

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 04/2018/KDTM-PT
Ngày 26 tháng 6 năm 2018
*V/v: Tranh chấp hợp đồng thế chấp,
Hợp đồng tín dụng*

**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 tòa: Bà Hoàng Thị Thu Hiền

Các thẩm phán:

Ông Thân Quốc Hùng

Ông Nguyễn Gia Lương

-Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hoa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Sơn - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22/6 và ngày 26/6/2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 23/2018/TLPT- DS ngày 26 tháng 3 năm 2018 về tranh chấp hợp đồng thế chấp, hợp đồng tín dụng.

Do bản án sơ thẩm số 02/2018/HNGĐ-ST ngày 18/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 48/2018/QĐ-PT ngày 14/5/2018 và quyết định hoãn phiên tòa số 43/2018/QĐ-PT ngày 23/5/2018 giữa các đương sự:

-Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị N, sinh ngày 03/2/1958.

Địa chỉ: Tổ 3, khu phố 1, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Ủy quyền cho ông Nguyễn Công H, sinh năm 1955; Địa chỉ: Số nhà 37, đường N, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (theo văn bản ủy quyền lập ngày 04/7/2016; ông Hành có mặt).

2. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1956; Địa chỉ: Số nhà 38, ngõ 18, đường L,

phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (có mặt).

3 Ông Phạm Văn T, sinh năm 1942; Địa chỉ: Số nhà 142, phố M, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

Ủy quyền cho bà Phạm Thị N, sinh năm 1951; Địa chỉ: Số nhà 142, phố M, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang (Văn bản ủy quyền lập ngày 14/3/2016, bà Ngò có mặt).

4. Chị Nguyễn Thùy D, sinh năm 1983; Địa chỉ: số nhà 9, ngõ 7, Phố M, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

Ủy quyền cho anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1980; Địa chỉ: số nhà 9, ngõ 7, Phố M, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang (theo văn bản ủy quyền lập ngày 25/9/2017, anh Hiếu có mặt).

-Bị đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ trụ sở: Số 02, Láng H, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Ủy quyền cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện T.

Địa chỉ trụ sở: Đường 295, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang (văn bản ủy quyền số 226/QĐ-HĐTV-TD ngày 09/3/2017).

Do bà Dương Thị Y, sinh năm 1965, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện T (văn bản ủy quyền lập ngày 15/5/2017; bà Y có mặt).

-Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Đ - Luật sư, Văn phòng Luật sư Nguyễn Đ thuộc đoàn Luật sư tỉnh Bắc Ninh (có mặt).

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

-Anh Phạm Văn V, sinh năm 1977 (có mặt).

Địa chỉ: Số nhà 142, phố M, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

-Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1.Công ty cổ phần thương mại dịch vụ T

Địa chỉ trụ sở: thôn L, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

Do ông Nguyễn Công H - Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Công ty đại diện theo pháp luật (có mặt).

2.Ông Nguyễn Công H, sinh năm 1955 (có mặt).

Địa chỉ: Số nhà 37, đường Ngô Gia Tự 1, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

-Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H: Ông Nguyễn Đình H, Luật sư Văn phòng Luật sư Nguyễn Đình H, Đoàn Luật sư tỉnh Bắc Giang (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

3.Bà Vương Thị L, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Số 38, ngõ 18, đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang
Ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1956; Địa chỉ: Số 38, ngõ 18, đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (văn bản ủy quyền lập ngày 15/7/2016, ông T có mặt).

4. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1951 (có mặt).

Địa chỉ: Số nhà 142, phố M, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang

5. Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1980 (có mặt).

Địa chỉ: số nhà 9, ngõ 7, Phố M, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

6. Anh Phạm Văn D, sinh năm 1984.

Ủy quyền cho anh Phạm Văn V, sinh năm 1977; Địa chỉ: Số nhà 142, phố M, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang (văn bản ủy quyền lập ngày 17/01/2018; anh Vượng có mặt).

7. Anh Phạm Hùng C, sinh năm 1978 (có mặt buổi sáng ngày 22/6, chiều 22/6 vắng mặt, vắng mặt khi tuyên án).

8. Chị Cao Thị P, sinh năm 1979.

Ủy quyền cho anh Phạm Văn V, sinh năm 1977 (văn bản ủy quyền lập ngày 28/12/2017; anh V có mặt).

Đều ở địa chỉ: số nhà 142, Phố M, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

-*Người kháng cáo:* Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam-Đại theo ủy quyền là Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện T, tỉnh Bắc Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 14/3/2016 và những lời khai tiếp theo, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn T, ông Phạm Văn T, chị Nguyễn Thùy D trình bày:

Ngày 12/3/2010, vợ chồng chị (anh H và chị D) có ký hợp đồng thế chấp số 10310C-CTY, thế chấp tài sản là quyền sử dụng đối với thửa đất số 80 (lô 10) tờ bản đồ số 41, diện tích 70 m², địa chỉ thửa đất phố M, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang và tài sản trên đất, để cho Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ T vay tiền của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện T vay với hạn mức tối đa là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng). Khi ký hợp đồng thế chấp vợ chồng chị không đọc lại hợp đồng mà chỉ nói với đại diện Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ T là khi nào gia đình cần thì Công ty phải có trách nhiệm trả lại tài sản cho gia đình. Đến năm 2014, khi thấy Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ T làm ăn thua lỗ nên chị đã đến Công ty đề nghị không dùng các tài sản trên thế chấp cho Công ty vay vốn nữa và đề nghị Công ty thông báo với Ngân hàng, đồng thời Công ty phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị. Chị xác định chỉ đồng ý

dùng các tài sản trên thế chấp cho hợp đồng tín dụng số 2506/LAV201401290 ngày 18/3/2014. Từ ngày 27/5/2015 đến ngày 03/6/2015 Công ty đã trả xong số tiền gốc và lãi phát sinh của Hợp đồng tín dụng trên. Khi biết Công ty đã trả xong số tiền gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng 2506/LAV201401290 ngày 18/3/2014 thì chị đã đến Công ty yêu cầu trả lại tài sản đảm bảo. Công ty đã có công văn yêu cầu Ngân hàng trả lại tài sản cho các hộ. Việc giữa công ty với Ngân hàng ký hợp đồng tín dụng số 2506LAV201502043 ngày 18/3/2015 dùng tài sản là quyền sử dụng thửa đất và tài sản trên đất của gia đình chị để thế chấp chị không biết. Nay chị đề nghị tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp số 10310C-CTY ngày 12/3/2010 hết hiệu lực và đề nghị Ngân hàng phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình chị.

Tại phiên sơ thẩm với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thùy D, anh Nguyễn Văn H vẫn giữ nguyên trình bày và yêu cầu trên.

Bà Nguyễn Thị N trình bày: Ngày 29/02/2008, vợ chồng bà (ông H và bà N) có ký hợp đồng thế chấp số 01D-DN/HĐTC, thế chấp tài sản là quyền sử dụng đối với thửa đất số 376 tờ bản đồ số 19, diện tích 76,14 m², địa chỉ thửa đất tổ 3, khu phố 1, phường N, thành phố B và tài sản trên đất. Để đảm bảo cho Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ T vay tiền với hạn mức tối đa là 1.400.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm triệu đồng). Khi ký hợp đồng thế chấp bà không đọc lại hợp đồng mà chỉ nói với đại diện Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ T là khi nào gia đình cần thì Công ty phải có trách nhiệm trả lại tài sản cho gia đình. Đến năm 2014, khi thấy Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ T làm ăn thua lỗ, nên bà đã đến Công ty để đề nghị không dùng các tài sản trên thế chấp cho Công ty vay vốn nữa và đề nghị công ty thông báo với Ngân hàng. Đồng thời, bà yêu cầu Công ty phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà. Bà xác định chỉ đồng ý dùng các tài sản trên thế chấp cho hợp đồng tín dụng số 2506/LAV201401290 ngày 18/3/2014. Hợp đồng tín dụng này từ ngày 27/5/2015 đến ngày 03/6/2015 Công ty đã trả xong tiền gốc và lãi phát sinh. Khi biết Công ty đã trả xong số tiền gốc và lãi, bà đã đến Công ty yêu cầu trả lại tài sản đảm bảo. Công ty đã có công văn yêu cầu Ngân hàng trả lại tài sản cho các hộ. Việc giữa công ty với Ngân hàng ký hợp đồng tín dụng số 2506LAV201502043 ngày 18/3/2015 và dùng tài sản là quyền sử dụng thửa đất và tài sản trên đất của gia đình bà để tiếp tục thế chấp thì bà không biết. Nay bà đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp số 01D-DN/HĐTC ngày 29/02/2008 là hết hiệu lực và đề nghị Ngân hàng phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà.

Tại phiên tòa sơ thẩm với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Công H vẫn giữ nguyên trình bày và yêu cầu trên.

Ông Nguyễn Văn T trình bày: Ngày 20/3/2012, vợ chồng ông có ký hợp đồng thế chấp số 10312D-CTY/HĐTC, thế chấp tài sản là quyền sử dụng đối với thửa đất số 22 tờ bản đồ số 15, diện tích 52,1 m², địa chỉ thửa đất 34B ngõ 1,

phường T, thành phố B và tài sản trên đất, để đảm bảo cho Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ T vay tiền với hạn mức tối đa là 900.000.000 đồng (Chín trăm triệu đồng). Khi ký hợp đồng thế chấp vợ chồng ông không đọc lại hợp đồng mà chỉ nói với đại diện Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ T là khi nào gia đình cần thì Công ty phải có trách nhiệm trả lại tài sản cho gia đình. Đến năm 2014, khi thấy Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ T làm ăn thua lỗ nên ông đã đến Công ty kiến nghị không đồng ý dùng các tài sản trên thế chấp cho Công ty vay vốn nữa và đề nghị Công ty thông báo với ngân hàng, đồng thời Công ty phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Ông xác định chỉ đồng ý dùng các tài sản trên thế chấp cho hợp đồng tín dụng số 2506/LAV201401290 ngày 18/3/2014. Từ ngày 27/5/2015 đến ngày 03/6/2015 Công ty đã trả xong số tiền gốc và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng trên. Khi biết Công ty đã trả xong số tiền gốc và lãi thì ông đã đến Công ty yêu cầu trả lại tài sản đảm bảo. Công ty đã có công văn yêu cầu Ngân hàng trả lại tài sản cho các hộ. Việc giữa công ty với Ngân hàng ký hợp đồng tín dụng số 2506LAV201502043 ngày 18/3/2015 và dùng tài sản là quyền sử dụng thửa đất và tài sản trên đất của gia đình ông để thế chấp thì ông không biết. Nay ông đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp số 10312D-CTY/HĐTC ngày 20/3/2012 là hết hiệu lực và đề nghị Ngân hàng phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông.

Tại phiên tòa sơ thẩm với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của bà Vương Thị L, ông Nguyễn Văn T vẫn giữ nguyên trình bày và yêu cầu trên

Ông Phạm Văn T do bà Phạm Thị N đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 12/3/2010, vợ chồng bà có ký hợp đồng thế chấp số 10310F-CTY, thế chấp tài sản là quyền sử dụng đối với thửa đất số 2 tờ bản đồ số 48, diện tích 105,1 m², địa chỉ thửa đất phố M, thị trấn Cao T, huyện T, tỉnh Bắc Giang và tài sản trên đất để đảm bảo cho Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ T vay tiền với hạn mức tối đa là 900.000.000 đồng (Chín trăm triệu đồng). Khi ký hợp đồng thế chấp vợ chồng bà không đọc lại hợp đồng mà chỉ nói với đại diện Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ T là khi nào gia đình cần thì Công ty phải có trách nhiệm trả lại tài sản cho gia đình. Đến năm 2014, khi thấy Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ T làm ăn thua lỗ nên vợ chồng bà đã đến Công ty để đề nghị không dùng các tài sản trên thế chấp cho Công ty vay vốn nữa và đề nghị công ty thông báo với ngân hàng, đồng thời Công ty phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà. Bà xác định chỉ đồng ý dùng các tài sản trên thế chấp cho hợp đồng tín dụng số 2506/LAV201401290 ngày 27/3/2014. Từ ngày 27/5/2015 đến ngày 03/6/2015 Công ty đã trả xong số tiền gốc và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng trên. Khi biết Công ty đã trả xong số tiền gốc và lãi thì vợ chồng bà đã đến Công ty yêu cầu trả lại tài sản đảm bảo. Công ty đã có công văn yêu cầu Ngân hàng trả lại tài sản cho các hộ. Việc giữa Công ty với Ngân hàng ký hợp đồng tín dụng số 2506LAV201502043 ngày 18/3/2015 và dùng tài sản là thửa đất và tài sản trên đất

của gia đình bà để thế chấp bà không biết. Mặt khác, thửa đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp quyền sử dụng cho hộ gia đình. Khi vợ chồng bà dùng để thế chấp thì các con của bà không biết và cũng không ký vào hợp đồng thế chấp. Nay bà đề nghị Tòa án tuyên bố đồng thế chấp 10310F-CTY ngày 12/3/2010 là vô hiệu và đề nghị Ngân hàng phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà.

Tại phiên tòa sơ thẩm với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị N vẫn giữ nguyên đề nghị trên.

Tại đơn yêu cầu phản tố và những lời khai tiếp theo, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam do bà Dương Thị Y - Phó Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện T đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 18/3/2015, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện T (viết tắt là Ngân hàng) và Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ T (viết tắt là Công ty) có ký hợp đồng tín dụng số 2506LAV201502043, Ngân hàng cho Công ty vay với số tiền 3.700.000.000đ. Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng nêu trên, Công ty đã dùng tài sản của bên thứ ba để thế chấp gồm:

-Hợp đồng thế chấp số 103110C-CTY ngày 12/3/2010 đối với diện tích 150 m², thửa số 80 (lô 10) tờ bản đồ số 41, địa chỉ thửa đất phố M, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang, đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thùy D ngày 18/9/2007 và tài sản trên đất;

-Hợp đồng thế chấp số 01D-DN/HĐTC ngày 29/02/2008, đối với diện tích 76,14 m², thửa số 376 tờ bản đồ số 19, địa chỉ thửa đất tổ 3, khu phố 1, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang, đã được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Công H và Nguyễn Thị N ngày 25/10/2006 và tài sản trên đất;

-Hợp đồng thế chấp số 10312D-CTY/HĐTC ngày 20/3/2012 đối với diện tích 52,1 m², thửa số 22, tờ bản đồ số 15, địa chỉ thửa đất 34B Ngõ 1, đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang, đã được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T, bà Vương Thị L ngày 07/3/2005 và tài sản trên đất;

-Hợp đồng thế chấp số 10310F-CTY ngày 12/3/2010 đối với diện tích 105,1 m², thửa số 2, tờ bản đồ số 48, địa chỉ thửa đất phố M, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang, đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Phạm Thị N ngày 25/3/2002 và tài sản trên đất.

Theo hợp đồng tín dụng thì hạn mức tín dụng tối đa là 3.700.000.000 đồng, thời hạn hiệu lực của hợp đồng là 12 tháng kể từ ngày ký, phương thức cho vay là

theo hạn mức tín dụng. Chuyển toàn bộ số dư nợ 3.700.000.000 đồng tại hợp đồng tín dụng số: 2506LAV201401290 ngày 18/3/2014 sang theo dõi tại hợp đồng này

Trong quá trình vay vốn và trả nợ từ ngày 27/5/2015 đến ngày 03/6/2015 thì Công ty đã trả nợ từng phần và tiếp tục vay lại, đến nay vẫn còn nợ số tiền gốc là 3.700.000.000 đồng và lãi suất phát sinh là 1.017.621.873 (có bảng kê chi tiết nộp cho Tòa án T (Bút lục từ 735 đến 739).

Theo các hợp đồng thế chấp, phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm của bên thực hiện bảo đảm (bên có tài sản đứng ra thế chấp để bảo đảm cho việc trả nợ) là tự nguyện dùng tài sản để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác có liên quan, theo các hợp đồng tín dụng và chỉ chấm dứt trong trường hợp bên vay phải thanh toán hết tiền cho Ngân hàng cả gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác có liên quan. Như vậy, trong quá trình Công ty vay vốn của Ngân hàng thì chưa lần nào Công ty trả hết nợ cho Ngân hàng. Do đó, 04 hợp đồng thế chấp trên chưa lần nào chấm dứt. Mặt khác, khi ký kết hợp đồng thế chấp các bên đều tự nguyện và thực hiện đúng trình tự quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng số 2506LAV201502043 ngày 18/3/2015, Công ty đã không thực hiện trả nợ theo đúng cam kết, Ngân hàng đã nhiều lần có văn bản yêu cầu thanh toán nhưng Công ty không có thiện chí thanh toán trả cho Ngân hàng và có biểu hiện kéo dài thời gian, trốn tránh việc trả nợ.

Với tư cách là người đại diện theo ủy quyền cho Ngân hàng, bà yêu cầu Công ty có trách nhiệm thanh toán trả Ngân hàng số tiền nợ gốc chưa thanh toán là 3.700.000.000đ và lãi vay theo đúng thỏa thuận. Trong trường hợp Công ty không thanh toán được số tiền nêu trên bà yêu cầu phát mại 04 tài sản đã thế chấp nhằm đảm bảo cho việc thu hồi nợ của Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai và các lời khai tiếp theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ T (viết tắt là Công ty) do ông Nguyễn Công H đại diện theo pháp luật trình bày:

Ngày 18/3/2014, giữa Công ty với Ngân hàng có ký hợp đồng tín dụng với hạn mức tín dụng là 4.500.000.000 đồng, hiệu lực của hợp đồng là 12 tháng kể từ ngày ký. Khi vay vốn của Ngân hàng thì Công ty có dùng 05 tài sản của 05 hộ để thế chấp. Theo hợp đồng tín dụng thì phương thức vay vốn theo từng phần giải ngân. Hạn trả nợ của hợp đồng trên là theo giấy nhận nợ của từng lần vay vốn. Từ ngày 27/5/2015 đến ngày 03/6/2015, là đến hạn trả nợ của từng lần vay vốn theo hợp đồng tín dụng số: 2506LAV201401290 ngày 18/3/2014. Đến hạn trả nợ thì Công ty đã trả xong cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi theo hợp đồng. Sau khi trả xong cho Ngân hàng, nhiều lần Công ty đã có văn bản gửi Ngân hàng yêu cầu trả lại 04 giấy chứng nhận cho các hộ trên. Nay ông xác định hợp đồng tín dụng số 2506LAV201502043 ngày 18/3/2015 giữa Công ty với Ngân hàng các hộ trên

không có nghĩa vụ đảm bảo cho khoản vay này. Vì khi ký hợp đồng tín dụng trên các hộ có tài sản đảm bảo không biết và cũng không đồng ý dùng tài sản của mình để tiếp tục cho Công ty vay vốn. Do đó, ông đề nghị, chấm dứt các hợp đồng thế chấp và đề nghị Ngân hàng phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 04 hộ trên. Đối với số tiền gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng lập ngày 18/3/2015, Công ty sẽ có trách nhiệm trả cho Ngân hàng.

Tại đơn đề nghị và các lời khai tiếp theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là anh Phạm Văn V trình bày: Anh là con trai của ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị N, vợ chồng anh ở chung cùng ông T, bà N trên thửa đất đang thế chấp. Trong quá trình sinh sống tại đây, vợ chồng anh cùng gia đình đã tạo lập được các công trình trên đất gồm: làm thêm tầng 2 nhà ở và công trình phụ. Anh xác định, thửa đất và tài sản trên đất trên thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung của gia đình vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình và các tài sản trên đất đều do công sức của tất cả các thành viên trong gia đình tạo lập. Khi ký hợp đồng thế chấp, thì anh không được biết và anh không được ký vào hợp đồng thế chấp. Nay anh đề nghị Tòa án tuyên bố đồng thế chấp số 10310F-CTY ngày 12/3/2010 là vô hiệu và đề nghị Ngân hàng phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình anh.

Với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của chị Cao Thị P và anh Phạm Văn D, anh Phạm Văn V vẫn giữ nguyên ý kiến trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Phạm Hùng C trình bày: Anh là con trai của ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị N, anh ở chung cùng ông T, bà N trên thửa đất đang thế chấp. Trong quá trình sinh sống tại đây anh cùng gia đình đã tạo lập được các công trình trên đất. Anh xác định thửa đất trên cấp cho hộ gia đình và các tài sản trên đất đều do công sức của tất cả các thành viên trong gia đình tạo lập nên. Nhưng khi ký hợp đồng thế chấp thì anh không được biết và anh không được ký vào hợp đồng thế chấp. Nay anh đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp số 10310F-CTY ngày 12/3/2010 là vô hiệu và đề nghị Ngân hàng phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình anh.

Tại phiên tòa sơ thẩm, anh Phạm Hùng C vẫn giữ nguyên yêu cầu trên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn, Luật sư Nguyễn Đ cho rằng: Hợp đồng tín dụng số 2506LAV201502043 ngày 18/3/2015, được lập theo đúng trình tự tố tụng, khi giao kết hợp đồng tín dụng trên thì các bên có thỏa thuận dùng 04 tài sản theo 04 hợp đồng thế chấp trên để bảo đảm. Trong quá trình Công ty vay vốn của Ngân hàng thì công ty liên tục trả tiền sau đó lại vay lại, chưa lần nào Công ty trả hết nợ cho Ngân hàng. Do đó, chưa lần nào chấm dứt hợp đồng tín dụng cũng như các hợp đồng thế chấp. Như vậy, đồng nguyên đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp là vô hiệu và trả lại tài sản thế chấp là không có cơ sở. Từ những nhận định trên đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn;

buộc Công ty phải trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ và buộc các đồng nguyên đơn phải giao lại tài sản đã thế chấp để Ngân hàng xử lý tài sản nếu Công ty không trả được nợ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H, Luật sư Nguyễn Đình H cho rằng: Yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn là có căn cứ vì từ ngày 27/5/2015 đến ngày 03/6/2015, công ty đã trả hên nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số: 2506LAV201401290 ngày 18/3/2014. Việc Công ty với Ngân hàng tiếp tục ký hợp đồng tín dụng số 2506LAV201502043 ngày 18/3/2015 và dùng 04 tài sản trong 04 hợp đồng thế chấp trên để đảm bảo là không đúng quy định của pháp luật vì khi các bên ký hợp đồng tín dụng trên thì không thông báo và hỏi ý kiến của những người có tài sản bảo đảm. Mặt khác, việc Ngân hàng lập biên bản kiểm tra tài sản đảm bảo có nhiều vi phạm gồm: không có chứng kiến của chính quyền địa phương, không có mặt đầy đủ các thành viên của các hộ có tài sản, không kiểm tra thực tế mà lập biên bản kiểm tra tại Ngân hàng, chữ viết trong các biên bản kiểm tra do hai người viết ra. Như vậy là sai quy định về kiểm tra tài sản thế chấp. Do đó đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Với nội trên bản án sơ thẩm số 02/2018/HNGĐ-ST ngày 18/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện T đã áp dụng khoản 1 Điều 147, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 306 Luật thương mại; Khoản 2 Điều 109, 342, 357, 302, 471, 474, 476 Bộ luật dân sự năm 2005; Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thùy D, ông Phạm Văn T và chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Phạm Văn V.

Tuyên bố hợp đồng thế chấp số 10310F-CTY ngày 12/3/2010 giữa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện T với bà Phạm Thị N, ông Phạm Văn T là vô hiệu.

Tuyên bố chấm dứt các hợp đồng thế chấp số 10312D-CTY/HĐTC ngày 20/3/2012 giữa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện T với ông Nguyễn Văn T, bà Vương Thị L; hợp đồng thế chấp số 01D-DN/HĐTC ngày 29/2/2008 giữa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện T với ông Nguyễn Công H, bà Nguyễn Thị N; hợp đồng thế chấp số 10310C-CTY ngày 12/3/2010 giữa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện T với anh Nguyễn Văn H chị Nguyễn Thùy D, kể từ ngày 04/6/2015.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn

Buộc Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ T phải thanh toán trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tiền nợ gốc là 3.700.000.000đ và tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 17/01/2018 là 1.017.621.873 đồng.

Kể từ ngày 18/01/2018, Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ T phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả xong số nợ gốc.

Bác yêu cầu của bị đơn về việc phát mại tài sản thế chấp.

Buộc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện T phải trả lại cho ông Nguyễn Văn T bà Vương Thị L giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 375110 và sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01939 do UBND thành phố B cấp ngày 07/3/2005; trả lại cho ông Nguyễn Văn H bà Nguyễn Thị N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 034265 do UBND thành phố B cấp ngày 25/10/2006; trả lại cho bà Phạm Thị N, ông Phạm Văn T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 990064 do UBND huyện T cấp ngày 25/3/2002; trả lại cho anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thùy D giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK656139 do UBND huyện T cấp ngày 18/9/2007;

Về án phí: □p dụng Điều 147 BLTTDS; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/UBTVQH14; Điều 5, Điều 18 và Điều 24 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12, ngày 27/02/2009.

Buộc Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ T phải chịu 112.717.600đ.

Buộc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam phải chịu 800.000 đ án phí DSST nhưng được khấu trừ vào số tiền 56.400.000 đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0003736 ngày 26/6/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T, hoàn trả Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn số tiền 55.600.000 đ.

Hoàn trả bà Phạm Thị N 18.000.000 đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2014/0000741, ngày 05/4/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bắc Giang; ông Nguyễn Văn T 18.000.000 đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2014/0000740, ngày 05/4/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bắc Giang; chị Nguyễn Thùy D 14.000.000 đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2014/0000743, ngày 05/4/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bắc Giang; bà Nguyễn Thị N 27.000.000 đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2014/0000742, ngày 05/4/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bắc Giang; anh Phạm Văn V 7.500.000 đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2015/0001026, ngày 15/8/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bắc Giang;

Về chi phí tố tụng: bà Phạm Thị N phải chịu 1.5000.000 đồng, ông Nguyễn Văn T phải chịu 2.000.000 đồng, anh Nguyễn Văn H phải chịu 1.500.000 đồng,

ông Nguyễn Công H phải chịu 2.000.000 đồng, tiền chi phí tố tụng. Xác nhận ông H, bà N, anh H, ông T đã nộp đủ số tiền trên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định quyền thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 24/01/2018 Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đại diện theo ủy quyền Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện T kháng cáo toàn bộ bản án. Lý do kháng cáo: Tòa án nhân dân huyện T giải quyết không khách quan, công tâm, không toàn diện triệt để. Áp dụng sai pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N ủy quyền cho ông Nguyễn Công H, ông Nguyễn Văn T, ông Phạm Văn T ủy quyền cho bà Phạm Thị N, chị Nguyễn Thùy D ủy quyền cho anh Nguyễn Văn H không rút đơn khởi kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập anh Phạm Văn V không rút yêu cầu độc lập, bị đơn là Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam ủy quyền cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện T do bà Dương Thị Y đại diện theo ủy quyền không rút yêu cầu phản tố, không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho Ngân hàng trình bày: Ngân hàng kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm ngày 18/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bắc Giang.

Lý do kháng cáo: Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bắc Giang giải quyết xét xử vụ án không khách quan, công tâm, không toàn diện và không triệt để, áp dụng sai quy định của pháp luật. Bản án sơ thẩm đã chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn trong khi Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ T còn dư nợ ngân hàng.

Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết những vấn đề sau đây:

1. Bản án sơ thẩm đã chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn buộc Ngân hàng phải trả tài sản thế chấp cho nguyên đơn là không có cơ sở. Vì trong khi Công ty còn dư nợ Ngân hàng số tiền 3.700.000.000 đồng (Ba tỷ, bảy trăm triệu đồng) theo hợp đồng tín dụng (HĐTD) số 2506LAV 201502043 ngày 18/3/2015 và Công ty có Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông của Công ty là: Quyết định lấy tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay của Công ty theo HĐTD số 2506LAV 201502043 ngày 18/3/2015 là: Toàn bộ nhà máy và tài sản của bên thứ ba. Theo Điều 162 Luật doanh nghiệp quy định Quyết định của Đại hội đồng cổ đông là cơ quan cao nhất của Công ty cổ phần nhưng án sơ thẩm không xem xét. Cụ thể là:

Tại HĐTD số 2506LAV 201502043 ngày 18/3/2015, Điều 9 của HĐTD có ghi các Hợp đồng thế chấp (HĐTC) như sau:

- HĐTC của bên thứ ba số: 01D-DN/HĐTC ngày 29/02/2008 của ông Nguyễn Công H, bà Nguyễn Thị N.

- HĐTC của bên thứ ba số: 10310F-CTY ngày 12/03/2010 của ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị N.

- HĐTC của bên thứ ba số: 10310C-CTY ngày 12/03/2010 của Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thùy D.

- HĐTC của bên thứ ba số: 10312D-CTY/HĐTC ngày 20/03/2012 của ông Nguyễn Văn T, bà Vương Thị L.

Tài sản thế chấp của bên thứ ba đều là cổ đông của Công ty và đều lấy tài sản thế chấp cho Công ty vay tiền Ngân hàng từ những năm 2008, 2010 và 2012 đến nay chưa khi nào HĐTD được thanh lý và trong khi Công ty còn có dư nợ 3.700.000.000 đồng (Ba tỷ, bảy trăm triệu đồng) với Ngân hàng. Do vậy, chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn là trái với qui định của Điều 162 Luật Doanh nghiệp, Điều 51 Luật các tổ chức tín dụng (LCTCTD) và Điều 372 Bộ luật dân sự (BLDS).

2. Bản án sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn là trái với qui định của Pháp luật. Vì HĐTD số 2506LAV 201502043 ngày 18/3/2015 được ký kết giữa Ngân hàng với Công ty trong HĐTD thể hiện là Ngân cho Công ty vay tiền có tài sản bảo đảm của bên thứ 3 bảo đảm cho Công ty vay tiền Ngân hàng và chỉ khi nào Công ty trả hết dư nợ ngân hàng, kể cả nợ gốc, nợ lãi hoặc Công ty có tài sản khác thế chấp thay cho TSTC trước của Công ty với Ngân hàng thì Ngân hàng và Công ty thanh lý HĐTD và khi đó Ngân hàng trả lại tài sản thế chấp cho khách hàng theo qui định tại Điều 372 BLDS.

Cho tới khi nguyên đơn khởi kiện đòi TSTC của Công ty với Ngân hàng và tại thời điểm Tòa án xét xử sơ thẩm vụ án, thì Công ty vẫn còn dư nợ 3.700.000.000 đồng với Ngân hàng. Nhưng Tòa án vẫn chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn và buộc Ngân hàng phải trả TSTC cho nguyên đơn là trái với qui định của pháp luật.

3. Bản án sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn là trái với qui định của pháp luật. Vì từ ngày 27/5/2015 đến ngày 04/6/2015 Công ty vay tiền Ngân hàng để Công ty trả nợ Ngân hàng. Bản án sơ thẩm chỉ xem xét việc Công ty trả tiền ngân hàng mà không xem xét việc Công ty vay tiền Ngân hàng và số tiền Công ty còn dư nợ Ngân hàng. Trong hồ sơ vụ án thể hiện ngày 26/5/2015 Công ty còn dư nợ ngân hàng 3.700.000.000 đồng (Ba tỷ, bảy trăm triệu đồng) từ ngày 27/5/2015 đến ngày 04/6/2015 Công ty vay Ngân hàng 3.700.000.000 đồng và Công ty lại trả Ngân hàng 3.700.000.000 đồng và đến ngày 03/6/2015 Công ty vẫn còn dư nợ Ngân hàng 3.700.000.000 đồng. Cụ thể như sau:

-Ngày 27/5/2015 Công ty vay tiền Ngân hàng và Công ty trả tiền Ngân hàng, đến cuối ngày Công ty dư nợ với Ngân hàng với số tiền 3.185.000.000 đồng.

-Ngày 28/5/2015 Công ty vay tiền Ngân hàng, đến cuối ngày Công ty dư nợ với Ngân hàng với số tiền 3.695.000.000 đồng.

-Ngày 29/5/2015 Công ty vay tiền Ngân hàng, đến cuối ngày Công ty dư nợ với Ngân hàng với số tiền 3.700.000.000 đồng.

-Ngày 30/5/2015 Công ty vay tiền Ngân hàng, đến cuối ngày Công ty dư nợ với Ngân hàng với số tiền 3.700.000.000 đồng.

-Ngày 01/6/2015 Công ty vay tiền Ngân hàng, đến cuối ngày Công ty dư nợ với Ngân hàng với số tiền 3.700.000.000 đồng.

Ngày 02/6/2015 ; Ngày 03/6/2015; Ngày 04/6/2015 Công ty vay tiền Ngân hàng và Công ty trả tiền Ngân hàng, đến cuối ngày Công ty dư nợ với Ngân hàng với số tiền 3.700.000.000 đồng.

Việc Công ty còn dư nợ với Ngân hàng số tiền 3.700.000.000 đồng của HĐTD số 2506LAV 201502043 ngày 18/3/2015 đã được thể hiện bằng 12 giấy nhận nợ của Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ T.

Bản án Sơ thẩm nhận định là: Công ty đã trả Ngân hàng hết Dư nợ 3.700.000.000 đồng của HĐTD ngày 18/3/2014 và số Dư nợ 3.700.000.000 đồng Công ty vay tiền Ngân hàng từ ngày 27/5/2015 đến ngày 04/6/2015 là Công ty dư nợ với Ngân hàng của HĐTD số 2506LAV 201502043 ngày 18/3/2015 là không có cơ sở. Vì HĐTD ngày 18/3/2014 đã hết hiệu lực từ ngày 18/3/2015 và toàn bộ dư nợ 3.700.000.000 đồng của HĐTD ngày 18/3/2014 đã được chuyển sang HĐTD ngày 18/3/2015.

4. HĐTD số 2506LAV 201502043 ngày 18/3/2015 với Ngân hàng và các nguyên đơn đã ký vào Biên bản kiểm tra tài sản thế chấp để bảo đảm cho Công ty vay tiền Ngân hàng theo HĐTD số 2506LAV 201502043 ngày 18/3/2015 với nội dung là ‘Tôi và gia đình đồng ý dùng tài sản của gia đình thế chấp cho Công ty vay tiền Ngân hàng’ và hiện tại công ty đang còn Dư nợ 3.700.000.000 đồng với Ngân hàng. Nhưng bản án sơ thẩm vẫn chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở và trái với qui định của pháp luật.

5. HĐTD số 2506LAV 201502043 ngày 18/3/2015 được ký kết giữa Ngân hàng với Công ty số tiền 3.700.000.000 đồng. Theo bản án sơ thẩm ngày 18/01/2018 thì HĐTD số 2506LAV 201502043 ngày 18/3/2015 là không có TSTC để bảo đảm cho Công ty vay tiền Ngân hàng là trái với qui định của pháp luật theo Điều 51LCTCTD.

6. Các nguyên đơn đã thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu của mình nhiều năm để bảo đảm cho Công ty vay tiền ngân hàng, đã được Công ty phân chia lợi

nhuận nhiều năm, nguyên đơn đã sử dụng vào việc phục vụ đời sống của gia đình nhưng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có ý kiến gì, thì được coi là biết mà không phản đối, nhưng án sơ thẩm vẫn chấp nhận đơn khởi kiện độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là trái với qui định tại điểm b khoản 1 Điều 142 BLDS.

Luật sư đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết các vấn đề sau :

1. Bản án sơ thẩm tuyên xử vụ án khi người khởi kiện chưa đủ điều kiện khởi kiện không giao nộp tài liệu chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện .

2. Bản án sơ thẩm xác định sai quan hệ pháp luật của vụ án.

3. Bản án sơ thẩm nhận định nguyên đơn trong vụ án này không có đăng ký kinh doanh nên vụ án này là vụ án dân sự và quan hệ pháp luật của vụ án này là quan hệ pháp luật dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 BLTTDS. Căn cứ khoản 1 và điểm b khoản 1 Điều 35 BLDS năm 2015 về thẩm quyền của TAND cấp huyện quy định Tòa án nhân dân cấp huyện có thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm những tranh chấp về Kinh doanh thương mại quy định tại khoản 1 Điều 30 BLTTDS. Nguyên đơn đều trình bày là chỉ thế chấp tài sản cho Công ty vay tiền Ngân hàng đến năm 2014. Vì những năm này Công ty kinh doanh đều có lãi. Sau đó thấy Công ty kinh doanh thua lỗ nên yêu cầu Công ty trả lại TSTC, Điều đó thể hiện là nguyên đơn tuy không có đăng ký kinh doanh nhưng đều có mục đích lợi nhuận. Căn cứ các Điều luật viện dẫn nêu trên cho thấy: Vụ án này được giải quyết, xét xử theo quy định tại khoản 1 Điều 30 BLTTDS 2015 là vụ án kinh doanh thương mại. Vì vậy án sơ thẩm tuyên xử quan hệ pháp luật của vụ án này là quan hệ pháp luật dân sự là trái với quy định của pháp luật.

4. Án sơ thẩm nhận định và quyết định sai quy định pháp luật:

Nguyên đơn là cổ đông của Công ty dùng tài sản thuộc quyền sở hữu của mình là QSDĐ và tài sản gắn liền với đất để bảo lãnh cho Công ty vay tiền của Ngân hàng những năm 2008, 2010, 2012, các HĐTD đều là các hợp đồng ngắn hạn có thời hạn là 12 tháng, nhưng đến hạn, chưa khi nào bên được bảo lãnh là Công ty thực hiện nghĩa vụ trả hết dư nợ với Ngân hàng và khi bên được bảo lãnh không thực hiện nghĩa vụ, thì bên bảo lãnh là nguyên đơn cũng chưa khi nào thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh, trả nợ cho bên được bảo lãnh với Ngân hàng theo quy định tại khoản 1 Điều 335 BLTTDS năm 2015.

Cho tới nay (năm 2018) bên được bảo lãnh là Công ty vẫn còn dư nợ với Ngân hàng số tiền là 3.700.000.000 đồng và nguyên đơn là bên bảo lãnh cũng không thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả nợ cho bên được bảo lãnh với Ngân hàng.

Bản án sơ thẩm nhận định từ ngày 27/5/2015 đến ngày 04/6/2015 Công ty đã trả hết dư nợ của HĐTD số 2506 LAV 201401290 ngày 18/3/2014 là không có cơ sở. Vì:

Từ ngày 27/5/2015 đến ngày 04/6/2015 Công ty vay và trả tiền ngân hàng T như sau:

-Ngày 27/5/2015 Công ty vay và trả tiền trong ngày như sau: Công ty vay: 570.000.000 đồng, Công ty trả Ngân hàng: 1.083.000.000 đồng (trả 3 lần) cuối ngày còn dư nợ 3.185.000.000 đồng .

-Ngày 28/5/2015 Công ty vay và trả tiền trong ngày: Công ty vay: 560.000.000 đồng, Công ty trả Ngân hàng 50.000.000 đ , cuối ngày còn dư nợ 3.695.000.000 đồng.

-Ngày 29/5/2015 Công ty vay và trả tiền trong ngày như sau: Công ty vay 782.000.000 đồng (vay 2 lần), Công ty trả Ngân hàng trả: 777.000.000 đồng (Trả 3 lần), cuối ngày còn dư nợ: 3.700.000.000 đồng.

-Ngày 30/5/2015 Công ty vay và trả tiền trong ngày: Công ty vay 208.000.000 đồng; Công ty trả Ngân hàng 208.000.000 đồng, cuối ngày còn dư nợ 3.700.000.000 đồng.

-Ngày 01/6/2015 Công ty vay và trả tiền trong ngày: Công ty vay: 400.000.000 đồng (vay 2 lần), Công ty trả Ngân hàng: 400.000.000 đồng (Trả 2 lần), cuối ngày còn dư nợ 3.700.000.000 đồng.

-Ngày 02/6/2015 Công ty vay và trả tiền trong ngày: Công ty vay: 368.000.000 đồng (vay 2 lần); Công ty trả Ngân hàng: 368.000.000 đồng (Trả 3 lần) cuối ngày còn dư nợ 3.700.000.000 đồng.

-Ngày 03/6/2015 Công ty vay và trả tiền trong ngày: Công ty vay: 754.000.000 đồng, (vay 2 lần); Công ty trả Ngân hàng: 754.000.000 đồng (Trả 2 lần) cuối ngày còn dư nợ 3.700.000.000 đồng.

-Ngày 04/6/2015 Công ty vay và trả tiền trong ngày: Công ty vay: 58.000.000 đồng, Công ty trả Ngân hàng: 58.000.000 đồng, cuối ngày còn dư nợ 3.700.000.000 đồng

Như vậy, cho đến nay Công ty vẫn đang tồn tại dư nợ số tiền nợ gốc là 3.700.000.000 đồng. Do vậy, án sơ thẩm nhận định Công ty đã trả hết dư nợ của HĐTD ngày 18/3/2014 là không có cơ sở.

5.Bản án sơ thẩm nhận định không biết 4 HĐTC của nguyên đơn là thế chấp cho HĐTD nào là không đúng. Theo HĐTD thì các nguyên đơn từ những năm 2008, 2010, 2012, 2014, đều thực hiện là bảo lãnh cho Công ty vay tiền Ngân hàng và từ đó đến năm 2015.

6.Về biên bản kiểm tra giá trị tài sản của HĐTD ngày 18/3/2015. Án sơ thẩm nhận định là các biên bản kiểm tra giá trị tài sản không đúng ý chí của các bên tham gia nên không có giá trị pháp lý là trái với quy định của pháp luật.

7. Án sơ thẩm nhận định Công ty đã thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng theo HĐTD 2506 LAV 201401290 ngày 18/3/2014 do đó hợp đồng trên hết hiệu lực từ ngày 03/6/2015 và khi ký HĐTD số 2506LAV 201502043 ngày 18/3/2015 giữa Công ty với Ngân hàng đã dùng tài sản của các hộ trên để bảo đảm tiền vay nhưng không làm thủ tục thế chấp mới. Nhận định như vậy là không có cơ sở, không khách quan, không toàn diện, không đầy đủ và không chính xác .

8. Án sơ thẩm nhận định các HĐTC trên không còn hiệu lực cho khoản vay theo HĐTD 2506LAV 201502043 ngày 18/3/2015 là không có cơ sở. Vì kể từ năm 2008, 2010 2012, 2014 , 2015 nguyên đơn bảo lãnh cho bên được bảo lãnh vay tiền Ngân hàng đến nay (năm 2018), chưa khi nào bên được bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ đến hạn và bên bảo lãnh cũng chưa khi nào thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả hết nợ cho bên được bảo lãnh với Ngân hàng. Án sơ thẩm có nhận định từ ngày 27/5/2015 đến ngày 04/6/2015 bên được bảo lãnh đã trả hết nợ của HĐTD số 2506LAV 201401290 ngày 18/3/2014 là không có cơ sở vì bên được bảo lãnh đang còn dư nợ của Ngân hàng lại vay tiền Ngân hàng để trả Ngân hàng, thì vẫn còn dư nợ với Ngân hàng nên không có cơ sở để xóa nợ của HĐTD số 2506 LAV 201401290 ngày 18/3/2014 và không có cơ sở để chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn. Do vậy, tuyên xử buộc Ngân hàng phải trả TSTC cho nguyên đơn là trái với quy định của pháp luật được quy định tại Điều 342, 343 BLDS năm 2015.

9. Bản án sơ thẩm nhận định: Các Giấy nhận nợ theo HĐTD 2506LAV 201401290 ngày 18/3/2014, thì thấy Công ty nhận nợ ngày 19/11/2014 với số tiền 950.000.000 đồng đến hạn trả nợ là ngày 19/5/2015, nhận nợ ngày 20/11/2014 với số tiền 950.000.000 đồng đến hạn trả nợ ngày 20/5/2015, nhận nợ ngày 20/11/2014 với số tiền là 920.000.000 đồng đến hạn trả nợ ngày 20/5/2015 và giấy nhận nợ ngày 21/11/2014 với số tiền 880.000.000 đồng, hạn trả là ngày 20/5/2015 đối chiếu với các chứng từ trả nợ ngày 27/5/2015, Công ty đã trả nợ hết ngân hàng ... Theo chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thể hiện tại các bản lịch sử giao dịch tiền vay cho thấy: Số tiền nêu trên đều được thể hiện qua các giấy nhận nợ và qua các Hợp đồng phụ lục của Công ty với Ngân hàng thì Công ty và bên bảo lãnh đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng. Nên án sơ thẩm nhận định là Công ty đã trả hết nợ với Ngân hàng từ ngày 3/6/2015 là không có cơ sở.

10. Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là không có cơ sở. Tại biên bản hòa giải ngày 22/9/2017 ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị N trình bày: Vợ chồng ông bà có dùng tài sản thuộc quyền sở hữu của mình thế chấp cho Công ty T vay tiền ngân hàng T từ năm 2010 đến năm 2014, sau đó thấy Công ty kinh doanh thua lỗ nên ông bà yêu cầu Công ty trả lại TSTC cho ông, bà. Những năm 2012, 2013, 2014 là những năm Công ty hoạt động kinh doanh có lãi. Công ty đã phân chia lãi cho cổ đông của Công ty. Bà N, ông T và các con của ông T, bà N không có ý kiến gì, thì được coi là biết mà không phản đối được quy định tại điểm b khoản 1 Điều 142 BLDS năm 2015

nên án sơ thẩm buộc Ngân hàng trả lại TSTC cho gia đình ông T, bà N là không có căn cứ.

11. Bà Dương Thị N là kế toán của Công ty và là người làm chứng trình bày: Ngày 10/3/2015 Công ty không tổ chức Đại hội đồng cổ đông của Công ty mà chỉ làm Biên bản họp cho đầy đủ thủ tục vay vốn Ngân hàng. Nhưng trong hồ sơ vụ án lại có biên bản họp đại hội đồng cổ đông của Công ty ngày 10/3/2015 với nội dung là Công ty dùng toàn bộ nhà máy và tài sản của 4 hộ là cổ đông của Công ty thế chấp để vay tiền Ngân hàng Tân Yên để sản xuất gạch Tuynel. Đại hội đã thống nhất và biểu quyết tán thành 100%. Về vấn đề này bà Ngoan cũng trình bày tại phiên Tòa sơ thẩm ngày 17/01/2018 nhưng án sơ thẩm không xem xét là không đảm bảo tính nghiêm minh của pháp luật.

12. Đề nghị Tòa phúc thẩm xem xét do Bản án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự. Căn cứ Điều 6, điểm 1 khoản 4, khoản 5 Điều 189, điểm b khoản 1 Điều 192, Điều 310 BLTTDS, Điều 49 và 54 LCTCTD; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và hủy bản án sơ thẩm.

Bà Dương Thị Y đại diện Ngân hàng trình bày: Bà nhất trí trình bày và đề nghị của luật sư bảo vệ cho Ngân hàng và bổ sung: Đề nghị Tòa xem xét yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng buộc Công ty trả nợ gốc 3.700.000.000 đồng và tiền lãi đến khi xét xử sơ thẩm: 1.017.621.873 đồng nếu Công ty không trả được số tiền trên đề nghị phát mại tài sản của 4 hộ đã thế chấp để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng đã ký giữa Ngân hàng và Công ty ngày 18/3/2015 và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc Ngân hàng trả tài sản thế chấp cho các hộ vì Công ty vay nợ Ngân hàng từ 2008 đến nay chưa khi nào trả hết nợ.

Luật sư bảo vệ quyền lợi và nghĩa vụ cho ông H trình bày: Không đồng ý 6 nội dung kháng cáo của Ngân hàng và 12 nội dung mà luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ngân hàng đưa ra vì Công ty đã trả hết nợ cho Ngân hàng từ ngày 4/6/2015. Hợp đồng thế chấp tài sản chấm dứt từ 4/6/2015. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS. Giữ nguyên bản án sơ thẩm. Buộc Ngân hàng trả lại tài sản thế chấp cho 4 hộ gia đình đã có đơn khởi kiện.

-Tại phiên tòa, ông H là đại diện của Công ty chấp nhận số nợ và đồng ý trả nợ Ngân hàng số tiền vay gốc 3,7 tỷ đồng và tiền lãi như bản án sơ thẩm quyết định. Công ty đã trả nợ hết cho Hợp đồng tín dụng 18/3/2014, chứng minh bằng các giấy trả nợ từ 27/5/2015 đến 3/6/2015.

-Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng có tư cách pháp nhân, các hộ cho thế chấp không phải đối tượng kinh doanh. Vụ án thuộc khoản 3 Điều 26 BLTTDS (Đây là vụ án tranh chấp dân sự) không phải kinh doanh thương mại như luật sư bảo vệ bị đơn xác định.

-Toàn bộ tài liệu khởi kiện là của nguyên đơn cung cấp do vậy luật sư bảo vệ bị đơn nói nguyên đơn không có đủ điều kiện khởi kiện là không đúng.

-Việc chuyển nợ Hợp đồng tín dụng ngày 18/3/2014 sang hợp đồng tín dụng ngày 18/3/2015 là không có căn cứ, Hợp đồng không ghi rõ nợ bao nhiêu tiền để theo dõi. Công ty đã trả nợ xong từ 3/6/2015. Điều 14 Hợp đồng tín dụng ngày 18/3/2014 đã trả nợ xong Hợp đồng chưa thanh lý là do Ngân hàng đã trả lại gốc 3.752.885.000 đồng (đã trả xong từ 3/6/2015) nên chấm dứt Hợp đồng thế chấp từ 4/6/2015 theo bản án sơ thẩm quyết định là có căn cứ.

-Khi ký Hợp đồng tín dụng ngày 18/3/2015 không ký lại Hợp đồng thế chấp mới, Ngân hàng chỉ căn cứ vào Biên bản họp đại hội cổ đông của Công ty để cho vay và Ngân hàng đã hợp pháp hóa các biên bản, biên bản kiểm tra tài sản lập không đúng địa điểm.

Ông H đại diện cho Công ty và là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; người đại diện theo ủy quyền của bà N trình bày: Công ty không có ý kiến gì về số tiền nợ gốc và lãi của bản án sơ thẩm và nhận trả nợ gốc và lãi.

Đối với tài sản thế chấp của gia đình ông, ông đồng ý với trình bày của luật sư H và đề nghị của luật sư H. Công ty đã trả hết nợ theo Hợp đồng tín dụng 18/3/2014 (Giấy trả nợ từ 27/5/2015 đến 3/6/2015). Do vậy, các hộ không đồng ý thế chấp tài sản của các hộ đảm bảo khoản vay của Công ty theo hợp đồng tín dụng ngày 18/3/2015. Hợp đồng tín dụng ngày 18/3/2015 không được các hộ đồng ý, Công ty đã có văn bản gửi Ngân hàng nhưng Ngân hàng vẫn đồng ý đưa các Hợp đồng thế chấp này vào Hợp đồng tín dụng 18/3/2015. Ông không đồng ý kháng cáo của ngân hàng.

Bà Phạm Thị N, anh Phạm Văn V, anh Phạm Văn C trình bày: Không đồng ý kháng cáo của Ngân hàng và đề nghị của Luật sư bảo vệ cho Ngân hàng. Nhất trí trình bày của luật sư bảo vệ cho ông H và trình bày của ông H, tài sản thế chấp là đất cấp cho hộ gia đình và tài sản trên đất do anh V, anh C, anh D tạo lập. Do vậy, bà N và ông T ký Hợp đồng thế chấp, anh V, anh C, anh D không biết. Bà N, anh V, anh C đề nghị hủy hợp đồng thế chấp, trả lại tài sản cho gia đình bà.

Ông Nguyễn Văn T trình bày: Ông không nhất trí kháng cáo của Ngân hàng, trình bày của Ngân hàng và luật sư bảo vệ cho Ngân hàng vì gia đình ông không đồng ý dùng tài sản thế chấp đảm bảo cho Công ty vay năm 2015. Hợp đồng tín dụng năm 2014 Công ty đã trả nợ xong. Do vậy, hợp đồng thế chấp chấm dứt từ khi Công ty trả nợ xong cho Ngân hàng 3/6/2015 nên yêu cầu Ngân hàng trả lại tài sản thế chấp cho gia đình ông.

Anh Nguyễn Văn H trình bày: Anh không nhất trí kháng cáo của Ngân hàng, Luật sư bảo vệ cho Ngân hàng, anh và vợ anh là chị D có ký hợp đồng thế chấp năm 2010 để bảo đảm cho Công ty vay tiền. Công ty đã trả hết nợ vào 3/6/2015 nên

Hợp đồng thế chấp chấm dứt từ 4/6/2015. Hợp đồng tín dụng ký ngày 18/3/2015 gia đình anh không đồng ý ký thế chấp tài sản cho Công ty vay nên đề nghị trả lại tài sản thế chấp cho gia đình anh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng: của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã được đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Chi nhánh huyện T, tỉnh Bắc Giang). Sửa bản án sơ thẩm.

Bác yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn về yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp và chấm dứt Hợp đồng thế chấp. Buộc Công ty cổ phần dịch vụ và thương mại T trả nợ cho Ngân hàng 3.700.000.000 đồng tiền gốc và 1.017.621.873 đồng tiền lãi. Căn cứ vào các Hợp đồng thế chấp không ghi bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng nào, dư nợ của Hợp đồng tín dụng 2014 chuyển sang theo dõi Hợp đồng tín dụng 2015. Tại khoản 4 Điều 14 Hợp đồng tín dụng số 2506LAV201502043 ngày 18/3/2015 ghi rõ chuyển toàn bộ dư nợ 3.700.000.000 đồng tại Hợp đồng tín dụng số 2506LAV201401290 ngày 18/3/2014 và các phụ lục hợp đồng kèm theo sang theo dõi tại Hợp đồng này. Công ty tiếp tục thế chấp các tài sản theo Điều 9 Hợp đồng thế chấp, các Hợp đồng thế chấp sử dụng và ký từ 2008, 2010, 2012 và tiếp tục sử dụng cho Hợp đồng tín dụng năm 2015. Công ty chưa khi nào trả hết nợ cho Ngân hàng.

Về Án phí phúc thẩm: Kháng cáo của Ngân hàng được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả Ngân hàng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa. Sau khi nghị án, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

Xét kháng cáo của Ngân hàng:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Tại phiên tòa phúc thẩm Luật sư bảo vệ cho Ngân hàng cho rằng cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp dân sự theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự là sai. Đây là tranh chấp kinh doanh thương mại theo khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử thấy: Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn T, ông Phạm Văn T, chị Nguyễn Thùy D có đơn khởi kiện đề nghị tuyên bố các Hợp đồng thế chấp đảm bảo

cho khoản vay của Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ T là vô hiệu, tại phiên tòa sơ thẩm ông T, ông H, anh H đề nghị chấm dứt hợp đồng thế chấp và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngân hàng có yêu cầu độc lập buộc Công ty phải trả nợ gốc 3.700.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn và trường hợp Công ty không trả được nợ thì Ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản thế chấp của 4 hộ đã dùng tài sản là quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất đảm bảo cho Công ty vay. Do vậy, yêu cầu giải quyết trong vụ án là Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản. Căn cứ khoản 1 Điều 30 BLTTDS đây là quan hệ phát sinh từ hợp đồng tín dụng, bên cho vay và bên vay là tổ chức, doanh nghiệp có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận và để giải quyết Hợp đồng thế chấp thì phải xem xét giải quyết Hợp đồng tín dụng là Hợp đồng chính trong quan hệ pháp luật này. Do vậy, khi thụ lý thấy vụ án thuộc kinh doanh thương mại thì cấp sơ thẩm đã thụ lý giải quyết thì tiếp tục giải quyết và nhận định chuyển sang vụ án Kinh doanh thương mại nhưng Tòa án sơ thẩm thụ lý và giải quyết và nhận định đây là tranh chấp thuộc quan hệ dân sự theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự là không đúng quy định pháp luật. Do vậy, trình bày của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho Ngân hàng xác định đây là tranh chấp kinh doanh thương mại là có căn cứ. Tuy nhiên, HĐXX thấy: Tranh chấp về kinh doanh thương mại và quan hệ tranh chấp dân sự đều áp dụng Bộ luật tố tụng dân sự để giải quyết nên không cần thiết phải hủy án sơ thẩm do xác định sai quan hệ tranh chấp như đề nghị của luật sư bảo vệ cho Ngân hàng mà sửa quan hệ pháp luật tranh chấp phải giải quyết là tranh chấp kinh doanh thương mại theo khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự nên không chấp nhận trình bày của luật sư Huân cho rằng đây là tranh chấp dân sự theo khoản 3 Điều 26 và HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự để giải quyết.

[2]. Về yêu cầu kháng cáo đòi số tiền nợ gốc và tiền lãi mà bản án sơ thẩm buộc Công ty phải trả Ngân hàng: HĐXX thấy số tiền 3.700.000.000 đồng tiền gốc và 1.017.621.873 đồng tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 17/01/2018 và tiền lãi phát sinh sau ngày xét xử sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, Công ty không có ý kiến gì và đồng ý như án sơ thẩm, Ngân hàng không có yêu cầu khác nên HĐXX giữ nguyên về số tiền gốc và số tiền lãi Công ty phải trả Ngân hàng theo quyết định của bản án sơ thẩm.

[3]. Về yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng đề nghị phát mại tài sản thế chấp của 4 hộ theo 4 hợp đồng thế chấp tài sản đã ký giữa Ngân hàng và các hộ có tài sản thế chấp để đảm bảo cho bên vay vốn là Công ty trong trường hợp Công ty không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ. HĐXX thấy:

Ngày 12/03/2014, Công ty gửi đến Ngân hàng hồ sơ vay vốn bao gồm: Giấy đề nghị vay vốn, phương án sản xuất kinh doanh, Biên bản họp Đại hội cổ đông, Quyết định của Chủ tịch Hội đồng quản trị về việc vay vốn lưu động của Ngân hàng, số tiền xin vay là 4.500.000.000đ (Bốn tỷ năm trăm triệu đồng) và được

Ngân hàng tiến hành ký kết hợp đồng tín dụng số 2506LAV201401290 ngày 18/3/2014 với Công ty số tiền vay là 4.500.000.000đ (Bốn tỷ năm trăm triệu đồng).

Mục đích sử dụng vốn vay: kinh doanh sản xuất gạch xây dựng; Phương thức cho vay: Theo hạn mức tín dụng; Thời hạn của hạn mức tín dụng: 12 tháng; Lãi suất tại thời điểm ký HĐTD: 9,0%/năm; thời hạn cho vay, kỳ hạn trả nợ cụ thể hai bên thỏa thuận và ghi trong từng giấy nhận nợ.

Hình thức bảo đảm tiền vay: Cho vay có bảo đảm bằng tài sản của bên thứ 3 bao gồm 05 hộ đang thế chấp tài sản bảo đảm tiền vay cho Công ty.

Ngày 01/8/2014, Công ty làm đơn đề nghị xác định lại Hạn mức tín dụng (HMTD) (Điều chỉnh giảm HMTD còn 3.700.000.000 đồng), đồng thời làm đơn đề nghị rút bớt một phần tài sản đang thế chấp của bên thứ ba tại HĐTC số 10310E-CTY ngày 12/03/2010 của ông Lê Văn L, bà Phạm Thị H, được Ngân hàng đồng ý và ký phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ, hạn mức được cấp: 3.700.000.000đ (Ba tỷ bảy trăm triệu đồng)

Hình thức bảo đảm tiền vay: Cho HĐTD 2506LAV201401290 ngày 18/3/2014 có bảo đảm bằng tài sản của bên thứ 3 bao gồm 04 hộ:

+ HĐTC bên thứ ba số: 01D-DN/HĐTC ngày 29/02/2008 của ông Nguyễn Công H, bà Nguyễn Thị N;

+ HĐTC bên thứ ba số: 10310C-CTY ngày 12/3/2010 của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thùy D;

+ HĐTC của bên thứ ba số: 10310F-CTY ngày 12/3/2010 của ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị N

+ HĐTC của bên thứ ba số: 10312D-CTY/HĐTC ngày 20/3/2012 của ông Nguyễn Văn T, bà Vương Thị L.

Khi hết thời hạn của HMTD là 12 tháng (Từ 18/3/2014 đến 18/3/2015) Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ T tiếp tục có nhu cầu vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện T, Bắc Giang và đang còn dư nợ vay là 3.700.000.000đ (Ba tỷ bảy trăm triệu đồng). Cho nên Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ T đã gửi đến Ngân hàng hồ sơ vay vốn bao gồm: Giấy đề nghị vay vốn, phương án SXKD, Biên bản họp Đại hội cổ đông, Quyết định của Chủ tịch HĐQT về việc vay vốn lưu động của Ngân hàng số tiền xin vay là 3.700.000.000đ (Ba tỷ bảy trăm triệu đồng).

Ngày 15/03/2015, Ngân hàng Nông nghiệp tiến hành thẩm định và ký kết hợp đồng tín dụng số 2506LAV201502043 ngày 18/3/2015 với Công ty số tiền vay là 3.700.000.000đ (Ba tỷ bảy trăm triệu đồng).

Mục đích sử dụng vốn vay: kinh doanh sản xuất gạch tuynel (gạch xây dựng); Phương thức cho vay: Theo hạn mức tín dụng; Thời hạn của hạn mức tín

dụng: 12 tháng; Lãi suất tại thời điểm ký HĐTD: 8,0%/năm; thời hạn cho vay, kỳ hạn trả nợ cụ thể hai bên thỏa thuận và ghi trong từng giấy nhận nợ.

Hình thức bảo đảm tiền vay: Cho vay có bảo đảm bằng tài sản của bên thứ 3 bao gồm 04 hộ có tài sản bên thứ ba đang thế chấp bảo đảm cho Công ty vay tiền (Điều 9 của HĐTD ngày 18/3/2015).

Toàn bộ số dư nợ 3.700.000.000đ (Ba tỷ bảy trăm triệu đồng) tại HĐTD số 2506LAV201401290 ngày 18/3/2014 được chuyển sang theo dõi tại hợp đồng tín dụng số 2506LAV201502043 ngày 18/3/2015 được thể hiện tại điều 14, điểm 4 thỏa thuận khác giữa 2 bên. Tài sản đảm bảo theo các Hợp đồng thế chấp cụ thể sau:

+ **HĐTC bên thứ ba số: 01D-DN/HĐTC** ngày 29/02/2008 của ông Nguyễn Công H, bà Nguyễn Thị N. Địa chỉ: Tổ 3, Khu phố 1, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Tổng giá trị tài sản thế chấp: 1.985.260.000đ (gồm: giá trị QSDĐ số AH034265 cấp ngày 25/10/2006; thửa số 376; tờ bản đồ số: 19; Loại đất: Đất thổ cư; Diện tích 76,14m², Giá trị đất: 685.260.000đ; giá trị tài sản gắn liền với đất: 1.300.000.000đ gồm nhà ở cấp 3 khép kín, 05 tầng 400m²). Phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm là 1.400.000.000đ (Một tỷ bốn trăm triệu đồng). Địa chỉ thửa đất: Tổ 3, Khu phố 1, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Bắc Giang ký 11 giờ 20 phút ngày 29/02/2008 (Bút lục (BL) từ 29 đến 36; BL 242 đến 255).

+ **HĐTC bên thứ ba số: 10310C-CTY** ngày 12/3/2010 của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thùy D. Địa chỉ: Phố M, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

Tổng giá trị tài sản thế chấp: 945.000.000đ (gồm: giá trị QSDĐ số phát hành: AK656139 cấp ngày 18/9/2007, thửa số 80 (lô 10); tờ bản đồ số: 41. Loại đất: Đất thổ cư, diện tích 70m² giá trị đất: 420.000.000đ; giá trị tài sản gắn liền với đất: 525.000.000đ, gồm nhà ở cấp 3 khép kín 150m²). Địa chỉ thửa đất: Phố M, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang. Phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm là 660.000.000đ đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T ký ngày 13/3/2010 (Bút lục từ 15 đến 28).

+ **HĐTC của bên thứ ba số: 10310F-CTY** ngày 12/3/2010 của ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị N. Địa chỉ: Phố Mới, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

Tổng giá trị tài sản thế chấp: 1.456.000.000đ (gồm: giá trị QSDĐ số phát hành: U990064 cấp ngày 25/3/2002, thửa số 2; tờ bản đồ số: 48. Loại đất: Đất ở, diện tích 105,1m² giá trị đất: 1.051.000.000đ; giá trị tài sản gắn liền với đất: 405.000.000đ, gồm nhà ở cấp 3: 150m², công trình phụ 30m²). Địa chỉ thửa đất: Phố M, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang. Phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm là 900.000.000đ (Chín trăm triệu đồng) đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng

đất huyện T ký ngày 13/3/2010 (Bút lục từ 55 đến 68; Bl từ 256 đến 271; BL từ 273 đến 287).

+HĐTC của bên thứ ba số: 10312D-CTY/HĐTC ngày 20/3/2012 của ông Nguyễn Văn T, bà Vương Thị L. Địa chỉ: 34B ngõ 1, đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Tổng giá trị tài sản thế chấp: 1.642.000.000đ (gồm: giá trị QSDĐ số phát hành: AB375110 cấp ngày 07/3/2005, thửa số 22; tờ bản đồ số: 15. Loại đất: Đất ở, diện tích 52,1m² giá trị đất: 1.042.000.000đ; giá trị tài sản gắn liền với đất: 600.000.000đ, gồm nhà ở cấp 3 khép kín, 03 tầng kiên cố: 150m²). Địa chỉ thửa đất: 34B ngõ 1, đường L, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang. Phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm là 900.000.000đ (Chín trăm triệu đồng) đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Bắc Giang ký ngày 20/3/2012 (Bút lục từ 37 đến 52; BL 229 đến 239).

Xem xét các Hợp đồng thế chấp trên, HĐXX thấy:

Trong điều khoản các Hợp đồng thế chấp không ghi cụ thể đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng nào mà Công ty ký kết với Ngân hàng. Tại Điều 2 của các Hợp đồng thế chấp quy định phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm: “bên B tự nguyện đem tài sản nói trên (kể cả khoản tiền bảo hiểm cho tài sản đó- nếu có thế chấp cho bên A để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên C đối với bên A (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan- nếu có) trong đó có mức dư nợ, số tiền cho vay theo các Hợp đồng tín dụng do bên A và bên C ký”.

Tại phiên tòa, Luật sư bảo vệ cho ông H; ông H, bà N, ông T, anh H, anh V, anh C đều trình bày Hợp đồng chấm dứt từ ngày 4/6/2015 vì cho rằng Công ty đã trả hết nợ HĐTD 2056 LAV 201401290 ngày 18/3/2014 từ 3/6/2015 đối với khoản vay 3.700.000.000 đồng của Hợp đồng tín dụng ký năm 2014. Nhưng căn cứ các chứng từ trả nợ và nhận nợ từ 27/5/2015 đến 3/6/2015 đều thể hiện vay và trả nợ trong ngày và trả nợ cho Hợp đồng tín dụng 2056LAV 201502043 ngày 18/3/2015. Như vậy, trình bày của luật sư và các hộ ông H, ông H, bà N, ông T là không có cơ sở. Mặt khác, theo luật sư bảo vệ cho ông H, ông H, ông H, bà N, ông T trình bày thì thừa nhận Công ty nợ hai khoản đều là 3.700.000.000 đồng tại hai HĐTD ký ngày 18/3/2014 và HĐTD ngày 18/3/2015 là không đúng.

Ngoài ra, theo các giấy nhận nợ thì Công ty đều vay trong ngày và trả nợ trong ngày cụ thể:

-Ngày 27/5/2015 Công ty vay tiền: 570.000.000 đ và Công ty trả tiền gốc: 1.085.000.000đ, lãi 24.583.889đ, đến cuối ngày Công ty dư nợ với Ngân hàng với số tiền **3.185.000.000 đồng** (Bút lục (BL) 493 đến 497).

-Ngày 28/5/2015 Công ty vay tiền: 560.000.000đ và Công ty trả tiền gốc: 50.000.000đ, lãi 225.555đ, đến cuối ngày Công ty dư nợ với Ngân hàng với số tiền **3.695.000.000 đồng** (BL 521 đến 525).

-Ngày 29/5/2015 Công ty vay tiền: 782.000.000đ và Công ty trả tiền gốc: 777.000.000đ, lãi 12.803.445đ, đến cuối ngày Công ty dư nợ với Ngân hàng với số tiền **3.700.000.000 đồng** (BL 372, 548 đến 552).

-Ngày 30/5/2015 Công ty vay tiền: 208.000.000đ và Công ty trả tiền gốc là 208.000.000đ, lãi là 409.778đ, đến cuối ngày Công ty dư nợ với Ngân hàng với số tiền **3.700.000.000 đồng** (BL 386, 387 đến 390).

-Ngày 01/6/2015 Công ty vay tiền: 400.000.000đ và Công ty trả tiền gốc là 400.000.000đ, lãi là 866.666đ, đến cuối ngày Công ty dư nợ với Ngân hàng với số tiền **3.700.000.000 đồng** (BL 399, 400).

-Ngày 02/6/2015 Công ty vay tiền: 368.000.000đ và Công ty trả tiền gốc là 368.000.000đ, lãi là 12.321.778đ, đến cuối ngày Công ty dư nợ với Ngân hàng với số tiền **3.700.000.000 đồng** (BL 437 đến 443).

-Ngày 03/6/2015 Công ty vay tiền: 754.000.000đ và Công ty trả tiền gốc là 754.000.000đ, lãi là 1.448.666đ, đến cuối ngày Công ty dư nợ với Ngân hàng với số tiền **3.700.000.000 đồng** (BL 467 đến 473).

-Ngày 04/6/2015 Công ty vay tiền: 58.000.000đ và Công ty trả tiền gốc là 58.000.000đ, lãi là 90.222đ, đến cuối ngày Công ty dư nợ với Ngân hàng với số tiền **3.700.000.000 đồng** (BL 474 đến 481).

Như vậy, đến ngày 4/6/2015, Công ty vẫn nợ Ngân hàng 3.700.000.000 đồng. Do vậy, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của các đồng nguyên đơn để chấm dứt Hợp đồng thế chấp bên thứ ba số: 01D-DN/HĐTC ngày 29/02/2008 ký giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Công H, bà Nguyễn Thị N; HĐTC bên thứ ba số: 10310C-CTY ngày 12/3/2010 ký giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thùy D; HĐTC của bên thứ ba số: 10312D-CTY/HĐTC ngày 20/3/2012 ký giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Văn T, bà Vương Thị L. Từ ngày 4/6/2015 là không có căn cứ. Ngoài ra, tại Điều 7 Hợp đồng thế chấp ghi rõ: Phần hợp đồng hết hiệu lực trong các trường hợp sau: Bên C hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ (trả nợ gốc, lãi, trong hạn, lãi phạt quá hạn, phí và các chi phí có liên quan). Bên C là công ty chưa khi nào trả hết nợ cho Ngân hàng

- Đối với Hợp đồng thế chấp của bên thứ ba số: 10310F-CTY ngày 12/3/2010 của ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị N ký với Ngân hàng và bên được bảo đảm vay là Công ty. Bản án sơ thẩm xác định hợp đồng vô hiệu. HĐXX thấy:

Phía bà N và các con bà Ngò là anh V, anh C, anh D cho rằng khi ký Hợp đồng thế chấp này các anh không biết vì đây là tài sản chung của hộ gia đình. Tuy nhiên, năm 2008 bà N, ông T, anh V ký hợp đồng thế chấp số 01D-DN/HĐTC

ngày 29/2/2008 đã dùng tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất này đảm bảo cho khoản vay của Công ty; năm 2010 ký lại hợp đồng thế chấp để đảm bảo khoản vay cho Công ty; số tiền Ngân hàng cho vay Công ty đầu tư để sản xuất kinh doanh phục vụ lợi ích Công ty và trong đó có bà N, bà N là thành viên Công ty. Bà N, ông T và các con của ông T, bà N không có ý kiến gì từ năm 2008 đến khi cho rằng công ty không trả được nợ mới khởi kiện yêu cầu hợp đồng thế chấp vô hiệu. Tại phiên tòa anh V, anh C trình bày không biết là không có cơ sở. Do vậy, bản án sơ thẩm xác định hợp đồng thế chấp giữa bà N, ông T và Ngân hàng vô hiệu là không có căn cứ, ảnh hưởng đến quyền lợi ngân hàng.

Các Hợp đồng thế chấp trên đều có nội dung và hình thức đảm bảo đúng quy định tại Điều 343 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 130 Luật đất đai năm 2003 (tại thời điểm ký hợp đồng). Vì vậy, trong trường hợp Công ty không thực hiện hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản là phù hợp với thỏa thuận của các bên ghi trong hợp đồng và phù hợp Điều 355 Bộ luật dân sự 2005 nay là Điều 299, Điều 304 Bộ luật dân sự năm 2015 về việc xử lý tài sản thế chấp. Theo quy định tại khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng quy định: Trong trường hợp khách hàng không trả được nợ đúng hạn, nếu các bên không có thỏa thuận khác thì Tổ chức tín dụng có quyền xử lý nợ, tài sản tiền vay theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng bảo đảm và quy định pháp luật.

Từ nhận định, phân tích trên, HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam ủy quyền cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn- Chi nhánh huyện T, tỉnh Bắc Giang. Sửa bản án sơ thẩm.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thùy D, ông Nguyễn Văn T về việc chấm dứt hợp đồng thế chấp và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ đã thế chấp bao gồm:

- Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba số 01D-DN/HĐTC ngày 29/02/2008 của bên nhận thế chấp là Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn huyện T; bên thế chấp là ông Nguyễn Công H, bà Nguyễn Thị N và bên vay vốn là Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 034265 do UBND thành phố B cấp ngày 25/10/2016.

- Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba số 10310C-CTY ngày 12/3/2010 của bên nhận thế chấp là Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn huyện T; bên thế chấp là ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thùy D và bên vay vốn là Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ Tân Yên; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 656139 do UBND huyện T cấp ngày 18/9/2007.

- Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba số 10312D-CTY/HĐTC ngày 20/3/2012 của bên nhận thế chấp là Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn huyện T; bên thế chấp là ông Nguyễn Văn T, bà Vương Thị L và bên vay vốn là Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ T. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 375110 do UBND thành phố B cấp ngày 7/5/2005.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Thịnh yêu cầu Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba số 10310F-CTY/HĐTC ngày 12/3/2010 của bên nhận thế chấp là Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn huyện T; bên thế chấp là bà Phạm Thị N, ông Phạm Văn T và bên vay vốn là Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ T là vô hiệu và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 990064 do UBND huyện T cấp ngày 25/3/2002.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng, buộc Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ T phải trả nợ tiền gốc 3.700.000.000 đồng và số tiền lãi 1.017.621.873 đồng và lãi tiếp theo kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm 18/01/2018. Trường hợp Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ T không thực hiện hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp (theo Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên đã ký giữa Ngân hàng và các hộ có tài sản đảm bảo).

Ngoài ra, qua nghiên cứu hồ sơ. Hội đồng xét xử thấy: Tòa án cấp sơ thẩm có sai sót sau cần rút kinh nghiệm:

- Bản án sơ thẩm ghi ký hiệu bản án là 02/2018/HNGĐ-ST là không đúng. Vì bản án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là dân sự thì phải ghi ký hiệu là DS-ST mới đúng mẫu bản án sơ thẩm kèm theo Nghị quyết số 01/2017/NQ-HĐTP ngày 13/01/2017. Nghị quyết của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao ban hành một số biểu mẫu trong tố tụng dân sự.

- Anh Phạm Văn V là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp. Anh V là con bà N do vậy đây chỉ là ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn không phải yêu cầu độc lập. Bản án sơ thẩm xác định anh V là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập và buộc anh V phải nộp tiền tạm ứng án phí là không đúng quy định tại Điều 201, 202 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc Công ty trả nợ tiền gốc và lãi, trường hợp không trả được nợ thì đề nghị phát mại tài sản thế chấp. Đây là yêu cầu độc lập giữa Ngân hàng và Công ty về yêu cầu trả số tiền vay gốc và tiền lãi nhưng Tòa sơ thẩm xác định là yêu cầu phản tố là không đúng quy định Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với yêu cầu phát mại tài sản thế chấp chỉ là ý kiến của Ngân hàng đối với Nguyên đơn đề nghị tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu và chấm dứt hợp đồng thế chấp.

- Ông Phạm Văn T là người khởi kiện nhưng tòa sơ thẩm lại thông báo cho bà Phạm Thị N (BL109) là vợ ông T nộp tiền tạm ứng án phí là không đúng quy định tại Điều 146 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4]. Về án phí: Do xác định quan hệ tranh chấp là kinh doanh thương mại nên yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là bà N, ông T, chị D, ông T phải chịu án phí kinh doanh thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và tiêu mục 1.4 Mục A Danh mục án phí, lệ phí Tòa án kèm theo Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án và Điều 26, 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016. Tuy nhiên, tại thời điểm xét xử phúc thẩm bà Nguyễn Thị N, sinh ngày 03/2/1958, ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1956, ông Phạm Văn T, sinh năm 1942, đều trên 60 tuổi là người cao tuổi nên được miễn án phí theo điểm đ khoản 2 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Do xác định yêu cầu khởi kiện của anh V không phải là yêu cầu độc lập nên anh V không phải nộp tạm ứng án phí và chịu án phí sơ thẩm.

Hoàn trả bà N, ông T, anh V, ông T tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

Chị Nguyễn Thùy D phải chịu 3.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm do không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ T phải chịu án phí kinh doanh thương mại theo điểm e tiêu mục 1.4 mục A Danh mục kèm theo nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về thu, nộp, miễn, giảm án phí, lệ phí tòa án, giá trị tài sản tranh chấp trên 4 tỷ là 112.000.000 đồng + 0,1% giá trị tài sản vượt quá 4 tỷ đồng. Số tiền án phí phải chịu là 112.717.600 đồng.

Ngân hàng không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, phúc thẩm. Hoàn trả lại Ngân hàng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm đã nộp theo quy định tại Điều 147, khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 Nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị. Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam ủy quyền cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh huyện T, tỉnh Bắc Giang. Sửa bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 91, Điều 95 Luật tổ chức tín dụng, Án lệ số 08/2016/AL ngày 17/10/2016; Điều 342, 355 Bộ luật dân sự 2005; khoản 1 Điều 30, Điều 147, khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự. Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thùy D, ông Nguyễn Văn T tuyên bố chấm dứt hợp đồng thế chấp và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể:

-Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba số 01D-DN/HĐTC ngày 29/02/2008 của bên nhận thế chấp là Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn huyện T; bên thế chấp là ông Nguyễn Công H, bà Nguyễn Thị N và bên vay vốn là Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 034265 do UBND thành phố B cấp ngày 25/10/2016.

-Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba số 10310C-CTY ngày 12/3/2010 của bên nhận thế chấp là Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn huyện T; bên thế chấp là ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thùy D và bên vay vốn là Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 656139 do UBND huyện T cấp ngày 18/9/2007.

- Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba số 10312D-CTY/HĐTC ngày 20/3/2012 của bên nhận thế chấp là Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn huyện T; bên thế chấp là ông Nguyễn Văn T, bà Vương Thị L và bên vay vốn là Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ T. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 375110 do UBND thành phố B cấp ngày 7/5/2005.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T, anh Phạm Văn V yêu cầu Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba số 10310F-CTY/HĐTC ngày 12/3/2010 của bên nhận thế chấp là Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn huyện T; bên thế chấp là bà Phạm Thị N, ông Phạm Văn T và bên vay vốn là Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ T là vô hiệu và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 990064 do UBND huyện T cấp ngày 25/3/2002.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam ủy quyền cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn chi nhánh huyện T.

Buộc Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ T phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam ủy quyền cho Ngân hàng Nông

ng nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh huyện T, tỉnh Bắc Giang số tiền nợ gốc 3.700.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 17/01/2018 là 1.017.621.873 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm tính từ ngày 18/01/2018. Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ Tân Yên 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 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. 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 cho vay lãi thì lãi suất Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ 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 cho vay.

- Trường hợp Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án thực hiện phát mại tài sản thế chấp. Cụ thể:

1. Tài sản là Quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Công H, bà Nguyễn Thị N được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 034265 cấp ngày 25/10/2006, diện tích 76,14m² tại thửa số 376, tờ bản đồ 19 và tài sản trên đất là nhà ở cấp 3 khép kín, 05 tầng diện tích 400m². Địa chỉ Tổ 3, Khu phố 1, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang đã được đăng ký thế chấp ngày 29/2/2008 theo Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ 3 (gắn liền với quyền sử dụng đất) số 01D-DN/HĐTC ngày 29/2/2008 ký giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện T và bên thế chấp là ông Nguyễn Công H, bà Nguyễn Thị N và bên vay vốn là Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ T.

2. Tài sản là Quyền sử dụng đất thổ cư diện tích 70m², tài sản gắn liền với đất là nhà ở cấp 3 khép kín diện tích 150m² đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 656139 ngày 18/9/2007 tại Thửa số 80 (lô 10) tờ bản đồ số 41, địa chỉ phố M, thị trấn Cao T, huyện T, tỉnh Bắc Giang mang tên ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thùy D đã được đăng ký thế chấp ngày 12/3/2010 theo Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ 3 (gắn liền với quyền sử dụng đất) số 10310C-CTY ngày 12/3/2010 ký giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện T và bên thế chấp là ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thùy D và bên vay vốn là Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ T.

3. Tài sản là Quyền sử dụng đất diện tích 105,1m² và tài sản gắn liền với đất là nhà ở cấp 3 diện tích 150m², công trình phụ 30m², đất được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 990064 cấp ngày 25/3/2002 tại thửa số 2, tờ bản đồ số 48 mang tên hộ bà Phạm Thị N, địa chỉ phố Mới, thị trấn C, huyện T, tỉnh Bắc Giang đã được đăng ký thế chấp ngày 12/3/2010 theo Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ 3 (gắn liền với quyền sử dụng đất) số 10310F-CTY ngày 12/3/2010 ký giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện T và bên

thể chấp là ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị N và bên vay vốn là Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ T.

4. Tài sản là Quyền sử dụng đất diện tích 52,1m², tài sản gắn liền với đất là nhà ở cấp 3 khép kín, 3 tầng kiên cố diện tích 150m², đất được UBND thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 375110 cấp ngày 07/03/2005 tại thửa số 22, tờ bản đồ số 15 mang tên ông Nguyễn Văn T, bà Vương Thị L, địa chỉ số 34B ngõ 1, đường L, phường T, thành phố B đã được đăng ký thế chấp ngày 20/3/2012 đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng thành phố B đất ngày 20/3/2012. Theo Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ 3 (gắn liền với quyền sử dụng đất) số 10312D-CTY/HĐTC ngày 20/3/2012 ký giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện T và bên thế chấp là ông Nguyễn Văn T, bà Vương Thị L và bên vay vốn là Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ T.

- Về án phí: Áp dụng Điều 147, Khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 2 Điều 12, khoản 1, 2 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH 14 Nghị quyết của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

+ Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ T phải chịu 112.717.600 đồng án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

+Ông Nguyễn Văn T không phải án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả ông T (do bà Phạm Thị N nộp) tiền tạm ứng án phí 18.000.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số AA/2014/0000741, ngày 05/4/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bắc Giang.

+Ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả ông T số tiền tạm ứng án phí 18.000.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số AA/2014/0000740, ngày 05/4/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bắc Giang.

+Bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả bà N số tiền tạm ứng án phí 27.000.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số AA/2014/0000742, ngày 05/4/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bắc Giang.

+ Chị Nguyễn Thùy D phải chịu 3.000.000 đồng tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Nhưng được trừ vào số tiền 14.000.000 đồng đã nộp tại biên lai thu số AA/2014/0000743 ngày 05/4/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bắc Giang. Hoàn trả chị D số tiền 11.000.000 đồng.

+ Anh Phạm Văn V không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả anh V (do bà Phạm thị N nộp thay) tiền tạm ứng án phí 7.500.000 đồng đã

nộp theo biên lai thu số AA/2015/0001026, ngày 15/8/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bắc Giang.

+ Hoàn trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 56.400.000 đồng theo biên lai thu số AA/2016/0003736 ngày 26/6/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bắc Giang.

+ Hoàn trả Ngân hàng Nông nghiệp phát triển nông thôn chi nhánh T, tỉnh Bắc Giang số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số AA/2017/0001826 ngày 02/02/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bắc Giang.

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.

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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện T;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS T;
- Các đương sự;
- Lưu HS, HCTP.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Hoàng Thị Thu Hiền

