TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆTNAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 12/2019/KDTM-PT.
Ngày: 16/8/2019.
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Nhu.

Các thẩm phán: Bà Phan Thị Thu Hương.

Bà Phạm Thị Xuân Đào.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Út – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Thanh Tâm – Kiểm sát viên.

Ngày 16/8/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 25/2019/TLPT-KDTM ngày 21 tháng 6 năm 2019 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*".

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2019/KDTM-ST ngày 28/02/2019 của Tòa án nhân dân thị xã L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 27/2019/QĐ-PT ngày 04/7/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa kinh doanh thương mại phúc thẩm số 47/2019/QĐ-PT ngày 24/7/2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng T.

Địa chỉ: Tầng 1, tầng 6, tầng 7, tòa nhà CornerStone, 16 Phan Chu Trinh, phường P, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V- Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà H H, sinh năm 1976.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H:

+ Ông Lê Thành N, sinh năm: 1984 – Chuyên viên phòng thu hồi nợ KHDN, Ngân hàng T. (Vắng mặt)

+ Ông Trà Thanh Ph, sinh năm: 1976 – Giám đốc thu hồi nợ KHDN, Ngân hàng T. (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Tầng 6, tòa nhà Sailing ToWer, số 111A Pasteur, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản ủy quyền ngày 05/11/2018)

- *Bị đơn*: Bà Lâm Cẩm B, sinh năm: 1970.

Địa chỉ: Số 207, tổ 5, ấp 1, xã B, thị xã L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Phạm Văn V, sinh năm: 1975.

Địa chỉ: 39 tổ 23, khu phố 3, đường Huỳnh Văn Lũ, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

(Văn bản ủy quyền ngày 18/5/2015 – Có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Võ Minh H, sinh năm: 1967.

Địa chỉ: Số 207, tổ 5, ấp 1, xã B, thị xã L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của ông H: Ông Phạm Văn V, sinh năm: 1975.

Địa chỉ: 39 tổ 23, khu phố 3, đường Huỳnh Văn Lũ, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

(Văn bản ủy quyền ngày 08/01/2016 – Có mặt)

2. Bà Võ Thị S, sinh năm: 1936.

Địa chỉ: Số 207, tổ 5, ấp 1, xã B, thị xã L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của bà S: Ông Lê Văn C, sinh năm: 1989.

Địa chỉ: Xóm Đông Thượng, xã X, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

Địa chỉ liên hệ: 24C/29, khu phố Bình Quới A, phường B, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

(Văn bản ủy quyền ngày 09/11/2018 – Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà S: Ông Nguyễn Văn T, Luật sư của Văn phòng Luật sư Nguyễn T, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương.

3. Ông Trần Tấn Tr, sinh năm: 1959.

4. Ông Trần Tấn H, sinh năm: 1961.

5. Bà Trần Thị H, sinh năm: 1965.

6. Chị Võ Hoàng Cẩm T, sinh năm: 1992.

Cùng địa chỉ: Số 207, tổ 5, ấp 1, xã B, thị xã L, tỉnh Đồng Nai.

7. Bà Trần Thị L, sinh năm: 1957.

8. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm: 1955.

Cùng trú tại: Tổ 4, khu phố 4, phường X, thị xã L, tỉnh Đồng Nai. (Vắng mặt)

Người kháng cáo: Ông Phạm Văn V – Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lâm Cẩm B; Ông Hà H – Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng T.

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, bản tường trình, biên bản lấy lời khai và các tài liệu có tại hồ sơ, nguyên đơn Ngân hàng T(VIB) do ông Trà Thanh Ph đại diện trình bày:

Vào ngày 24/08/2010, Ngân hàng T- Chi nhánh Đồng Nai - Phòng giao dịch Hố Nai ký kết với Doanh nghiệp Hoàng D hợp đồng tín dụnng số: 021/HĐTD2-VIB90/10, nội dung cụ thể như sau:

VIB- Chi nhánh Đồng Nai- Phòng giao dịch Hố Nai ký kết với Doanh nghiệp Hoàng D vay số tiền 4.500.000.000đ đồng với mục đích: "Bổ sung vốn lưu động kinh doanh hạt điều". Thời hạn vay: theo thời hạn của từng khế ước nhận nợ, thời hạn tối đa của mỗi khế ước nhận nợ là 04 tháng. Lãi suất vay: áp dụng tại thời điểm giải ngân và được điều chỉnh 03 tháng/lần; lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất vốn kinh doanh VND kỳ hạn 03 tháng + biên độ lãi 4.7% năm, chịu sự điều chỉnh theo chính sách lãi suất của VIB từng thời kỳ, phù hợp với quy định của VIB và pháp luật; trả nợ gốc: theo từng khế ước nhận nợ, trả nợ lãi: ngày 05 hàng tháng.

Tài sản đảm bảo khoản vay:

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại ấp 1, xã B, thị xã L, Đồng Nai - Giấy chứng nhận QSDĐ số: AE 470308 cấp ngày 24/08/2007.

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại ấp 1, xã B, thị xã L, Đồng Nai - Giấy chứng nhận QSDĐ số AE: 470309 cấp ngày 24/08/2007.

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại xã B, thị xã L, Đồng Nai - Giấy chứng nhận QSDĐ số AB: 558712 cấp ngày 18/03/2005.

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại xã B, thị xã L, Đồng Nai - Giấy chứng nhận QSDĐ số AB: 558713 cấp ngày 18/03/2005.

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại xã B, thị xã L, Đồng Nai- Giấy chứng nhận QSDĐ số AB: 558714 cấp ngày 18/03/2005

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại phường X, thị xã L, Đồng Nai - Giấy chứng nhận QSDĐ số Y: 902032 ngày 02/02/2004.

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại xã Bàu Sen, thị xã L, Đồng Nai- Giấy chứng nhận QSDĐ số Y: 902388 ngày 26/12/2003.

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại thị trấn Xuân Lộc, thị xã L, Đồng Nai - Giấy chứng nhận QSDĐ số Y: 532614 ngày 02/02/2004.

Toàn bộ các tài sản trên do ông Võ Minh H và bà Lâm Cẩm B đứng tên sử dụng, theo hợp đồng thế chấp số:10/2010/HĐTC1-VIBHN/BĐ ngày 28/04/2010. Việc thế chấp tài sản đã được công chứng hợp pháp tại phòng công chứng số 3 tỉnh Đồng Nai và đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định pháp luật.

Ngày 24/08/2011, VIB- Chi nhánh Đồng Nai- phòng giao dịch Hố Nai đã giải ngân cho doanh nghiệp tư nhân Hoàng D bằng khế ước nhận nợ số: 21.7/KUNN2-VIB90/2011 với tổng số tiền 4.500.000.000đ, theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng tín dụng.

Trong thời gian vay, Doanh nghiệp Hoàng D đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh. Đến thời điểm ngày 13/11/2018, Doanh nghiệp Hoàng D còn nợ lại Ngân hàng số tiền nợ gốc: 3.399.399.988đ, nợ lãi và lãi vay quá hạn là: 8.016.380.120đ, tổng cộng: 11.415.780.108đ(mười một tỷ, bốn trăm mười lăm triệu, bảy trăm tám mươi ngàn, một trăm lẻ tám đồng), bà Bcòn tiếp tục trả lãi trên số tiền chậm trả theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số: 021/HĐTD2-VIB90/10, kể từ ngày 14/11/2018 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản vay. Trong trường hợp bà Lâm Cẩm B không trả được nợ, thì yêu cầu Tòa án tuyên cho phát mãi các tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp số: 10/2010/ HĐTC1- VIB ngày 28/04/2010 của bà Lâm Cẩm B và ông Võ Minh H đảm bảo cho khoản vay nêu trên. Hiện Ngân hàng đã giải chấp tài sản ông H bà B 04 tài sản nay chỉ còn lại 04 tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại ấp 1, xã B, thị xã L, Đồng Nai - Giấy chứng nhận QSDĐ số: AE 470308 cấp ngày 24/08/2007.

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại ấp 1, xã B, thị xã L, Đồng Nai - Giấy chứng nhận QSDĐ số AE: 470309 cấp ngày 24/08/2007.

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại thị trấn Xuân Lộc, thị xã L, Đồng Nai - Giấy chứng nhận QSDĐ số Y: 532614 ngày 02/02/2004.

- Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại phường X, thị xã L, Đồng Nai - Giấy chứng nhận QSDĐ số Y: 902032 ngày 02/02/2004.

Nay Ngân hàng yêu cầu bà Lâm Cẩm B phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng nợ gốc là: 3.399.399.988đ, nợ lãi và lãi vay quá hạn là: 8.016.380.120đ. Tổng nợ là: 11.415.780.108đ (tính đến ngày 13/11/2018) và 04 tài sản thế chấp sẽ phát mãi nếu ông H và bà B không thực hiện việc thanh toán nợ.

Riêng yêu cầu của bà Võ Thị S yêu cầu hủy một phần Hợp đồng thế chấp số: 10/2010/ HĐTC1- VIB ngày 28/04/2010 giữa bên nhận thế chấp và Ngân hàng Quốc Tế Việt Nam, Chi nhánh Đồng Nai, phòng giao dịch Hố Nai đối với diện tích đất 796m2, thửa đất số 182, tờ bản đồ số 26, tại ấp1, xã B, thị xã L, tỉnh Đồng Nai. Tại giấy chứng nhận QSDĐ số: AE 470308 cấp ngày 24/08/2007 do ông Võ Minh H và bà Lâm Cẩm B đứng tên với yêu cầu trên phía Ngân hàng không đồng ý. Bởi lẽ phía Ngân hàng trước khi cho Doanh nghiệp Hoàng D vay Ngân hàng đã thực hiện đầy đủ các thủ tục theo quy định pháp luật.

- Theo đơn khởi kiện, bản tường trình, biên bản lấy lời khai và các tài liệu có tại hồ sơ, bị đơn bà Lâm Cẩm B- Chủ Doanh nghiệp tư nhân Hoàng D do ông Phạm Văn V đại diện trình bày:

Theo nội dung trình bày của nguyên đơn về thời điểm vay, số tiền vay cũng như các tài sản thế chấp vay là đúng. Sau khi sử dụng vốn vay về để kinh doanh mặt hàng nông sản thì Doanh nghiệp Hoàng D làm ăn thua lỗ nên việc thanh toán nợ cho Ngân hàng có phần chậm trễ. Năm 2012, Doanh nghiệp Hoàng D không còn hoạt động và có yêu cầu Ngân hàng cho bà Bthanh toán nợ hàng tháng là 150.000.000đ nhưng Ngân hàng không đồng ý và buộc bà Bphải thanh toán hết vốn gốc và lãi vay, từ đó Doanh nghiệp Hoàng D không có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng và kéo dài cho đến ngày hôm nay. Nay được gia đình hỗ trợ bà Bsẽ thanh toán cho Ngân hàng cả nợ gốc và lãi là: 4.300.000.000đ và yêu cầu giải chấp toàn bộ tài sản bà đã thế chấp, chứ bà không khả năng trả thêm lãi.

Riêng thửa đất số 182, tờ bản đồ số 26, diện tích 796m2, tọa lạc tại ấp 1, xã B, thị xã L, tỉnh Đồng Nai, tại giấy chứng nhận QSDĐ số AE 470308 cấp ngày 24/08/2007. Bởi lẽ khi bà và ông H ký kết hợp đồng thế chấp với Ngân hàng thì trên đất đang tồn tại các công trình xây dựng mà mẹ bà là bà Võ Thị S đang sở hữu, quản lý, sử dụng và là người đứng tên chủ hộ khẩu, hơn nữa diện tích đất trên bà S chỉ cho vợ chồng ở để thờ tự và nuôi dưỡng bà đến cuối đời. Vì vậy, bà đồng ý để Ngân hàng phát mãi 03 tài sản thế chấp còn lại nếu bà không khả năng thanh toán nợ, nếu sau khi phát mãi còn thiếu bà sẽ có trách nhiệm thanh toán cho đến khi dứt nợ, riêng thửa đất số 182 là tài sản còn lại cuối cùng của bà S.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị S do ông Lê Văn C đại diện theo ủy quyền trình bày:

Chồng bà là ông Đặng Văn Ch (mất 2007), trong thời gian chung sống vợ chồng bà đã tạo lập được diện tích đất 2.610m2 gồm thửa đất 364, tờ bản đồ số 14, diện tích 2000m2 trồng cây lâu năm và thửa đất số 75, tờ bản đồ số 17, diện tích đất 610m2 gồm đất thổ cư và cây lâu năm, tọa lạc tại ấp 1, xã B, thị xã L, tỉnh Đồng Nai, tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B524705 do Ủy ban huyện Long Khánh cấp 05/03/1993. Năm 1996, vợ chồng bà chuyển nhượng của ông Nguyễn Đức Q 125m2, đất liền kề thửa đất số 75 của bà. Năm 1999, vợ chồng bà xây dựng nhà kiên cố trên thửa đất số 75 và đất sang nhượng của ông Q để vợ chồng bà cùng vợ chồng H, Bé cùng các cháu sinh sống. Đến tháng 11/2004, vợ chồng bà tặng cho vợ chồng H, Bé diện tích đất 610m2, còn nhà và

các công trình trên đất vợ chồng bà không cho, đất cho để ở chứ không được sang nhượng hay cầm cố và có nghĩa vụ thờ tự tổ tiên và nuôi dưỡng ông bà đến cuối đời. Đến năm 2007, vợ chồng H, Bé làm thủ tục tách thửa gồm diện tích đất 610m2, thửa đất số 75, tờ bản đồ số 17 và phần đất chuyển nhượng của ông Q là 125m2. Tổng diện tích là: 879m2, thửa đất số 182, tờ bản đồ số 26 sau đó trừ lộ giới nên diện tích đất còn 796m2 tại giấy chứng nhận QSDĐ số AE 470308, do UBND thị xã L cấp ngày 24/08/2007. Năm 2010, vợ chồng H, Bé dùng tài sản trên vay Ngân hàng Tđể đảm bảo nợ vay cho Doanh nghiệp tư nhân Hoàng D, việc vay trên bà hoàn toàn không được biết và cũng không có cán bộ tín dụng nào đến nhà bà để xác minh hay định giá tài sản vay và hỏi bà về nguồn gốc tài sản. Nay Ngân hàng khởi kiện Doanh nghiệp tư nhân Hoàng Dthì vợ chồng Võ Minh H và Lâm Cẩm B phải có nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng chứ bà không đồng ý giao diện tích đất 796m2 trên đất có nhà và các công trình phụ để Ngân hàng phát mãi thanh toán nợ cho Doanh nghiệp tư nhân Hoàng D .

Vì vậy, bà yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 10/2010/HĐTC1-VIB.HN/BĐ ngày 28/04/2010 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam- Chi nhánh Đồng Nai- Phòng giao dịch Hố Nai với bên thế chấp, vay vốn là ông Võ Minh H và bà Lâm Cẩm B đối với tài sản thế chấp là diện tích đất còn 796m2, thửa đất số 182, tờ bản đồ số 26, tại giấy chứng nhận QSDĐ số AE 470308, do UBND thị xã L cấp ngày 24/08/2007 cho bà Lâm Cẩm B và ông Võ Minh H, bà không đồng ý lấy tài sản của bà để xử lý nợ vay, bởi điều này là trái với nguyện vọng, ý chí của vợ chồng bà lúc ban đầu khi tặng cho tài sản.

Ông Võ Minh H, ông Trần Tấn Tr, ông Trần Tấn H và chị Võ H Cẩm Tú đồng ý theo yêu cầu bà S và không bổ sung gì thêm. Riêng bà Trần Thị H có đơn xin vắng mặt và không có ý kiến gì.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L và ông Nguyễn Văn L trình bày*:

Vợ chồng ông bà chính thức đến thửa đất số 146, tờ bản đồ số 42, có diện tích đất 95m2, toa lạc tại tổ 4, khu phố 4, phường X, thị xã L, tỉnh Đồng Nai cất nhà tạm sinh sống từ năm 1988 cho đến nay, vì gia đình kinh tế khó khăn thấy đất bỏ trống không ai trông coi nên đến ở. Từ lúc ông bà sinh sống cho đến nay, ông bà không biết chủ đất là ai và cũng không ai đến đòi lô đất này kể cả Ngân hàng. Nay Tòa án đến làm việc ông bà mới biết chủ đất là ông Võ Minh H và bà Lâm Cẩm B. Nếu sau này ông H, bà Byêu cầu giao trả đất ông bà đồng ý giao trả và không thắc mắc hay khiếu nại gì. Đối với căn nhà xây tạm trên đất không có giá trị nên ông bà không có yêu cầu gì. Vì lý do mưu sinh nên ông bà có đơn yêu cầu được vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng tại Tòa án và xin vắng mặt khi xét xử tại Tòa án các cấp.

Tại bản án sơ thẩm số 01/2019/KDTM-ST ngày 28/02/2019 của Tòa án nhân dân thị xã L đã căn cứ vào các Điều 26, Điều 30, Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 127, 318, 325, 342, 348,

351, 467,470, 471, 474, 476 Bộ luật dân sự năm 2005; Áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/PL, UBTVQH12 ngày 27/2/2009 quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam- Chi nhánh Đồng Nai, phòng giao dịch Hố Nai:

Buộc bà Lâm Cẩm B - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Hoàng D ung phải thanh toán cho Ngân hàng T- Chi nhánh Đồng Nai, phòng giao dịch Hố Nai tiền vốn gốc là: 3.399.399.988đ, tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn là: 8.016.380.120đ. Tổng cộng số tiền là 11.415.780.108đ(mười một tỷ, bốn trăm mười lăm triệu, bảy trăm tám mươi ngàn, một trăm lẽ tám đồng).

Kể từ ngày 14/11/2018 bà Lâm Cẩm B - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Hoàng D còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh tóan theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số: 021/HĐTD2- VIB90/10 ngày 24/08/2010 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Tthì lãi suất mà bà Lâm Cẩm B- Chủ Doanh nghiệp tư nhân Hoàng D phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Ttheo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Võ Thị S.

Hủy một phần hợp đồng thế chấp tài sản số:10/2010/HĐTC1-VIBHN/BĐ ngày 28/04/2010 giữa Ngân hàng Tvà Doanh nghiệp tư nhân Hoàng D đối với tài sản thế chấp là diện tích đất 796m^2, thửa đất số 182, tờ bản đồ số 26, tại ấp 1, xã B, thị xã L, tỉnh Đồng Nai, tại giấy chứng nhận QSDĐ số: AE 470308 cấp ngày 24/08/2007 do ông Võ Minh H và bà Lâm Cẩm B đứng tên không đưa vào tài sản thế chấp thanh toán nợ.

3. Tài sản đảm bảo thi hành án là:

- Diện tích 306m^2, tại thửa đất số 139, tờ bản đồ số 26, tại ấp 1, xã B, thị xã L, tỉnh Đồng Nai, tại giấy chứng nhận QSDĐ số AE: 470309 cấp ngày 24/08/2007 cho ông Võ Minh H và bà Lâm Cẩm B, để đảm bảo khoản vay của bị đơn theo hợp đồng tín dụng số: 021/HĐTD2-VIB90/10 ngày 24/08/2010.

- Diện tích 92,7m^2, tại thửa đất số 204, tờ bản đồ số 42, tại phường X, thị xã L, tỉnh Đồng Nai, tại giấy chứng nhận QSDĐ số Y: 902032 cấp ngày 02/02/2004 cho ông Võ Minh H và bà Lâm Cẩm B, để đảm bảo khoản vay của bị đơn theo hợp đồng tín dụng số: 021/HĐTD2- VIB90/10 ngày 24/08/2010.

- Diện tích 95m^2, tại thửa đất số 146, tờ bản đồ số 42, tại thị trấn Xuân Lộc, huyên Long Khánh, tỉnh Đồng Nai, tại giấy chứng nhận QSDĐ số Y: 532614 cấp ngày 02/02/2004 cho ông Võ Minh H và bà Lâm Cẩm B, để đảm bảo khoản vay của bị đơn theo hợp đồng tín dụng số: 021/HĐTD2-VIB90/10 ngày 24/08/2010.

Trong trường hợp bà Lâm Cẩm B- Chủ Doanh nghiệp tư nhân Hoàng D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ vay hoặc tài sản thế chấp của ông Võ Minh H và bà Lâm Cẩm B phát mãi không trả đủ số nợ trên cho Ngân hàng T thì bà B phải tiếp tục có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng cho đến khi trả xong nợ.

4. Về chi phí tố tụng: Đã giải quyết xong.

5. Về án phí: Bà Lâm Cẩm B- Chủ Doanh nghiệp tư nhân Hoàng D phải nộp 119.415.780đ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng T- Chi nhánh Đồng Nai, phòng giao dịch Hố Nai số tiền 56.471.000đ(năm mươi sáu triệu, bốn trăm bảy mươi mốt ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu số 03819 ngày 23/04/2013 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã L.

Bà Võ Thị S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả bà S 6.950.000đ (sáu triệu, chín trăm năm chục ngàn đồng) theo các biên lai thu số 003343 ngày 13/05/2014 và 000118 ngày 08/01/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã L. Ngân hàng T- Chi nhánh Đồng Nai, phòng giao dịch Hố Nai phải nộp 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

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

Ngày 13/3/2019, ông Phạm Văn V là người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Lâm Cẩm B kháng cáo một phần bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét theo hướng bà Lâm Cẩm B chỉ đồng ý trả cho nguyên đơn tiền nợ gốc còn lại 3.399.399.988 đồng + tiền lãi 900.600.012 đồng = 4.300.000.000 đồng và bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu tính lãi và nợ lãi quá hạn đối với ông bà. Tại phiên tòa, đại diện bị đơn bổ sung kháng cáo đề nghị xem xét miễn giảm án phí cho bị đơn do hoàn cảnh khó khăn.

Ngày 13/3/2019, nguyên đơn Ngân hàng T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa một phần bản án sơ thẩm giữa nguyên đơn Ngân hàng T và bị đơn Doanh nghiệp tư nhân Hoàng D do Tòa án Long Khánh xét xử ngày 28/02/2019. Công nhận thửa đất số 182, tờ bản đồ số 26, địa chỉ ấp 1, xã B, thị xã L, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00174 do UBND thị xã L cấp ngày 24/8/2007 cho ông Võ Minh H và bà Lâm Cẩm B là tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 10/2010/HDDTC1-VIB.HN/BĐ ngày 28/4/2010.

Ngày 14/3/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã L có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 02/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị hủy một phần bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2019/KDTM-ST ngày 28/02/2019 của Tòa án nhân dân thị xã L.

Ý kiến Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Võ Thị S:

Việc ông Đặng Văn Chí, bà Võ Thị S tặng cho ông H, bà Bquyền sử dụng đất diện tích 796 m^2 thửa số 182 tờ bản đồ số 26 xã B, thị xã L, Đồng Nai là có điều kiện, hồ sơ tặng cho đã thể hiện rõ và bản án sơ thẩm cũng đã nhận định đầy đủ. Đối với việc thế chấp tài sản, Ngân hàng trình bày đã 04 lần đi xem xét, thẩm định tài sản thế chấp nhưng bà S hoàn toàn không biết việc này. Tòa án

cấp sơ thẩm hủy một phần hợp đồng thế chấp tài sản số: 10/2010/HĐTC1-VIBHN/BĐ ngày 28/04/2010 giữa Ngân hàng T và Doanh nghiệp tư nhân Hoàng D đối với tài sản thế chấp trên là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung kháng cáo, kháng nghị:

- Đối với kháng cáo của bị đơn: Ngân hàng VIB đã giải ngân cho Doanh nghiệp tư nhân Hoàng D bằng khế ước nhận nợ số: 21.7/KUNN2-VIB90/2011 với tổng số tiền 4.500.000.000 đồng. Quá trình vay, Doanh nghiệp tư nhân Hoàng Dvi phạm nghĩa vụ trả nợ, tính đến ngày 13/11/2018 Doanh nghiệp tư nhân Hoàng D đã trả được 1.100.600.012 đồng nợ gốc, Ngân hàng đã giải chấp 04 tài sản thế chấp của ông H và bà Bé, Doanh nghiệp Hoàng D còn nợ lại Ngân hàng số tiền: Nợ gốc 3.399.399.988 đồng, nợ lãi và nợ lãi quá hạn 8.016.380.120 đồng, tổng cộng là 11.415.780.108 đồng. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, buộc bà Lâm Cẩm B - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Hoàng D phải thanh toán cho Ngân hàng số nợ trên và tiền lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký là có căn cứ pháp luật. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở để chấp nhận.

- Đối với kháng cáo của nguyên đơn liên quan đến tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 796 m^2 thửa số 182 tờ bản đồ số 26 xã B do ông H và bà Bđứng tên: Tại hợp đồng thế chấp, ông H và bà Bchỉ thế chấp quyền sử dụng đất, không thế chấp tài sản trên đất. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H và bà Bđứng tên chủ sử dụng. Hợp đồng thế chấp này được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Thửa đất trên, ông H và bà Bđược cha mẹ là ông Chí và bà S cho năm 2004, ông H và bà Bđã đăng ký kê khai và được cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Khi thẩm định tài sản thế chấp, Ngân hàng biết trên diện tích đất trên còn có căn nhà và công trình trên đất không có giấy chứng nhận sở hữu nên không tính giá trị, chỉ định giá quyền sử dụng đất. Khi ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, bên thế chấp và bên nhận thế chấp đều biết rõ trên thửa đất còn có căn nhà nhưng các bên chỉ thỏa thuận thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất. Ông H, bà Bdùng tài sản hợp pháp của mình là quyền sử dụng đất để bảo lãnh cho khoản vay của Doanh nghiệp tư nhân Hoàng D và Ngân hàng đã thực hiện đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật nên việc Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu của Ngân hàng yêu cầu phát mãi đối với tài sản thế chấp trên là không đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật, yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng T là có cơ sở để chấp nhận.

Đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã L: Ông H, bà B dùng tài sản hợp pháp của mình là quyền sử dụng đất để bảo lãnh cho khoản vay của Doanh nghiệp tư nhân Hoàng D và Ngân hàng đã thực hiện đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật. Đối với 03 tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 306 m^2 thửa số 193 tờ bản đồ số 26 xã B, quyền sử dụng đất diện tích 92,7 m^2 thửa số 204 tờ bản đồ số 42 phường X và quyền sử

dụng đất diện tích 95 m^2 thửa số 146 tờ bản đồ số 42 thị trấn Xuân Lộc, huyện Long Khánh, tỉnh Đồng Nai, quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành thẩm định giá các tài sản này làm căn cứ để đảm bảo thi hành các khoản nợ sau này. Việc kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã L là có cơ sở.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn vi phạm thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 03/5/2014 bà S có yêu cầu độc lập đã được Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, sau đó ngày 11/9/2015 bà S có đơn khởi kiện bằng một vụ án khác và Tòa án đã thụ lý, ngày 30/9/2016 bà S có đơn xin rút yêu cầu độc lập, ngày 26/9/2017 Tòa án cấp sơ thẩm đã có quyết định nhập vụ án để giải quyết chung. Việc Tòa án cấp sơ thẩm nhập vụ án để giải quyết chung là có cơ sở. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa ra quyết định đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập trước đó của bà S mà giải quyết đồng thời yêu cầu độc lập của bà S trong cùng vụ án. Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm hoãn phiên tòa vào các ngày 26/12/2013 và 10/4/2014 nhưng Hội đồng xét xử không lập biên bản hội ý, và biên bản phiên tòa.

Do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng T, bị đơn bà Lâm Cẩm B và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa trong hạn luật định, các đương sự đã nộp tiền tạm ứng án phí đúng quy định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật và tư cách đương sự: Cấp sơ thẩm xác định đúng và đầy đủ.

[3] Về nội dung kháng cáo, kháng nghị:

[3.1] Vào ngày 24/08/2010, bà Lâm Cẩm B - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Hoàng D ký kết với Ngân hàng T - Chi nhánh Đồng Nai - Phòng giao dịch Hố Nai hợp đồng tín dụng số: 021/HĐTD2- VIB90/10 để vay số tiền 4.500.000.000đ (bốn tỷ năm trăm triệu) với mục đích bổ sung vốn lưu động kinh doanh hạt điều; thời hạn vay theo từng khế ước nhận nợ, thời hạn tối đa của mỗi khế ước nhận nợ là 04 tháng; lãi suất vay áp dụng tại thời điểm giải ngân và được điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất vốn kinh doanh VND kỳ hạn 03 tháng + biên độ lãi 4.7% năm, chịu sự điều chỉnh theo chính sách lãi suất của VIB từng thời kỳ, phù hợp với quy định của VIB và pháp luật; trả nợ gốc theo từng khế ước nhận nợ, trả nợ lãi ngày 05 hàng tháng.

Tài sản đảm bảo khoản vay gồm:

- Quyền sử dụng đất diện tích 796 m^2 thửa số 182 tờ bản đồ số 26 tại ấp 1, xã B, thị xã L, Đồng Nai theo Giấy chứng nhận QSDĐ số: AE 470308 cấp ngày 24/08/2007 và tài sản khác gắn liền với đất.

- Quyền sử dụng đất diện tích 306 m^2 thửa số 193 tờ bản đồ số 26 tại ấp 1, xã B, thị xã L, Đồng Nai theo Giấy chứng nhận QSDĐ số: AE 470309 cấp ngày 24/08/2007 và tài sản khác gắn liền với đất.

- Quyền sử dụng đất diện tích 5.250 m^2 thửa số 256 tờ bản đồ số 08 tại xã B, thị xã L, Đồng Nai theo Giấy chứng nhận QSDĐ số AB: 558712 cấp ngày 18/03/2005 và tài sản khác gắn liền với đất.

- Quyền sử dụng đất diện tích 3.927 m^2 thửa số 254 tờ bản đồ số 08 tại xã B, thị xã L, Đồng Nai theo Giấy chứng nhận QSDĐ số AB: 558713 cấp ngày 18/03/2005 và tài sản khác gắn liền với đất.

- Quyền sử dụng đất diện tích 2.971 m^2 thửa số 1040 tờ bản đồ số 08 tại xã B, thị xã L, Đồng Nai theo Giấy chứng nhận QSDĐ số AB: 558714 cấp ngày 18/03/2005 và tài sản khác gắn liền với đất.

- Quyền sử dụng đất diện tích 92,7 m^2 thửa số 204 tờ bản đồ số 42 tại phường X, thị xã L, Đồng Nai theo Giấy chứng nhận QSDĐ số Y: 902032 ngày 02/02/2004 và tài sản khác gắn liền với đất.

- Quyền sử dụng đất diện tích 325 m^2 thửa số 68 tờ bản đồ số 12 tại xã Bàu Sen, thị xã L, Đồng Nai theo Giấy chứng nhận QSDĐ số Y: 902388 ngày 26/12/2003 và tài sản khác gắn liền với đất.

- Quyền sử dụng đất diện tích 95 m^2 thửa số 146 tờ bản đồ số 42 tại thị trấn Xuân Lộc, thị xã L, Đồng Nai theo Giấy chứng nhận QSDĐ số Y: 532614 ngày 02/02/2004 và tài sản khác gắn liền với đất.

Toàn bộ các quyền sử dụng đất trên do ông Võ Minh H và bà Lâm Cẩm B đứng tên sử dụng, theo hợp đồng thế chấp số: 10/2010/HĐTC1-VIB.HN/BĐ ngày 28/04/2010. Việc thế chấp tài sản đã được công chứng tại phòng công chứng số 3 tỉnh Đồng Nai và đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định.

Ngày 24/08/2011, VIB - Chi nhánh Đồng Nai - phòng giao dịch Hố Nai đã giải ngân cho Doanh nghiệp tư nhân Hoàng D bằng khế ước nhận nợ số: 21.7/KUNN2-VIB90/2011 với tổng số tiền 4.500.000.000 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Doanh nghiệp tư nhân Hoàng D đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh. Tính đến thời điểm ngày 13/11/2018, Doanh nghiệp tư nhân Hoàng D còn nợ lại Ngân hàng số tiền: Nợ gốc 3.399.399.988 đồng, nợ lãi và nợ lãi quá hạn 8.016.380.120 đồng, tổng cộng là 11.415.780.108 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, buộc bà Lâm Cẩm B - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Hoàng D phải thanh toán cho Ngân hàng Ttiền nợ gốc 3.399.399.988 đồng, tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn 8.016.380.120 đồng, tổng cộng 11.415.780.108 đồng và tiền lãi quá hạn phát sinh kể từ ngày 14/11/2018 của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số: 021/HĐTD2- VIB90/10 ngày 24/08/2010 cho đến khi thanh toán xong

là có căn cứ. Vì vậy, việc ông Phạm Văn V là người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Lâm Cẩm B kháng cáo chỉ đồng ý trả cho nguyên đơn tiền nợ gốc còn lại 3.399.399.988 đồng, tiền lãi 900.600.012 đồng, tổng cộng 4.300.000.000 đồng và đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu tính lãi và nợ lãi quá hạn là không có cơ sở để chấp nhận.

[3.2] Về tài sản thế chấp:

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng T đã giải chấp 04 tài sản thế chấp của ông H, bà B gồm:

- Quyền sử dụng đất diện tích 5.250 m^2 thửa số 256 tờ bản đồ số 08 tại xã B, thị xã L, Đồng Nai theo Giấy chứng nhận QSDĐ số AB: 558712 cấp ngày 18/03/2005 và tài sản khác gắn liền với đất.

- Quyền sử dụng đất diện tích 3.927 m^2 thửa số 254 tờ bản đồ số 08 tại xã B, thị xã L, Đồng Nai theo Giấy chứng nhận QSDĐ số AB: 558713 cấp ngày 18/03/2005 và tài sản khác gắn liền với đất.

- Quyền sử dụng đất diện tích 2.971 m^2 thửa số 1040 tờ bản đồ số 08 tại xã B, thị xã L, Đồng Nai theo Giấy chứng nhận QSDĐ số AB: 558714 cấp ngày 18/03/2005 và tài sản khác gắn liền với đất.

- Quyền sử dụng đất diện tích 325 m^2 thửa số 68 tờ bản đồ số 12 tại xã Bàu Sen, thị xã L, Đồng Nai theo Giấy chứng nhận QSDĐ số Y: 902388 ngày 26/12/2003 và tài sản khác gắn liền với đất.

Hiện còn lại 04 tài sản thế chấp sau:

- Quyền sử dụng đất diện tích 796 m^2 thửa số 182 tờ bản đồ số 26 tại xã B, thị xã L, Đồng Nai theo Giấy chứng nhận QSDĐ số: AE 470308 cấp ngày 24/08/2007 và tài sản khác gắn liền với đất.

- Quyền sử dụng đất diện tích 306 m^2 thửa số 193 tờ bản đồ số 26 tại xã B, thị xã L, Đồng Nai theo Giấy chứng nhận QSDĐ số: AE 470309 cấp ngày 24/08/2007 và tài sản khác gắn liền với đất.

- Quyền sử dụng đất diện tích 92,7 m^2 thửa số 204 tờ bản đồ số 42 tại phường X, thị xã L, Đồng Nai theo Giấy chứng nhận QSDĐ số Y: 902032 ngày 02/02/2004 và tài sản khác gắn liền với đất.

- Quyền sử dụng đất diện tích 95 m^2 thửa số 146 tờ bản đồ số 42 tại thị trấn Xuân Lộc, thị xã L, Đồng Nai theo Giấy chứng nhận QSDĐ số Y: 532614 ngày 02/02/2004 và tài sản khác gắn liền với đất.

Đối với 03 tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 306 m^2 thửa số 193 tờ bản đồ số 26 xã B theo Giấy chứng nhận QSDĐ số: AE 470309 cấp ngày 24/08/2007, quyền sử dụng đất diện tích 92,7 m^2 thửa số 204 tờ bản đồ số 42 phường X theo Giấy chứng nhận QSDĐ số Y: 902032 ngày 02/02/2004 và quyền sử dụng đất diện tích 95 m^2 thửa số 146 tờ bản đồ số 42 thị trấn Xuân Lộc – huyện Long Khánh – tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận QSDĐ số Y: 532614 ngày 02/02/2004, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên các tài sản này là tài sản đảm bảo thi hành án là có căn cứ. Việc kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm

sát nhân dân thị xã L cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ do không tiến hành thẩm định giá các tài sản này là không có cơ sở vì việc thẩm định giá các tài sản này là không cần thiết.

Đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 796 m^2 thửa số 182 tờ bản đồ số 26 xã B, thị xã L, Đồng Nai theo Giấy chứng nhận QSDĐ số: AE 470308 cấp ngày 24/08/2007 và tài sản khác gắn liền với đất: Về nguồn gốc diện tích đất trên là do quá trình sống chung bà Võ Thị S và ông Đặng Văn Ch(Trần Văn Thân) tạo lập, năm 1999 xây dựng nhà kiên cố và các công trình trên đất để ở. Đến tháng 11/2004, vợ chồng bà S tặng cho vợ chồng ông H, bà Bdiện tích đất trên để ở và nuôi dưỡng vợ chồng bà đến cuối đời, việc tặng cho đã được Ủy ban nhân dân xã B xác nhận vào ngày 10/11/2004 (Bl 228, 229, 231, 237). Như vậy, việc ông Ch, bà S tặng cho ông H, bà B quyền sử dụng diện tích đất trên là có điều kiện. Đến năm 2007, vợ chồng ông H, bà B làm thủ tục tách thửa và được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số AE 470308 ngày 24/08/2007. Năm 2010, ông H và bà Bdùng tài sản trên thế chấp cho Ngân hàng T để đảm bảo nợ vay cho Doanh nghiệp tư nhân Hoàng D . Việc ông H và bà B tự ý dùng tài sản trên thế chấp cho Ngân hàng T để đảm bảo nợ vay cho Doanh nghiệp tư nhân Hoàng Dkhi không có sự đồng ý của bà S là trái với nguyện vọng, ý chí của vợ chồng bà S lúc ban đầu khi tặng cho đất và trái quy định của pháp luật vì tài sản trên đất là của vợ chồng bà S chứ không phải của ông H và bà B. Về phía Ngân hàng, khi thẩm định tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất không xem xét, tìm hiểu kỹ về tình trạng tài sản thế chấp nên không thể hiện rõ có tài sản của người thứ ba hiện đang sinh sống trên đất là thiếu sót (Bl 330 đến 332). Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Võ Thị S, hủy một phần hợp đồng thế chấp tài sản số:10/2010/HĐTC1-VIBHN/BĐ ngày 28/04/2010 giữa Ngân hàng T và Doanh nghiệp tư nhân Hoàng D đối với tài sản thế chấp trên là có căn cứ. Do vậy, kháng cáo của Ngân hàng T và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã L về phần này cũng không có cơ sở để chấp nhận.

[3.3] Đối với việc bị đơn kháng cáo bổ sung xin miễn giảm án phí là không có cơ sở nên không chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Ngân hàng T phải chịu 2.000.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Bà Lâm Cẩm B phải chịu 2.000.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

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

[6] Ý kiến và đề nghị của Luật sư về đường lối giải quyết vụ án phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nhận định của Hội đồng xét xử và quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Ý kiến và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai về đường lối giải quyết vụ án có phần không phù hợp nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ các Điều 122, 127, 128, 318, 325, 342, 348, 351, 467, 470, 471, 474, 476 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Pháp lệnh số Án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T:

Buộc bà Lâm Cẩm B - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Hoàng D - phải thanh toán cho Ngân hàng Ttiền nợ gốc 3.399.399.988đ, tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn 8.016.380.120đ, tổng cộng là 11.415.780.108đ (Mười một tỷ, bốn trăm mười lăm triệu, bảy trăm tám mươi nghìn, một trăm lẻ tám đồng).

Kể từ ngày 14/11/2018, bà Lâm Cẩm B - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Hoàng D - còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh tóan theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số: 021/HĐTD2- VIB90/10 ngày 24/08/2010 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Tthì lãi suất mà bà Lâm Cẩm B- Chủ Doanh nghiệp tư nhân Hoàng D - phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng T theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Võ Thị S:

Hủy một phần hợp đồng thế chấp tài sản số:10/2010/HĐTC1-VIBHN/BĐ ngày 28/04/2010 giữa ông Võ Minh H và bà Lâm Cẩm B với Ngân hàng T và Doanh nghiệp tư nhân Hoàng D đối với tài sản thế chấp là diện tích đất 796m^2 thửa đất số 182 tờ bản đồ số 26 xã B, thị xã L, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận QSDĐ số: AE 470308 cấp ngày 24/08/2007 do ông Võ Minh H và bà Lâm Cẩm B đứng tên, không đưa vào tài sản đảm bảo thanh toán nợ.

3. Tài sản đảm bảo thi hành án là:

- Diện tích 306m^2 thửa đất số 139 tờ bản đồ số 26 xã B, thị xã L (nay là thành phố Long Khánh) tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận QSDĐ số AE: 470309 cấp ngày 24/08/2007 cho ông Võ Minh H và bà Lâm Cẩm B, để đảm bảo khoản vay của bị đơn theo hợp đồng tín dụng số: 021/HĐTD2-VIB90/10 ngày 24/08/2010.

- Diện tích 92,7m^2 thửa đất số 204 tờ bản đồ số 42 phường X, thị xã L (nay là thành phố Long Khánh), tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận QSDĐ số Y: 902032 cấp ngày 02/02/2004 cho ông Võ Minh H và bà Lâm Cẩm B, để đảm bảo khoản vay của bị đơn theo hợp đồng tín dụng số: 021/HĐTD2- VIB90/10 ngày 24/08/2010.

- Diện tích 95m^2 thửa đất số 146 tờ bản đồ số 42 thị trấn Xuân Lộc, huyện Long Khánh (nay là thành phố Long Khánh), tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng

nhận QSDĐ số Y: 532614 cấp ngày 02/02/2004 cho ông Võ Minh H và bà Lâm Cẩm B, để đảm bảo khoản vay của bị đơn theo hợp đồng tín dụng số: 021/HĐTD2-VIB90/10 ngày 24/08/2010.

Trong trường hợp bà Lâm Cẩm B - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Hoàng D - không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ vay hoặc tài sản thế chấp của ông Võ Minh H và bà Lâm Cẩm B phát mãi không trả đủ số nợ trên cho Ngân hàng Tthì bà Bphải tiếp tục có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng cho đến khi trả xong nợ.

4. Về án phí: Bà Lâm Cẩm B - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Hoàng D - phải nộp 119.415.780 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng T phải chịu 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 56.471.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 03819 ngày 23/4/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã L. Hoàn trả cho Ngân hàng T số tiền tạm ứng án phí còn lại là 56.271.000đ (Năm mươi sáu triệu, hai trăm bảy mươi mốt nghìn đồng).

Bà Võ Thị S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Võ Thị S số tiền 6.950.000đ (Sáu triệu, chín trăm năm chục nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 003343 ngày 13/5/2014 và 000118 ngày 08/01/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Long Khánh.

Ngân hàng Tphải chịu 2.000.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền 2.000.000 đồng tạm ứng án phí Ngân hàng T đã nộp theo biên lai thu số 009486 ngày 13/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Long Khánh được trừ vào tiền án phí Ngân hàng T phải nộp.

Bà Lâm Cẩm B phải chịu 2.000.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền 2.000.000 đồng tạm ứng án phí bà Lâm Cẩm B đã nộp theo biên lai thu số 009516 ngày 25/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Long Khánh được trừ vào tiền án phí bà Lâm Cẩm B phải nộp.

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 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục THADS TX. Long Khánh;
- TAND TX. Long Khánh;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Bá Nhu