

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2018/KDTM- PT

Ngày 09/11/2018

V/V: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và
hợp đồng thế chấp tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán- chủ tọa phiên toà: Ông Ong Thân Thắng.

Các thẩm phán: Ông Thân Quốc Hùng.

Ông Ngô Quang Dũng.

-Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hồng Vân - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang: Ông Lương Thất Tùng - Kiểm sát viên trung cấp.

Trong ngày 09/11/2018 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 12/2018/TLPT- KDTM ngày 24/9/2018 Về việc: " Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản".

Do bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2018/KDTM- ST ngày 19/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện LN, tỉnh Bắc Giang bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 09/2018/QĐ-PT ngày 05/10/2018, thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 21/2018/TB-TA ngày 15/10/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2018/QĐ-PT ngày 30/10/2018, giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần A

Địa chỉ: Số 198, đường TQK, phường L, quận HK, thành phố Hà Nội.

Do ông Vũ Đình H - Phó Trưởng phòng khách hàng Ngân hàng Thương mại cổ phần A- Chi nhánh Bắc Giang; địa chỉ tại Số 278 đường H, phường DK, thành phố BG, tỉnh Bắc Giang, đại diện theo giấy ủy quyền số 509 ngày 11/10/2018. Có mặt.

2. *Bị đơn*: Công ty TNHH Thương mại H.

Địa chỉ: phố T, thị trấn ĐN, huyện LN, tỉnh Bắc Giang.

Do bà Nguyễn Thị H3, chức vụ: Giám đốc, đại diện theo pháp luật. Có mặt.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*:

3.1. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1964. Có mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị B, sinh 1964. Có mặt.

3.3. Anh Nguyễn Quang C1, sinh năm 1986. Vắng mặt.

3.4. Chị Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1985. Vắng mặt.

3.5. Chị Nguyễn Thị Lan A- Sinh 1989. Vắng mặt.

3.6. Chị Nguyễn Thị Quỳnh A- Sinh 1991. Vắng mặt.

3.7. Chị Nguyễn Thị Chà M- Sinh 1993. Vắng mặt.

3.8. Anh Nguyễn Lý Vạn N- Sinh 1995. Vắng mặt.

Điều trú quán: thôn PL 6, xã PS, huyện LN, Bắc Giang.

(Bà B, chị T, chị Lan A, chị Quỳnh A, chị Chà M, anh C1, anh N đều do ông Nguyễn Văn H1 đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 10/4/2018).

3.9. Bà Trần Thị S- Sinh 1937. Vắng mặt.

3.10. Anh Vũ Thế A1- Sinh 1974. Vắng mặt.

3.11. Anh Vũ Tiến M2- Sinh 1961. Vắng mặt.

Điều trú quán: Số nhà 23, ngõ 211, đường NVC, phường HVT, thành phố BG.

3.12. Chị Vũ Thị P- Sinh 1963. Vắng mặt.

Trú quán: Số nhà 38, phường LL, thành phố BG.

3.13. Ông Vũ Mạnh H2- Sinh 1965. Vắng mặt.

Trú quán: Phố T, thị trấn ĐN, huyện LN, tỉnh Bắc Giang.

(Bà S, anh M2, chị P, anh H2 đều do anh Vũ Thế A1 đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 27/3/2017).

3.14. Văn phòng công chứng TT do bà Nguyễn Thị Th, chức vụ: Trưởng Văn phòng , đại diện theo pháp luật. Vắng mặt.

Địa chỉ: Số 35, đường NGT, phường TP, thành phố BG, tỉnh Bắc Giang.

4. Người kháng cáo: Bị đơn là Công ty TNHH Thương mại H; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án và bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

** Tại đơn kiện, các biên bản khai và quá trình xét xử tại phiên tòa nguyên đơn Ngân hàng TMCP A, do ông Nguyễn Quang L - Phó giám đốc Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Bắc Giang, đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Bắc Giang (sau đây được viết tắt là Ngân hàng) đã cấp tín dụng cho Công ty TNHH Thương mại H (sau đây được viết tắt là Công ty H) theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 042/10/HM/BG ngày 05/11/2010, sau khi hợp đồng này hết thời hạn rút vốn, hai bên tiến hành ký tiếp hợp đồng tín dụng hạn mức số 046/11/HM/BG ngày 23/11/2011, cả hai hợp đồng tín dụng này có hạn mức tín dụng được cấp là 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng), với mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động kinh doanh mua bán phụ tùng xe máy, ô tô.*

Để đảm bảo cho các nghĩa vụ quy định tại hợp đồng tín dụng hạn mức số 042/10/HM/BG ngày 05/11/2010 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số 046/11/HM/BG ký ngày 23/11/2011, Công ty TNHH Thương mại H đã dùng tài sản bảo đảm của bên thứ ba để bảo đảm cho khoản vay này, cụ thể như sau: Hợp đồng thế chấp số 163/10/HĐTC/BG ngày 05/11/2010. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 743949, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 00146 QSDĐ/QĐ số 675 QĐ/UB (H) do UBND huyện LN, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 18/12/2000 cho Hộ ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị B; Hợp đồng thế chấp số 015/11/HĐTC/BG ngày 28/01/2011 Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 227929, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01956/1494/QĐ-UB Q10-152 do UBND thị xã Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 22/12/2004 cho Hộ ông Vũ Tiến Đ và bà Trần Thị S.

Sau nhiều lần làm việc với Công ty H về việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng, tuy nhiên Công ty H không đưa ra được phương án trả nợ khả thi, do vậy ngày 16/07/2013 Ngân hàng đã gửi hồ sơ kèm theo đơn khởi kiện lên Tòa án nhân dân huyện LN.

Ngày 09/06/2014 Tòa án nhân dân huyện LN tỉnh Bắc Giang đã xét xử và có bản án sơ thẩm số 02/2014/KDTM-ST, theo đó tuyên buộc Công ty H phải có nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng. Nếu trường hợp Công ty H không trả được toàn bộ số nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại toàn bộ tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ. Tuy nhiên, do không đồng ý với bản án trên, ngày 23/06/2014 bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Công ty H; Hộ ông Nguyễn Văn H1 và Hộ ông Vũ Tiến Đ đã gửi đơn kháng cáo toàn bộ bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang và Tòa án nhân dân huyện LN.

Tại bản án phúc thẩm số 05/2014/KDTM-PT ngày 29/9/2014, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang tuyên buộc Công ty H phải có nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng số tiền gồm gốc, lãi, lãi phạt tính đến ngày 09/06/2014 là 2.637.368.673 đồng và tiếp tục chịu lãi phát sinh cho đến khi trả xong số nợ gốc. Bản án phúc thẩm hủy một phần bản án sơ thẩm về việc tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng và vợ chồng ông Vũ Tiến Đ, vợ chồng ông Nguyễn Văn H1. Đây là khoản nợ xấu của Ngân hàng được quy định tại Nghị quyết số 42/2017 QH14 ngày 21/6/2017 của Quốc Hội về thí điểm xử lý nợ xấu tại các tổ chức tín dụng và được xử lý theo Nghị quyết này. Để lập hợp đồng thế chấp thì cán bộ Ngân hàng phải đến gia đình ông Đ, bà S và gia đình ông H1, bà B thẩm định tài sản và gặp các thành viên gia đình. Sau khi Công ty H vi phạm trả nợ thì Ngân hàng đã nhiều lần thông báo đến hộ gia đình ông Đ, bà S, hộ gia đình ông H1, bà B về nghĩa vụ của các thành viên đã dùng tài sản thế chấp nhưng các thành viên đều không thực hiện trả nợ và cũng không thành viên nào phản đối về các hợp đồng thế chấp 163/10/HĐTC/BG ngày 05/11/2010 và Hợp đồng thế chấp số 015/11/HĐTC/BG ngày 28/01/2011. Việc thế chấp tài sản và việc vi phạm nghĩa vụ trả nợ trên thì các thành viên của hộ gia đình ông Đ, bà S và các thành viên của hộ gia đình ông H1, bà B đều biết.

Để đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ của Ngân hàng, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Hợp đồng thế chấp số 163/10/HĐTC/BG ngày 05/11/2010 và Hợp đồng thế chấp số 015/11/HĐTC/BG ngày 28/01/2011 và tuyên bố cho phát mại các tài sản này để Ngân hàng thu hồi nợ của Công ty H theo quy định của pháp luật.

** Tại các biên bản khai và quá trình xét xử tại phiên tòa bị đơn, Công ty TNHH Thương mại H do bà Nguyễn Thị H3 làm giám đốc đại diện trình bày: Do Công ty H cần một số vốn để phát triển kinh doanh nên Công ty có vay tiền theo hợp đồng tín dụng số 042/10/HM/BG ngày 05/11/2010 và hợp đồng tín dụng hạn mức số 046/11/HM/BG ngày 23/11/2011, cả hai hợp đồng tín*

dụng này có hạn mức tín dụng được cấp là 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng), với mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động kinh doanh mua bán phụ tùng xe máy, ô tô. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất như đại diện Ngân hàng trình bày là đúng. Do Công ty không trả được nợ nên Ngân hàng đã khởi kiện. Tại bản án số 02/2014/KDTM- ST ngày 10/06/2014 của Tòa án nhân dân huyện LN và tại bản án số 05/2014/KDTM- PT ngày 29/09/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã buộc Công ty thanh toán trả cho Ngân hàng tổng số tiền gốc, tiền lãi tính đến ngày 09/06/2014 là 2.637.368.673 đồng và tiền lãi tiếp, theo các hợp đồng tín dụng đã ký. Việc bản án tuyên Công ty bà phải trả số tiền trên, bà không có thắc mắc gì.

Về tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của hộ ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị B, theo hợp đồng số 163/10/HĐTC/BG ngày 05/11/2010 và quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền đất của hộ ông Vũ Tiến Đ và bà Trần Thị S, theo hợp đồng thế chấp số 015/11/HĐTC/BG ngày 28/01/2011. Nay bà đề nghị Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật.

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

-Tại các lời khai và quá trình xét xử tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Vũ Thế A1 và bà Trần Thị S, anh Vũ Tiến M2, anh Vũ Mạnh H2, chị Vũ Thị P đều do anh Vũ Thế A1 đại diện trình bày: Anh và anh M2, anh H2, chị P là con của ông Vũ Tiến Đ và bà Trần Thị S. Nguồn gốc thửa đất số 384, tờ bản đồ số 10, diện tích 316,8m² tại Cụm TG 1, phường HVT, thị xã BG, tỉnh Bắc Giang nay là số nhà 23, ngõ 211, đường NVC, phường HVT, thành phố BG, tỉnh Bắc Giang là của cụ Vũ Văn L và cụ Trịnh Thị H thừa kế lại cho ông Vũ Tiến Đ, bà Trần Thị S và các anh là Vũ Tiến M2, Vũ Thị P, Vũ Mạnh H2 và Vũ Thế A1 từ khoảng năm 1999. Năm 2004 được UBND thị xã BG nay là UBND thành phố BG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Vũ Tiến Đ và bà Trần Thị S. Tài sản trên đất gồm nhà 2 tầng, 01 nhà bếp, 01 nhà thờ ba gian, công trình phụ và sân vườn đều là tài sản thừa kế của cụ L và cụ H để lại cho gia đình anh. Khoảng năm 2009 gia đình gồm anh, chị P, anh M2, anh H2 bỏ tiền ra để nâng cấp, sửa lại nhà và sân vườn như hiện nay. Số tiền khoảng 70-80 triệu đồng. Năm 2017 lại sửa thêm 02 phòng ngủ, chi phí khoảng 70 triệu đồng.

Năm 2011 bố mẹ anh là ông Đ và bà S đã lập hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 015/11/HĐTC/BG ngày 28/01/2011 với Ngân hàng để bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 042/10/HM/BG ngày

05/11/2010 và hợp đồng tín dụng số 046/11/HM/BG ngày 23/11/2011 giữa Ngân hàng và Công ty H.

Việc bố mẹ anh ký hợp đồng thế chấp đất và tài sản trên đất với Ngân hàng anh em anh không được biết. Đến năm 2014 khi Ngân hàng khởi kiện yêu cầu phát mại tài sản của gia đình anh thì anh, chị em anh mới biết. Sau khi Ngân hàng khởi kiện anh, chị em anh mới được nghe bố anh nói: “giữa bố mẹ anh và anh H2 là thành viên của Công ty H đã thỏa thuận với nhau cho Công ty H mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp với Ngân hàng vay một lần trong thời hạn 6 tháng là phải trả, không đồng ý thế chấp cho vay nhiều lần”. Đất và tài sản trên đất là của cả hộ gia đình anh, các anh, chị anh cùng được cụ L, cụ H thừa kế và có công sức đóng góp cải tạo xây dựng nhà.

Ông Vũ Tiến Đ chết ngày 10 tháng 4 năm 2015, không để lại di chúc. Nay anh xác định hợp đồng thế chấp trên không đúng theo quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi của các thành viên trong gia đình. Do vậy anh đề nghị Tòa án hủy hợp đồng thế chấp tài sản trên. Buộc Ngân hàng trả lại cho gia đình anh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- *Tại các lời khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Văn C1, chị Nguyễn Thị Thu T, chị Nguyễn Thị Lan A, chị Nguyễn Thị Quỳnh A, chị Nguyễn Thị Chà M, anh Nguyễn Lý Vạn N đều do ông Nguyễn Văn H1 đại diện theo ủy quyền trình bày:* Nguồn gốc thửa đất diện tích 187m2, tại Ngã Tư cầu L, thôn PL 6, xã PS, huyện LN, tỉnh Bắc Giang là do năm 1982 vợ chồng ông mua của Nhà nước có thu tiền. Tài sản trên đất hiện nay gồm nhà 4 tầng, công trình phụ khép kín. Năm 1999 và 2000 xây 02 tầng là do vợ chồng ông xây nhưng chưa hoàn thiện xong. Vợ chồng ông có 6 người con gồm: Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1985, Nguyễn Quang C1, sinh năm 1986, Nguyễn Thị Lan A, sinh năm 1989, Nguyễn Thị Quỳnh A, sinh năm 1991, Nguyễn Thị Chà M, sinh năm 1993, Nguyễn Lý Vạn N, sinh năm 1995. Chị T và anh C1 đi làm kinh tế tại Cộng Hòa Séc từ năm 2003, năm 2004 anh C1 đi làm kinh tế tại Hàn Quốc, năm 2005, chị Lan A đi làm kinh tế tại Cộng Hòa Séc, các anh chị có gửi tiền về cho vợ chồng ông xây dựng thêm 02 tầng nữa thành 04 tầng như hiện nay.

Năm 2010 vợ chồng ông đã lập hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 163/10/HĐTC/BG ngày 05/11/2010 với Ngân hàng để bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 042/10/HM/BG ngày 05/11/2010 và số 046/2011/HM-BG ngày 23/11/2011 giữa Ngân hàng TMCP A, chi nhánh Bắc Giang và Công ty TNHH Thương mại H.

Việc vợ chồng ông ký hợp đồng thế chấp đất và tài sản trên đất với Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện. Tuy nhiên vợ chồng ông chỉ cho Công ty H mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp với Ngân hàng vay tiền một lần trong thời hạn 6 tháng là phải trả, không đồng ý thế chấp cho vay nhiều lần”. Hai bên chỉ thỏa thuận miệng vì bà H3- Giám đốc công ty là em gái ông.

Ông xác định tài sản trên đất là nhà 02 tầng xây năm 2005 là của vợ chồng ông, chị T, anh C1 và chị Lan A. Khi vợ chồng ông lập hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng để cho Công ty H vay tiền năm 2010 vợ chồng ông không thông báo cho các con ông biết. Nay ông xác định hợp đồng thế chấp trên không đúng theo quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi của các thành viên trong gia đình ông. Do vậy ông đề nghị Tòa án hủy hợp đồng thế chấp tài sản trên. Buộc Ngân hàng trả lại cho gia đình ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- *Tại các lời khai và quá trình xét xử tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng TT do bà Nguyễn Thị Th, trưởng văn phòng, đại diện trình bày:* Ngày 28/01/2011, Văn phòng công chứng TT có tiếp nhận công chứng hợp đồng đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP A chi nhánh Bắc Giang và bên thế chấp là ông Vũ Tiến Đ, bà Trần Thị S. Tại thời điểm công chứng, Văn phòng công chứng căn cứ vào thông tin và hồ sơ do người yêu cầu công chứng cung cấp. Qua xem xét, kiểm tra Văn phòng công chứng thấy đầy đủ và đã thực hiện công chứng theo quy định. Tại thời điểm công chứng, Văn phòng công chứng TT không nhận được bất kỳ văn bản nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc của tổ chức, cá nhân nào yêu cầu dừng giao dịch đối với thửa đất; Các bên tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng; Mục đích, nội dung thỏa thuận không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội; Các bên có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật và ký vào hợp đồng trước sự có mặt của Công chứng viên. Nay xảy ra tranh chấp tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Với nội dung nêu trên, bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 02/2018/KDTM- ST ngày 19/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện LN, đã quyết định:

Áp dụng các Điều 30; 342, 343, 347, 348, 351, 355 - BLDS 2005 và các điều 3, điều 7 của NQ số 42/2017/QH14 ngày 21/6/2017 của Quốc Hội về thí điểm xử lý nợ xấu tại các tổ chức tín dụng; Điều 227; 228; Điều 271; 273 BLTTDS; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản số 163 ngày 05/11/2010 giữa Ngân hàng TMCP A chi nhánh Bắc Giang với Công ty TNHH Thương mại H và ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị B có hiệu lực pháp luật.

Tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản số 015 ngày 28/11/2011 giữa Ngân hàng TMCP A chi nhánh Bắc Giang với Công ty TNHH Thương mại H và ông Vũ Tiến Đ, bà Trần Thị S có hiệu lực pháp luật.

2. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty TNHH Thương mại H không thanh toán được bằng tiền cho Ngân hàng TMCP A, chi nhánh Bắc Giang theo bản án phúc thẩm số 05/2014/KDTM-PT ngày 29/9/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang thì Ngân hàng được quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi nợ tại:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 163 ngày 05/11/2010 giữa Ngân hàng TMCP A chi nhánh Bắc Giang với Công ty TNHH Thương mại H và ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị B. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại xã PS, huyện LN, tỉnh Bắc Giang, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 743949, diện tích 187m² do UBND huyện LN cấp ngày 18/12/2000 cho hộ ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị B. Tài sản trên đất là nhà ở và các công trình trên đất và tài sản phát sinh tiếp theo gắn liền với đất.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 015 ngày 28/5/2011 giữa Ngân hàng TMCP A chi nhánh Bắc Giang với Công ty TNHH Thương mại H và ông Vũ Tiến Đ, bà Trần Thị S. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 384, tờ bản đồ số 10 tại Cụm TG 1, phường HVT, thị xã BG, tỉnh Bắc Giang, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 227929, diện tích 316,8m², sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01956/1494/QĐ-UB Q10-152 do UBND thị xã BG, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 22/12/2004 cho Hộ ông Vũ Tiến Đ và bà Trần Thị S. Tài sản trên đất là nhà ở và các công trình trên đất và tài sản phát sinh tiếp theo gắn liền với đất.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, lãi suất chậm thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 29/7/2018 bị đơn là Công ty TNHH Thương mại H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn H1 kháng cáo toàn bộ bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2018/KDTM- ST ngày 19/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện LN, tỉnh Bắc Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ngân hàng TMCP A (Ngân hàng) là nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; bị đơn là Công ty TNHH Thương mại H và

người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn H1 không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

* Đại diện Công ty TNHH Thương mại H trình bày kháng cáo: Không chấp nhận bản án sơ thẩm giải quyết. Đề nghị HĐXX tuyên bố:

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 163 ngày 05/11/2010 giữa Ngân hàng TMCP A chi nhánh Bắc Giang, Công ty TNHH Thương mại H và ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị B là vô hiệu.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 015 ngày 28/11/2011 giữa Ngân hàng TMCP A chi nhánh Bắc Giang, Công ty TNHH Thương mại H và ông Vũ Tiến Đ, bà Trần Thị S là vô hiệu.

- Buộc Ngân hàng phải trả lại cho hai gia đình Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Lý do vì: Nguyên đơn khởi kiện hai hợp đồng thế chấp liên quan đến hợp đồng tín dụng số 42 mà hợp đồng tín dụng số 42 đã được tất toán, trả tiền xong. Ngân hàng phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Đ, gia đình ông H1 nhưng Ngân hàng không trả mà giữ lại để thế chấp tiếp là không đúng quy định của pháp luật.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H1 trình bày kháng cáo:

- Không chấp nhận bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án tuyên bố: Hợp đồng thế chấp tài sản số 163 ngày 05/11/2010 giữa Ngân hàng TMCP A chi nhánh Bắc Giang, Công ty TNHH Thương mại H và ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị B là vô hiệu. Buộc Ngân hàng phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình tôi.

- Lý do vì: Như bà H3 đã trình bày, tài sản thế chấp liên quan đến hợp đồng tín dụng số 42 mà hợp đồng số 42 đã được tất toán, Công ty H đã trả nợ cho Ngân hàng xong thì Ngân hàng phải trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình tôi nhưng mà lại ký tiếp hợp đồng khác là hợp đồng tín dụng số 46; gia đình tôi không biết có Hợp đồng 46 của Ngân hàng với Công ty H; Gia đình tôi chỉ đồng ý cho Công ty mượn tài sản thế chấp 6 tháng; khi ký kết hợp đồng thế chấp có sự cấu kết giữa Ngân hàng với bà H3 làm sai hồ sơ thủ tục; các thành viên trong hộ gia đình tôi không được biết và ký hợp đồng; Nhà của gia đình tôi chỉ có diện tích 60 m², khi thế chấp chỉ có 1 tầng xây chưa xong nhưng Ngân hàng đã làm thủ tục nhà diện tích 157 m², giá trị nhà đất lúc đó chỉ khoảng 500 triệu đồng nhưng định giá là hơn 2 tỷ đồng để tăng tiền

vay; Ngân hàng tự làm bản hợp gia đình và ra công chứng, gia đình không làm.

* Bà B nhất trí nội dung ông H1 trình bày. Ngân hàng tự làm sai thì Ngân hàng phải chịu trách nhiệm.

* Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Không nhất trí nội dung kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vì: Quá trình ký kết hợp đồng tín dụng số 42, hợp đồng tín dụng số 46 và các hợp đồng thế chấp tài sản số 015, số 163 được Ngân hàng và các bên có liên quan thực hiện theo đúng quy trình thủ tục quy định. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tài sản thế chấp của ông H1, bà B là tài sản riêng của ông bà, không phải của các con, khi ký kết ông bà hoàn toàn minh mẫn. Tài sản thế chấp của ông Đ, bà S là tài sản riêng của ông bà, không phải của các con, khi ký kết ông bà hoàn toàn minh mẫn. Các thông tin trên do người có tài sản đã cam đoan trong Điều 11 của Hợp đồng thế chấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã được đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Về nội dung: Án sơ thẩm xét xử là có căn cứ do vậy không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1, Điều 308- Bộ luật Tố tụng dân sự xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quá trình xét xử sơ thẩm TAND huyện LN xác định quan hệ pháp luật tranh chấp Hợp đồng thế chấp tài sản là còn thiếu, đầy đủ là tranh chấp Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản. Tuy nhiên không ảnh hưởng nội dung vụ án nên cần rút kinh nghiệm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án, căn cứ tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, sau khi thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bị đơn là Công ty TNHH Thương mại H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là

ông Nguyễn Văn H1 được nộp cho Tòa án nhân dân huyện LN trong thời hạn quy định và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật tại Điều 271, Điều 272, Điều 273, Điều 276-Bộ luật Tổ tụng dân sự năm 2015; Điều 9, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Do đó kháng cáo của bị đơn là Công ty TNHH Thương mại H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn H1 được xác định là hợp lệ và HĐXX chấp nhận xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về sự vắng mặt của một số người tham gia tố tụng: Những người tham gia tố tụng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ và có đơn xin xét xử vắng mặt, có văn bản ủy quyền cho người khác đại diện, HĐXX thấy những người này đã có bản tự khai và quan điểm trong hồ sơ vụ án. Do đó sự vắng mặt của họ không làm ảnh hưởng đến quá trình xét xử vụ án. HĐXX căn cứ vào quy định của pháp luật tại khoản 3, Điều 296- Bộ luật Tổ tụng dân sự năm 2015 để xét xử vắng mặt những người này.

[3]. Về nội dung kháng cáo của bị đơn là Công ty TNHH Thương mại H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn H1, HĐXX thấy:

[3.1]. Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án: Ngày 05/11/2010 Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Bắc Giang (Ngân hàng) và Công ty TNHH Thương mại H có ký hợp đồng tín dụng số 042/2010/HM-BG và ngày 23/11/2011 các bên ký tiếp hợp đồng tín dụng số 046/2011/HM-BG. Cả 02 hợp đồng tín dụng có hạn mức cho vay là 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng). Mục đích vay để phục vụ cho hoạt động kinh doanh.

Ngân hàng đã thực hiện giải ngân cho Công ty H vay theo các hợp đồng tín dụng nêu trên. Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số 042/2010/HM-BG và ngày 23/11/2011 và hợp đồng tín dụng số 046/2011/HM-BG về việc thanh toán trả nợ, Công ty H có dùng tài sản của bên thứ 3(hộ ông Đa bà S và hộ ông H1 bà B) để thế chấp.

Tại bản án phúc thẩm số 05/2014/KDTM-PT ngày 29/9/2014 Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã tuyên buộc Công ty TNHH Thương mại H phải có nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng vay tại hai hợp đồng tín dụng với số tiền gốc, lãi, lãi phạt tính đến ngày 09/06/2014 là 2.637.368.673 đồng và tiếp tục chịu lãi phát sinh cho đến khi trả xong số nợ gốc. Bản án phúc thẩm số 05/2014/KDTM- PT ngày 29/9/2014 Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã hủy một phần bản án sơ thẩm về việc tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng với Công Hùng Hiệp và vợ chồng ông Vũ Tiến Đ, vợ chồng ông

Nguyễn Văn H1 để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm do thiếu người tham gia tố tụng. Công ty H và các đương sự đều đồng ý về số tiền Công ty phải trả cho Ngân hàng.

[3.2]. Theo tài liệu trong hồ sơ thì:

- Hợp đồng thế chấp số 163/10/HĐTC/BG ngày 05/11/2010 và tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của hộ ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị B, được UBND huyện LN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 743949 do cấp ngày 18/12/2000 thể hiện: Hợp đồng thế chấp có ký xác nhận của đại diện Ngân hàng, đại diện Công ty H, ông H1 bà B. Trước khi thế chấp gia đình ông H1 bà B có ký biên bản họp gia đình, biên bản có ông H1, bà B và chị Nguyễn Thị Chà M ký. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại văn phòng công chứng TT. Ông H1 trình bày quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm: Chị T và anh C1 đi làm kinh tế tại Cộng Hòa Séc từ năm 2003, năm 2004 anh C1 đi làm kinh tế tại Hàn Quốc, năm 2005, chị Lan A đi làm kinh tế tại Cộng Hòa Séc, các anh chị có gửi tiền về cho vợ chồng ông xây dựng thêm 02 tầng nữa thành 04 tầng như hiện nay. Ngoài lời khai của ông H1 thì ông H1 cũng không cung cấp được các tài liệu khác để chứng minh.

Các tài liệu trong hồ sơ thể hiện đại diện Ngân hàng hàng đã đến gia đình ông H1 bà B thẩm định tài sản và gặp các thành viên gia đình; sau khi Công ty H vi phạm trả nợ thì Ngân hàng đã nhiều lần thông báo đến hộ gia đình ông H1 bà B về nghĩa vụ của các thành viên đã dùng tài sản thế chấp nhưng các thành viên đều không thực hiện trả nợ và cũng không thành viên nào phản đối về hợp đồng thế chấp 163/10/HĐTC/BG ngày 05/11/2010, chỉ khi Ngân hàng khởi kiện thì mới có quan điểm không đồng ý, cho rằng hợp đồng thế chấp vô hiệu.

- Hợp đồng thế chấp số 015/11/HĐTC/BG ngày 28/01/2011 và tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 227929 do UBND thị xã BG cấp ngày 22/12/2004 cho hộ Ông Vũ Tiến Đ và bà Trần Thị S. Hợp đồng thế chấp có ký xác nhận của đại diện Ngân hàng, đại diện Công ty H, ông Đ bà S. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại văn phòng công chứng TT.

Quá trình giải quyết vụ án, anh A1, anh H2, anh M2, chị P ủy quyền cho anh A1 trình bày các anh, chị có bỏ tiền ra để nâng cấp, sửa lại nhà và sân vườn như hiện nay nhưng không có căn cứ gì để chứng minh. Tài liệu trong hồ sơ thể hiện phía Ngân hàng đã đến gia đình ông Đ bà S thẩm định tài sản và gặp các thành viên gia đình để lập hợp đồng thế chấp; sau khi Công ty H vi

phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng đã nhiều lần thông báo đến hộ gia đình ông Đ bà S về nghĩa vụ của các thành viên đã dùng tài sản thế chấp nhưng các thành viên đều không thực hiện trả nợ và cũng không thành viên nào phản đối về hợp đồng thế chấp số 015/11/HĐTC/BG ngày 28/01/2011, chỉ khi Ngân hàng khởi kiện thì mới có quan điểm không đồng ý, cho rằng hợp đồng thế chấp vô hiệu.

[3.3]. Từ những căn cứ nêu trên cấp sơ thẩm xác định việc thế chấp tài sản và việc vi phạm nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Thương mại H thì các thành viên của hộ gia đình ông H1, bà B, ông Đ, bà S đều biết nhưng không có ý kiến, văn bản phản đối gì. Trên cơ sở tài liệu thu thập cấp sơ thẩm tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 163/10/HĐTC/BG ngày 05/11/2010 và tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của hộ ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị B; hợp đồng thế chấp số 015/11/HĐTC/BG ngày 28/01/2011 và tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 227929 do UBND thị xã BG cấp ngày 22/12/2004 cho hộ Ông Vũ Tiến Đ và bà Trần Thị S có hiệu lực pháp luật. Ngân hàng có quyền phát mại các tài sản tại các hợp đồng thế chấp số 163/10/HĐTC/BG ngày 05/11/2010 và hợp đồng thế chấp số 015/11/HĐTC/BG ngày 28/01/2011 là có căn cứ.

[3.4]. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ngoài việc cho rằng quá trình ký hợp đồng số 42 đã tắt toán xong, không liên quan hợp đồng thế chấp thì không đưa ra được các chứng cứ, tài liệu nào khác chứng minh cho kháng cáo của mình. Ông Nguyễn Văn H1 cho rằng hồ sơ thế chấp do Ngân hàng và Công ty H, Văn phòng công chứng cấu kết với nhau làm. Quá trình ký kết hợp đồng không đúng quy định của pháp luật, có nhiều vi phạm như: ông H1 và bà B có địa chỉ ở cụm 7, TNH, thành phố BG, vậy ông bà đó là ai, không phải vợ chồng ông ký hợp đồng thế chấp. Ngoài ra biên bản hợp gia đình đề ủy quyền thế chấp tài sản còn nêu thiếu 2 người con trai của ông là C1, N và còn nêu ủy quyền cho ông H1, bà Phạm Thị M nào đó. Vậy bà M này là ai mà lại có tên trong biên bản hợp gia đình ông? Tài sản thế chấp không đúng giá trị tại thời điểm thế chấp, đề nghị thẩm định lại. HĐXX thấy:

- Những nội dung ông H1 trình bày về địa chỉ ông H1, bà B ở cụm 7, TNH; có tên bà Phạm Thị M trong phần lời chứng của công chứng viên không ảnh hưởng đến nội dung thế chấp vì đây chỉ là lỗi sai sót trong quá trình soạn thảo văn bản của văn phòng công chứng, còn trong mục bên thế chấp đã nêu rõ tên, địa chỉ, số chứng minh nhân dân của ông H1, bà B. Chứng minh nhân dân là mã số định danh của nhà nước đối với công dân. Ngoài ra

ông H1, bà B cũng đã thừa nhận nội dung và chữ ký trong hợp đồng thế chấp là của ông bà. Đối với việc biên bản gia đình không có tên hai người con trai là C1, N thì cũng không ảnh hưởng quá trình thế chấp tài sản vì tại hợp đồng thế chấp ông H1, bà B đã cam đoan tài sản là của ông bà, không liên quan đến người nào khác và chịu trách nhiệm trước pháp luật. Đối với giá trị tài sản thế chấp không đúng nhưng đó là do thỏa thuận giá trị của các bên ở thời điểm thế chấp, mặt khác giá trị tài sản ở thời điểm đó cũng không dùng để xử lý phát mại vì trong hợp đồng thế chấp cũng đã nêu rõ như vậy. Nếu có thiệt hại về giá trị tài sản cũng là phía Ngân hàng bị thiệt chứ không phải Công ty và người thế chấp. Vì vậy không có căn cứ chấp nhận việc thẩm định lại giá trị tài sản.

- Đối với nội dung bị đơn trình bày liên quan đến hợp đồng tín dụng số 42, căn cứ tài liệu trong hồ sơ, HĐXX thấy: Hợp đồng tín dụng số 42 đã ký kết giữa Ngân hàng và Công ty H, sau khi trả tiền ngày 17/10 Công ty lại tiếp tục vay và Ngân hàng ký tiếp Hợp đồng tín dụng số 46 với Công ty. Tại Điều 1 Hợp đồng thế chấp có quy định rõ nghĩa vụ được đảm bảo là toàn bộ các nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng tín dụng số 42 và các phụ lục hợp đồng kèm theo giữa Ngân hàng và Công ty H. Vì vậy không có cơ sở chấp nhận quan điểm của bị đơn trình bày.

[3.5]. HĐXX thấy: Các hợp đồng thế chấp đều được ký trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, không ai bị lừa dối, đe dọa, ép buộc phải ký kết hợp đồng; Trình tự thủ tục để ký kết hợp đồng được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền là Văn phòng công chứng; Trước khi ký kết hợp đồng thế chấp tài sản các bên đều hiểu quyền và nghĩa vụ của mình; Khi thế chấp tài sản người có tài sản là vợ chồng ông H1, vợ chồng ông Đ đều khẳng định cam đoan tài sản thế chấp là của họ, không liên quan quyền tài sản chung đối với người khác trong hộ gia đình họ; Khi Công ty H vi phạm không trả nợ, Ngân hàng có thông báo cho hộ gia đình có tài sản thế chấp biết và yêu cầu phối hợp đơn đốc Công ty thực hiện nghĩa vụ trả nợ nếu không sẽ xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì hộ gia đình thế chấp tài sản không có ai có văn bản phản đối gì, chỉ khi Ngân hàng khởi kiện thì mới có quan điểm không đồng ý, cho rằng tài sản liên quan đến thành viên khác, không được ký hợp đồng thế chấp nên hợp đồng vô hiệu. Tuy nhiên những thành viên trong hộ gia đình cũng không có chứng cứ chứng minh về quyền tài sản đã đóng góp.

Từ những nội dung trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc tuyên các hợp đồng thế

chấp số 015 và 163 là vô hiệu. HĐXX căn cứ khoản 1, Điều 308- Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3.6]. Về nội dung vi phạm thiếu sót của cấp sơ thẩm như đại diện Viện kiểm sát nêu là có căn cứ nhưng không ảnh hưởng nghiêm trọng trong quá trình giải quyết vụ án. Ngoài ra cấp sơ thẩm còn xác định chưa chính xác họ tên của các đương sự như Nguyễn Quang C1, Nguyễn Thị Thu T, Nguyễn Thị Chà M nhưng đã xem xét đánh giá yêu cầu của họ nên không ảnh hưởng đến quyền lợi của những người này. Cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm

[3.7]. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của của bị đơn là Công ty TNHH Thương mại H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn H1 không được chấp nhận nên Công ty TNHH Thương mại H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn H1 phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 30; Điều 342; Điều 343; Điều 347; Điều 348; Điều 351; Điều 355- Bộ luật dân sự năm 2005 và các Điều 3, Điều 7 của Nghị quyết số 42/2017 QH14 ngày 21/6/2017 của Quốc Hội về thí điểm xử lý nợ xấu tại các tổ chức tín dụng; khoản 1, Điều 148; khoản 1, Điều 308- Bộ luật Tố tụng dân sự; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án, xử:

[1]. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là Công ty TNHH Thương mại H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn H1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 02/2018/KDTM- ST ngày 19/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện LN, tỉnh Bắc Giang.

[2]. Tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản số 163 ngày 05/11/2010 giữa Ngân hàng TMCP A chi nhánh Bắc Giang với Công ty TNHH Thương mại H và ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị B có hiệu lực pháp luật.

[3]. Tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản số 015 ngày 28/11/2011 giữa Ngân hàng TMCP A chi nhánh Bắc Giang với Công ty TNHH Thương mại H và ông Vũ Tiến Đ, bà Trần Thị S có hiệu lực pháp luật.

[4]. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty TNHH Thương mại H không thanh toán được bằng tiền cho Ngân hàng TMCP A, chi nhánh Bắc Giang theo bản án phúc thẩm số 05/2014/KDTM-PT ngày 29/9/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang thì Ngân hàng được quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi nợ tại:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 163 ngày 05/11/2010 giữa Ngân hàng TMCP A chi nhánh Bắc Giang với Công ty TNHH Thương mại H và ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị B. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại xã PS, huyện LN, tỉnh Bắc Giang, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 743949, diện tích 187m² do UBND huyện LN cấp ngày 18/12/2000 cho hộ ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị B. Tài sản trên đất là nhà ở và các công trình trên đất và tài sản phát sinh tiếp theo gắn liền với đất.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 015 ngày 28/5/2011 giữa Ngân hàng TMCP A chi nhánh Bắc Giang với Công ty TNHH Thương mại H và ông Vũ Tiến Đ, bà Trần Thị S. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 384, tờ bản đồ số 10 tại Cụm TG 1, phường HVT, thị xã BG, tỉnh Bắc Giang, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 227929, diện tích 316,8m², sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01956/1494/QĐ-UB Q10-152 do UBND thị xã BG, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 22/12/2004 cho Hộ ông Vũ Tiến Đ và bà Trần Thị S. Tài sản trên đất là nhà ở và các công trình trên đất và tài sản phát sinh tiếp theo gắn liền với đất.

[5]. Chi phí tố tụng:

- Án phí sơ thẩm: Công ty H phải chịu 2.000.000đ (hai triệu đồng) tiền án phí KDTM sơ thẩm và thanh toán trả Ngân hàng 2.000.000đ (hai triệu đồng) tiền chi phí thẩm định tài sản.

- Trả lại Ngân hàng TMCP A số tiền 200.000đ Ngân hàng đã nộp theo biên lai thu số AA/2010/009283 ngày 24/03/2015 và 1.800.000đ theo biên lai thu số AA/2017/0003336 ngày 18/7/2018 tại chi cục thi hành án huyện LN. Tổng số tiền hoàn lại là 2.000.000đ (hai triệu đồng)

- Hoàn trả bà Trần Thị S do anh Vũ Thế A1 đại diện số tiền 10.500.000đ (mười triệu, năm trăm ngàn đồng) do ông Vũ Tiến Đ đã nộp tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2010/008729 ngày 07/03/2014 tại chi cục thi hành án huyện LN.

- Án phí phúc thẩm:

+ Bị đơn là Công ty TNHH Thương mại H phải chịu 2.000.000 đồng tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 2.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: AA/2017/0003361 ngày 01/8/2018 tại Chi cục thi hành án huyện LN. Xác nhận Công ty TNHH Thương mại H đã nộp đủ án phí.

+ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn H1 phải chịu 2.000.000 đồng tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 2.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: AA/2017/0003360 ngày 01/8/2018 tại Chi cục thi hành án huyện LN. Xác nhận ông Nguyễn Văn H1 đã nộp đủ án phí.

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 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, 7b và Điều 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.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TAND huyện LN;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Chi cục THADS huyện LN;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử;
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Ong Thân Thắng

