐ-VKS-KDTM ngày 13/7/2022 của Viện kiểm sát nhân dân thị xã GR. Về án phí phúc thẩm: Anh M và chị Yén phải nộp án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của anh Quách Minh M và chị Nguyễn Thị Y gửi đến Tòa án nhận ngày 12/7/2022 còn trong hạn luật định và đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được Hội đồng xét xử xem xét lại bản án dân sự sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn anh Quách Minh M1, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Đỗ Cẩm T, ông Quách Hà L và bà Ca Thị U đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do; xét thấy sự vắng mặt của bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, việc vắng mặt cũng không ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án, căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngày 28/9/2022, Viện kiểm sát nhân dân thị xã GR ban hành Quyết định số 01/QĐ-VKS-KDTM về việc rút toàn bộ Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐ-VKS-KDTM ngày 13/7/2022 của Viện kiểm sát nhân dân thị xã GR nên căn cứ khoản 3 Điều 284 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với việc Viện kiểm sát rút toàn bộ kháng nghị.

[2.2] Đây là vụ án tranh chấp Hợp đồng tín dụng, do vợ chồng anh Quách Minh M1 và chị Đỗ Cẩm T vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên Ngân hàng TMCPXNK VN đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết là phù hợp. Đối với số tiền vay vốn và lãi suất, Tòa án buộc vợ chồng anh Quách Minh M1, chị Đỗ Cẩm T có trách nhiệm trả cùng với án phí, chi phí tố tụng; các đương sự trong vụ án không ai kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên không đặt ra xem xét, giải quyết.

[2.3] Xét kháng cáo của anh Quách Minh M và chị Nguyễn Thị Y kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết tuyên bố vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 140/EIBBL-KHCN/TCST/2018 ngày 10/4/2018 giữa Ngân hàng và ông Quách Hà L và Bà Ca Thị U, thấy rằng:

[2.3.1] Hợp đồng tín dụng số LAV190050406/1504 ngày 30/05/2019 giữa Ngân hàng Xuất Nhập khẩu Việt Nam – Chi nhánh Bạc Liêu với anh Quách Minh M1 và chị Đỗ Cẩm Tú cho vay theo hạn mức tín dụng với số tiền 6.320.000.000 đồng, để bổ sung vốn kinh doanh mua bán lúa. Tại Điều 9 của Hợp đồng tín dụng thể hiện tài sản đảm bảo cho khoản vay là các quyền sử dụng đất gồm có của vợ chồng anh Quách Minh M1 (10 quyền sử dụng đất), vợ chồng ông Quách Hà L (02 quyền sử dụng đất có phần đất anh M đang kháng cáo) và vợ chồng anh Quách Minh M (02 quyền sử dụng đất), Hợp đồng tín dụng này được vợ chồng anh M1, vợ chồng ông L và vợ chồng anh M cùng ký tên.

Đến ngày 22/01/2021, vợ chồng anh Quách Minh M1 tiếp tục ký Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng với hạn mức 5.000.000.000 đồng. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung này là một bộ phận không thể tách rời của Hợp đồng tín dụng ngày 30/5/2019. Đến ngày 21/05/2021, vợ chồng anh Quách Minh M1 tiếp tục ký Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng với hạn mức 4.120.000.000 đồng. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung này là một bộ phận không thể tách rời của Hợp đồng tín dụng ngày 30/5/2019. Trong Hợp đồng này chỉ vợ chồng anh M1 và vợ chồng ông L ký

tên, còn vợ chồng anh M không ký tên vì tài sản đảm bảo của vợ chồng anh M đứng tên đã được giải ngân.

Như vậy, các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 22/01/2021 và 21/05/2021 là một bộ phận không thể tách rời của Hợp đồng tín dụng ngày 30/5/2019, do đó phải đánh giá tổng thể cả 03 Hợp đồng này, không thể tách ra riêng lẻ để xác định. Trong Hợp đồng tín dụng ngày 30/5/2019, tại phần khách hàng ký tên đã thể hiện phần xác nhận của khách hàng là đã đọc kỹ, hiểu rõ và thống nhất toàn bộ nội dung Hợp đồng và ký tên xác nhận có vợ chồng anh M1 là người vay và các đồng sở hữu tài sản đảm bảo ký tên nên trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa việc vợ chồng anh Quách Minh M và chị Nguyễn Thị Y xác định không có đọc nội dung Hợp đồng cũng không biết việc thế chấp quyền sử dụng đất do ông Quách Hà L đứng tên là không có căn cứ chấp nhận.

[2.3.2] Hợp đồng thế chấp tài sản anh M1, chị T thống nhất xác định đối với tài sản thế chấp là các quyền sử dụng đất nêu trên, hiện trạng là đất trồng lúa và do anh M1, chị T là người trực tiếp quản lý sử dụng, ngoài ra không còn ai khác sử dụng. Cán bộ Văn phòng đăng ký đất đai thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu xác định các quyền sử dụng đất đã thế chấp cho Ngân hàng diện tích, vị trí tứ cạnh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực địa là giống nhau. Hiện tại không có tranh chấp, anh M1, chị T đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp này thu hồi nợ trong trường hợp anh chị không có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng.

[2.3.3] Như vậy, đối với các tài sản thế chấp, các đương sự đều thống nhất không ý kiến. Riêng quyền sử dụng đất diện tích 30.200m², thuộc thửa 0089, 0282, 0283 tờ bản đồ 01; tọa lạc tại: Ấp 15, xã PTĐ, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu do UBND huyện GR (nay là thị xã GR) cấp ngày 14/11/1995 cho ông Quách Hà L; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 642538 hiện đang tranh chấp, trên đất có tài sản gắn liền với đất.

[2.3.3.1] Căn cứ biên bản xem xét, thẩm định ngày 21/4/2022 tài sản gắn liền với đất gồm có: 01 nhà kho, 01 nhà ở, mái che sau nhà, 01 nhà phụ, anh M1, chị T, ông L, bà U, anh M, chị Y xác định tài sản gắn liền với đất trước, trong và sau thời điểm thế chấp không thay đổi hiện trạng. Anh M, chị Y xác định: Đối với 01 nhà ở, 01 nhà kho và mái che sau nhà là của anh chị bỏ tiền ra xây dựng, anh cho anh M1 ở nhà kho để giữ kho vì trong kho có lúa cũng như thuốc thực vật của anh M1. Nhà ở còn lại vợ chồng anh và vợ chồng ông L, bà U ở. Còn anh M1, chị T thì xác định tại biên bản ghi lời khai ngày 15/3/2022: Căn nhà kho là của anh xây dựng và đang trực tiếp quản lý sử dụng. Bà U là mẹ của anh M1 và anh M cũng là vợ của ông L tại biên bản ghi lời khai ngày 15/3/2022 xác định: 02 căn nhà trên phần đất tranh chấp trong đó có căn nhà phụ và nhà ở là của vợ chồng bà xây dựng, anh M là con trai út nên sống cùng vợ chồng bà, còn 01 căn nhà kho là của anh M1 xây dựng.

[2.3.3.2] Chứng cứ anh M cung cấp cho Tòa án để chứng minh căn nhà ở và căn nhà kho là của anh: Đơn xác nhận đề ngày 06/6/2022 của ông Nguyễn Văn K,

nội dung đơn xác nhận ông K xác định “anh M là người thuê ông xây nhà và xây nhà kho, anh M là người trực tiếp trả tiền cho ông xây dựng, tuy nhiên, ông có nghe vợ chồng anh M, chị Y nói là cất nhà để ra ở riêng và xây nhà kho để chứa lúa”. Đơn xác nhận của ông L, bà U ngày 02/6/2022 xác nhận “ông bà có cho anh M phần đất diện tích 30.200m², thuộc thửa 0089, 0282, 0283 tờ bản đồ 01, đất tại ấp 15, xã PTĐ, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu. Nhà ở và nhà kho là do anh M xây dựng vào năm 2012; đến năm 2018 thì vợ chồng ông mới lên sống cùng anh M”.

Hội đồng xét xử xét thấy: Các bên đương sự đều thống nhất xác định nguồn gốc đất có diện tích 30.200m² là của ông L và bà U, ông L là người đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tại biên bản ghi lời khai ngày 15/3/2022 bà U là vợ của ông L cũng xác định nhà ở trên phần đất tranh chấp là của ông bà, anh M là con trai út nên sống cùng ông bà. Điều này phù hợp với lời khai của anh M1, chị T và phù hợp với tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án. Xét thấy chứng cứ anh M cung cấp để chứng minh tài sản tranh chấp thuộc quyền sở hữu của anh là không có căn cứ chấp nhận. Bởi lẽ, anh M xác định ông L cho anh phần đất có diện tích 30.200m² nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh anh được quyền sở hữu tài sản này, thực tế hiện nay ông L vẫn là người đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trực tiếp quản lý sử dụng đất.

Việc vợ chồng ông L xác định cho đất nhưng không làm giấy tờ mà chỉ là lời nói, nên xem không có chứng cứ chứng minh; còn đối với lý do không chuyển đổi tên từ ông L sang cho anh M do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp cũng không phù hợp vì căn cứ vào trang bổ sung Giấy chứng nhận do ông L đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần đất này từ năm 2011 đến giữa năm 2013, ông không có thế chấp cho ngân hàng nào, đến ngày 12/6/2013, ông L mới thế chấp Ngân hàng để vay vốn. Còn xác nhận của ông Kính cũng chỉ xác định anh M là người trực tiếp thuê ông xây nhà và trả tiền công nhưng chỉ nghe vợ chồng anh M nói là cất nhà cho anh chị, ông không chứng kiến trực tiếp việc ông L cho nhà, việc anh M trả tiền công, vật tư cũng chưa thể hiện được nhà này thuộc quyền sở hữu của vợ chồng anh M. Ngoài chứng cứ nêu trên anh M cũng không cung cấp được chứng cứ nào khác, để chứng minh anh M là chủ sở hữu tài sản trên đất theo quy định pháp luật.

[2.3.3.3] Sau lời khai này, bà U đã có sự thay đổi lời khai và xác định rằng nhà trên đất của vợ chồng anh M xây dựng và đất đã cho vợ chồng anh M cũng như với ông L, anh M và Anh M1 cũng có sự thay đổi lời khai đối với phần tài sản và đất thế chấp do ông L đứng tên, từ đó không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp đối với quyền sử dụng đất này. Tại phiên toà, ngoài những chứng cứ nêu trên anh M cũng không cung cấp được chứng cứ nào khác, để chứng minh anh M là chủ sở hữu tài sản trên đất theo quy định pháp luật nên lý do mà đương sự trình bày cũng như sự thay đổi lời khai của vợ chồng ông L là không có cơ sở chấp nhận. Do đó, không có căn cứ để xác định anh M và chị Y là chủ sở hữu quyền sử dụng đất diện tích

30.200m², thuộc thửa 0089, 0282, 0283 tờ bản đồ 01; tọa lạc tại: Ấp 15, xã PTĐ, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu và tài sản gắn liền với đất.

[2.3.3.4] Mặt khác, Giấy xác nhận công trình xây dựng trên đất ngày 26/02/2018 của ông Quách Hà L (Bút lục 265): Ông L xác định là chủ sở hữu lô đất 30.200m²..., hiện trên đất này (02 thửa 0282, 0283) ông đã xây dựng một số hạng mục công trình không phép chưa hợp thức hóa là nhà ở diện tích sử dụng 210m² và nhà xưởng xây thêm diện tích sử dụng 800m². Giấy cam kết về việc thế chấp tài sản gắn liền với đất do vợ chồng ông Quách Hà L lập ngày 10/04/2018, cam kết với Ngân hàng (Bút lục 185) trong đó thể hiện: Cam kết toàn bộ tài sản gắn liền với đất được hình thành trong tương lai thuộc quyền sở hữu của ông bà và cam kết thế chấp toàn bộ tài sản gắn liền với đất này để đảm bảo cho nghĩa vụ khách hàng anh M1... Căn cứ Giấy xác nhận ngày 26/02/2018 và Giấy cam kết 10/4/2018 (đây là những giấy tờ ông L lập xác định tài sản của vợ chồng ông để chứng minh và đảm bảo cho Ngân hàng khi vay vốn) phù hợp với lời khai của bà U ngày 15/3/2022, đã chứng minh được nguồn gốc đất có diện tích 30.200m² cùng tài sản gắn liền với đất là của ông L và bà U.

[2.3.3.5] Ngoài ra, tại Hợp đồng thế chấp tài sản quyền sử dụng đất số 140/EIBBL-KHCN/TCTS/2018 ngày 10/04/2018 giữa Ngân hàng với vợ chồng ông Quách Hà L và bà Ca Thị U, được chứng thực tại UBND xã PTĐ. Nội dung của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại Điều 2 thể hiện: Bên thế chấp đồng ý thế chấp cho Eximbank tài sản là quyền sử dụng thửa đất 0089, 0282, 0283, diện tích 30.200m² ...cùng toàn bộ tài sản sẽ hình thành trong tương lai trên thửa đất này. Đồng thời, còn thể hiện quyền sử dụng đất không được công nhận cũng là một phần của tài sản bảo đảm và được xử lý theo quy định của Hợp đồng và toàn bộ hoa lợi, lợi tức, vật phụ, cây trồng, trang thiết bị kèm theo, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với đất, tài sản bảo đảm và các quyền phát sinh từ tài sản bảo đảm cũng thuộc tài sản bảo đảm (Bút lục 45 đến 49).

[2.3.3.6] Như vậy, Hợp đồng được các bên tự nguyện ký kết, chủ thể của Hợp đồng có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, việc giao kết Hợp đồng thế chấp hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của bên thế chấp và các bên đã thực hiện đầy đủ các thủ tục về công chứng, chứng thực, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm giữa Ngân hàng và ông L, bà U thực hiện theo đúng các quy định pháp luật.

Căn cứ khoản 3 Điều 318 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định tài sản thế chấp: *“Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của bên thế chấp thì tài sản gắn liền với đất cũng thuộc tài sản thế chấp, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.”*

Căn cứ khoản 1 Điều 325 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất: *“Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất*

đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tài sản được xử lý bao gồm cả tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp có thoả thuận khác”.

Do đó, có căn cứ xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng và ông L, bà U đã thực hiện đúng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12; điểm c khoản 1 Điều 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP về Giao dịch bảo đảm ngày 29/12/2006, nên Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật, buộc các bên phải thi hành. Các tài sản là nhà ở, nhà kho và nhà xưởng trên đất do xây dựng không phép nên vợ chồng ông L chưa được cấp Giấy chứng nhận về sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đây được xem là tài sản hình thành trong tương lai theo quy định của Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ. Như đã phân tích trên, đối với nhà và đất là của vợ chồng ông Quách Hà L và bà Ca Thị U, cả hai người đã thế chấp toàn bộ tài sản gắn liền với đất cho Ngân hàng nên việc Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản là có căn cứ, còn vợ chồng anh M không chứng minh được đây là tài sản của mình nên kháng cáo yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 140//EIBBL-KHCN/TCTS/2018 ngày 10/4/2018 giữa Ngân hàng và ông Quách Hà L và bà Ca Thị U là không có căn cứ chấp nhận.

[2.3.3.7] Do không có căn cứ chấp nhận tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 0089, 0282, 0283 tờ bản đồ 01; toạ lạc tại: Ấp 15, xã PTĐ, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu là của anh M, chị Y mà có căn cứ xác định tài sản gắn liền với đất là của ông L, bà U, anh M1, chị T nên trường hợp Anh M1, chị T không có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp đã ký kết với Ngân hàng để thu hồi nợ là phù hợp với quy định tại Điều 293 và Điều 299 Bộ luật Dân sự nên được chấp nhận. Tuy nhiên, do anh M1, chị T, anh M, chị Y, bà U và ông L là những người đang trực tiếp sinh sống trên phần đất thế chấp, nên trong trường hợp Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để phát mãi thu hồi nợ thì anh M1, chị T, anh M, chị Y, bà U và ông L được quyền ưu tiên mua lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hiện tại đang sử dụng như Tòa án cấp sơ thẩm nhận định là có căn cứ.

[3] Tại mục 2 phần Quyết định của bản án sơ thẩm, cấp sơ thẩm có tuyên “...Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ...” là chưa chính xác. Lẽ ra phải tuyên “...Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp số 128/EIBBL-KHCN/TCTS/2018 ngày 06/4/2018; số 131/EIBBL-KHCN/TCTS/2018 ngày 06/4/2018; số 139/EIBBL-KHCN/TCTS/2018 ngày 10/4/2018; số 140/EIBBL-KHCN/TCTS/2018 ngày 10/4/2018; số 171/EIBBL-KHCN/TCTS/2018 ngày 10/5/2018 để thu hồi nợ...”. Cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[4] Từ những phân tích nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là đúng quy định pháp luật nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của anh Quách Minh M và chị Nguyễn Thị Y; ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh M, chị Y, giữ nguyên bản án số 03/2022/KDTM-ST ngày

30/6/2022 của Tòa án nhân dân thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Các phần khác của bản án sơ thẩm 03/2022/KDTM-ST ngày 30/6/2022 của Tòa án nhân dân thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu không bị kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do kháng cáo của anh Quách Minh M và chị Nguyễn Thị Y không được chấp nhận nên anh M, chị Y phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

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 anh Quách Minh M và chị Nguyễn Thị Y. Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2022/KDTM-ST ngày 30/6/2022 của Tòa án nhân dân thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 266, Điều 277, Điều 228, khoản 1 Điều 273, khoản 3 Điều 284, điểm b khoản 1 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 293, Điều 299 Điều 317, Điều 318, Điều 325, Điều 468 Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật Các Tổ chức tín dụng năm 2010; Luật Đất đai năm 2013; Nghị định 163/2006/NĐ-CP về Giao dịch bảo đảm ngày 29/12/2006; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm về việc Viện Kiểm sát nhân dân thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu rút toàn bộ Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐ-VKS-KDTM ngày 13/7/2022.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCPXNK VN.

3. Buộc anh Quách Minh M1, chị Đỗ Cẩm T có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCPXNK VN số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số LAV190050406/1504 ngày 30/05/2019; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng ngày 22/01/2021; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng ngày 21/5/2021, tổng số tiền 4.653.443.009 đồng (trong đó nợ gốc là 4.119.000.000 đồng; lãi trong hạn 391.692.110 đồng, lãi quá hạn 142.750.899 đồng; tạm tính đến ngày 30/6/2022)

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 01/7/2022) anh Quách Minh M1, chị Đỗ Cẩm T còn phải tiếp tục thanh toán khoản tiền lãi phát sinh từ nợ

gốc theo mức lãi suất được quy định theo Hợp đồng đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà anh Quách Minh M1 và chị Đỗ Cẩm T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

4. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án, anh Quách Minh M1, Chị Đỗ Cẩm T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp số 128/EIBBL-KHCN/TCTS/2018 ngày 06/4/2018; số 131/EIBBL-KHCN/TCTS/2018 ngày 06/4/2018; số 139/EIBBL-KHCN/TCTS/2018 ngày 10/4/2018; số 140/EIBBL-KHCN/TCTS/2018 ngày 10/4/2018; số 171/EIBBL-KHCN/TCTS/2018 ngày 10/5/2018 để thu hồi nợ, gồm:

- Quyền sử dụng đất diện tích 4.411m², thuộc thửa 571, tờ bản đồ 01; tọa lạc tại: Ấp 15, xã PTĐ, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu; do UBND huyện GR (nay là thị xã GR) cấp ngày 03/7/2007 cho anh Quách Minh M1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 423305, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H00196;

- Quyền sử dụng đất diện tích 4.543,8m², thuộc thửa 17, tờ bản đồ 03; tọa lạc tại: Ấp 15, xã PTĐ, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu; do UBND huyện GR (nay là thị xã GR) cấp ngày 16/11/2010 cho anh Quách Minh M1, chị Đỗ Cẩm T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 927624, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00198;

- Quyền sử dụng đất diện tích 12.811,7m², thuộc thửa 18, tờ bản đồ 3; tọa lạc tại: Ấp 15, xã PT, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu; do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 19/9/2016 cho anh Quách Minh M1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 905046, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS03928;

- Quyền sử dụng đất diện tích 5.194,5m², thuộc thửa 906, tờ bản đồ 04; tọa lạc tại: Ấp 15, xã PTĐ, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu; do UBND huyện GR (nay là thị xã GR) cấp ngày 22/4/2015 cho ông Trần Đắc Ng (đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Quách Minh M1 và chị Đỗ Cẩm T); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 558887, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02699;

- Quyền sử dụng đất diện tích 30.200m², thuộc thửa 0089, 282, 283 tờ bản đồ 01; tọa lạc tại: Ấp 15, xã PTĐ, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu; do UBND huyện GR (nay là thị xã GR) cấp ngày 14/11/1995 cho ông Quách Hà L; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 642538, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 04255;

- Quyền sử dụng đất diện tích 4.693,1m², thuộc thửa 20, tờ bản đồ 03; tọa lạc tại: Ấp 15, xã PTĐ, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu; do UBND huyện GR (nay là thị xã GR) cấp ngày 16/11/2010 cho anh Quách Minh M1, chị Đỗ Cẩm T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 927622, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00196;

- Quyền sử dụng đất diện tích 1.769,4m², thuộc thửa 21, tờ bản đồ 03; tọa lạc tại: Ấp 15, xã PTĐ, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu; do UBND huyện GR (nay là thị xã GR) cấp ngày 16/11/2010 cho anh Quách Minh M1, chị Đỗ Cẩm T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 927619, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00193;

- Quyền sử dụng đất diện tích 5.863,2m², thuộc thửa 22, tờ bản đồ 03; tọa lạc tại: Ấp 15, xã PTĐ, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu; do UBND huyện GR (nay là thị xã GR) cấp ngày 16/11/2010 cho anh Quách Minh M1, chị Đỗ Cẩm T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 927621, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00195;

- Quyền sử dụng đất diện tích 9.553,9m², thuộc thửa 18, tờ bản đồ 03; tọa lạc tại: Ấp 15, xã PTĐ, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu; do UBND huyện GR (nay là thị xã GR) cấp ngày 16/11/2010 cho anh Quách Minh M1, chị Đỗ Cẩm T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 927623, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00197;

- Quyền sử dụng đất diện tích 1.388,4m², thuộc thửa 19, tờ bản đồ 03; tọa lạc tại: Ấp 15, xã PTĐ, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu; do UBND huyện GR (nay là thị xã GR) cấp ngày 16/11/2010 cho anh Quách Minh M1, chị Đỗ Cẩm T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 927620, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00194;

- Quyền sử dụng đất diện tích 13.540m², thuộc thửa 574, tờ bản đồ 02; tọa lạc tại: Ấp 15, xã PTĐ, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu; do UBND huyện GR (nay là thị xã GR) cấp ngày 11/5/2004 cho anh Quách Minh M1, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 593298, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 07699;

- Quyền sử dụng đất diện tích 4.531,8m², thuộc thửa 31, tờ bản đồ 03; tọa lạc tại: Ấp 15, xã Phong Tân, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu; do UBND huyện GR (nay là thị xã GR) cấp ngày 19/9/2016 cho anh Quách Minh M1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 905045, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS03927.

5. Buộc ông Quách Hà L, bà Ca Thị U, anh Quách Minh M và chị Nguyễn Thị Y có trách nhiệm giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 30.200m², thuộc thửa 0089, 0282, 0283 tờ bản đồ 01; tọa lạc tại: Ấp 15, xã PTĐ, thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu; do UBND huyện GR (nay là thị xã GR) cấp ngày 14/11/1995 cho ông Quách Hà L; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 642538 để thực hiện nghĩa vụ phát mãi tài sản khi có đơn yêu cầu.

6. Về chi phí thẩm định tài sản thế chấp số tiền 1.050.000 đồng (Một triệu không trăm năm mươi nghìn đồng). Anh Quách Minh M1 và chị Đỗ Cẩm T phải chịu toàn bộ. Ngân hàng đã nộp số tiền 1.050.000 đồng (Một triệu không trăm năm mươi nghìn đồng) nên anh M1, chị T phải hoàn lại cho Ngân hàng số tiền 1.050.000 đồng (Một triệu không trăm năm mươi nghìn đồng).

7. Về án phí:

7.1. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Anh Quách Minh M1, chị Đỗ Cẩm T phải chịu 56.326.721 đồng (Năm mươi sáu triệu ba trăm hai mươi sáu nghìn bảy trăm hai mươi một đồng).

- Ngân hàng TMCPXNK VN không phải chịu án phí, Ngân hàng đã nộp tạm ứng án phí 56.135.000 đồng (Năm mươi sáu triệu một trăm ba mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0003789 ngày 07/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại 56.135.000 đồng (Năm mươi sáu triệu một trăm ba mươi lăm nghìn đồng).

7.2. Án phí dân kinh doanh thương mại phúc thẩm: Anh Quách Minh M, chị Nguyễn Thị Y mỗi người phải nộp số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng). Anh Quách Minh M đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004153 ngày 12/7/2022 và chị Nguyễn Thị Y đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004154 ngày 12/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu sẽ được đối trừ, anh M còn phải nộp tiếp số tiền 1.700.000 đồng (Một triệu bảy trăm nghìn đồng), chị Y còn phải nộp tiếp số tiền 1.700.000 đồng (Một triệu bảy trăm nghìn đồng).

8. Các phần khác của bản án sơ thẩm 03/2022/KDTM-ST ngày 30/6/2022 của Tòa án nhân dân thị xã GR, tỉnh Bạc Liêu không bị kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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

Nơi nhận

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND thị xã GR;
- TAND thị xã GR;
- CCTHADS thị xã GR;
- Đường sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký tên và đóng dấu)

Huỳnh Thị Kiều Anh