

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 30/2024/KDTM.PT

Ngày: 13/9/2024.

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Minh Trang

Các Thẩm phán: Bà Phan Thị Hồng Dung

Bà Hồ Thị Tuyết Phương

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Minh Đức - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Bảo Trân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 & 13 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 44/2023/TLPT-KDTM.ST ngày 20 tháng 12 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2023/KDTM-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 53/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 12 năm 2023, giữa:

*** Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP X**

Địa chỉ trụ sở: Tầng H, Văn phòng số L8 – 01-11+16, Tòa nhà V, Số G - L, phường B, Quận A, Tp ..

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Nhật T** – Chức vụ: Giám đốc P - Chi nhánh T5(Có mặt).

(Theo giấy ủy quyền số 276a/2022/EIBTĐO/UQ-GĐ ngày 22/9/2022 của Giám đốc Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh T5).

*** Bị đơn: Công ty TNHH T6.**

Địa chỉ trụ sở: Số B - M, khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Minh Đ** – Giám đốc. Địa chỉ: Khu V, P. T, Q. T, Tp .. (Vắng mặt).

Ủy quyền cho ông **Đoàn Văn T1**, sinh năm 1976

Địa chỉ: số A đường D, Khu F, ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

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

1. Bà **Nguyễn Ngọc D**. Cư trú: Khu vực T, P. T, Q. T, Tp .. Vắng mặt.

2. Bà **Nguyễn Thiệu C**. Cư trú: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Vắng mặt.

3. Ông **Tạ Thanh T2**. Cư trú: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn Công ty TNHH T6.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày như sau:*

Ngân hàng TMCP X Chi Nhánh T5 (gọi tắt là Ngân hàng) có cho Công ty TNHH T6 (gọi tắt là Công ty T6) vay tiền theo Hợp đồng tín dụng số 1509-LAV-220037166 ký kết ngày 28/4/2022 đã được sửa đổi bổ sung ngày 04/05/2022 và 07/10/2022, số tiền vay 24.500.000.000 đồng, Căn cứ vào các khế ước nhận nợ đều có Lịch trả nợ gốc: Một lần khi đáo hạn khoản vay; Lịch trả lãi: Hàng tháng vào ngày 01; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn và cụ thể như sau:

** Khế ước nhận nợ số: 1509-LDS-220001441 ngày 16/12/2022:* Số tiền vay: 2.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ đồng chẵn). Dư nợ hiện tại: 1.140.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ một trăm bốn mươi triệu đồng). Thời hạn vay: 04 tháng, từ ngày 16/12/2022 đến ngày 16/4/2023. Lãi suất cho vay: 11,5%/năm.

** Khế ước nhận nợ số: 1509-LDS-220001465 ngày 21/12/2022:* Số tiền vay: 500.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng chẵn). Thời hạn vay: 04 tháng, từ ngày 21/12/2022 đến ngày 21/4/2023. Lãi suất cho vay: 11,5%/năm.

** Khế ước nhận nợ số: 1509-LDS-220001504 ngày 30/12/2022:* Số tiền vay: 1.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ năm trăm triệu đồng chẵn). Thời hạn vay: 04 tháng, từ ngày 30/12/2022 đến ngày 30/4/2023. Lãi suất cho vay: 11,5%/năm.

** Khế ước nhận nợ số: 1509-LDS-230000030 ngày 06/01/2023:* Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ đồng chẵn). Thời hạn vay: 04 tháng, từ ngày 06/01/2023 đến ngày 06/05/2023; Lãi suất cho vay: 12%/năm.

* *Khế ước nhận nợ số: 1509-LDS-230000073 ngày 16/01/2023*: Số tiền vay: 4.400.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ bốn trăm triệu đồng). Thời hạn vay: 04 tháng, từ ngày 16/01/2023 đến ngày 16/5/2023. Lãi suất cho vay: 12%/năm.

* *Khế ước nhận nợ số: 1509-LDS-230000108 ngày 01/02/2023*: Số tiền vay: 7.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy tỷ năm trăm triệu đồng). Thời hạn vay: 04 tháng, từ ngày 01/02/2023 đến ngày 01/06/2023. Lãi suất cho vay: 12%/năm.

* *Khế ước nhận nợ số: 1509-LDS-230000239 ngày 06/03/2023*: Số tiền vay: 6.100.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ một trăm triệu đồng). Thời hạn vay: 04 tháng, từ ngày 06/03/2023 đến ngày 06/07/2023. Lãi suất cho vay: 12%/năm.

Để đảm bảo cho số tiền vay 22.140.000.000 đồng theo dư nợ hợp đồng tín dụng đã ký tại Ngân hàng, Công ty T6 đã thế chấp tài sản của mình như sau:

1/ Quyền sử dụng đất:

a) Quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 22, tờ bản đồ số: 38, tọa lạc tại: xã H, huyện C, tỉnh An Giang, diện tích 1024,9m² (bằng chữ: Một ngàn không trăm hai mươi bốn phẩy chín mét vuông), mục đích sử dụng: Đất ở, đất trồng cây lâu năm. Chiếu theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CS589879, số vào sổ cấp GCN: CS06681 do Sở T7 cấp ngày 20/09/2019 (cập nhật biến động ngày 06/03/2020). Thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thiều C.

b) Quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 39, tờ bản đồ số: 38, tọa lạc tại: xã H, huyện C, tỉnh An Giang, diện tích 363,9m² (bằng chữ: Ba trăm sáu mươi ba phẩy chín mét vuông), mục đích sử dụng: Đất ở, đất trồng cây lâu năm. Chiếu theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CS589878, số vào sổ cấp GCN: CS06682 do Sở T7 cấp ngày 20/09/2019 (cập nhật biến động ngày 06/03/2020). Thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thiều C.

Theo hợp đồng thế chấp tài sản số 36/2020/EIBTĐO-TNO/TC ngày 14/03/2020 tại Phòng C2 tỉnh An Giang, số Chứng thực 06, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/03/2020 và Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C tỉnh An Giang ngày 14/03/2020.

2/ Quyền sử dụng đất:

a/ Quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 1566 tờ bản đồ số: 09, tọa lạc tại: KV T, P. T, Q. T, TP ., diện tích 334,4m² (bằng chữ: Ba trăm ba mươi bốn phẩy bốn mét vuông), mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Chiếu theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CR 272905, số vào sổ cấp GCN: CS03192 do Sở T8 cấp ngày 23/10/2019 (cập nhật biến động ngày 06/11/2019). Thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thiều C và ông Tạ Thanh T2

b/ Quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 1572, tờ bản đồ số: 09, tọa lạc tại: KV T, P. T, Q. T, TP ., diện tích 1122m² (bằng chữ: Một ngàn một trăm hai mươi hai mét vuông), mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước. Chiếu theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CU 228160, số vào sổ cấp GCN: CS03278 do Sở T8 cấp ngày 14/02/2020. Thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thiệu C và ông Tạ Thanh T2.

c/ Quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 1573, tờ bản đồ số: 9, tọa lạc tại KV T, P. T, Q. T, TP ., diện tích 143,9m² (bằng chữ: Một trăm bốn mươi ba phẩy chín mét vuông), mục đích sử dụng: Đất ở đô thị. Chiếu theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CU 228161, số vào sổ cấp GCN: CH03279 do U, TP . cấp ngày 05/02/2020. Thuộc sở hữu bà Nguyễn Thiệu C và ông Tạ Thanh T2.

Theo hợp đồng thế chấp tài sản số 25/2020/EIBTĐO-TNO/TC ngày 27/02/2020 tại Văn Phòng C3, số Chứng thực 859, quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/02/2020 và Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh văn phòng Đ1, TP Cần Thơ ngày 28/02/2020.

3/ Quyền sử dụng đất:

Quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 275 tờ bản đồ số: 09, tọa lạc tại: KV T, P. T, Q. T, TP ., diện tích 711m² (bằng chữ: Bảy trăm mười một mét vuông), mục đích sử dụng: Đất ở đô thị 300m² và đất trồng cây lâu năm 411m². Chiếu theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CR 272737, số vào sổ cấp GCN: CS03186 do Sở T8 cấp ngày 08/10/2019. Thuộc sở hữu bà Nguyễn Thiệu C.

Theo hợp đồng thế chấp tài sản số 303/2019/EIBTĐO-TNO/TC ngày 30/10/2019 tại Văn Phòng C3, số Chứng thực 4531, quyền số 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/02/2020 và Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh văn phòng Đ1, TP Cần Thơ ngày 31/10/2019.

4/ Quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 108 tờ bản đồ số: 10, tọa lạc tại: ấp V, xã V, huyện V, TP Cần Thơ, diện tích 3000m² (bằng chữ: Ba ngàn mét vuông), mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước. Chiếu theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CU 662543, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS00584 do Sở T8 cấp ngày 18/08/2020 (Cập nhật biến động ngày 03/12/2020). Thuộc sở hữu của ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Ngọc D.

Theo hợp đồng thế chấp tài sản số 208/2020/EIBTĐO-TNO/TC ngày 25/12/2020 tại Văn Phòng C3, số Chứng thực 6067, quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/12/2020 và Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V, TP Cần Thơ ngày 25/12/2020.

5/ Quyền sử dụng đất: Công trình và Quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 47 tờ bản đồ số: 12, tọa lạc tại: xã A, huyện T, tỉnh An Giang, diện tích 677,1m² (bằng chữ: Sáu trăm bảy mươi bảy phẩy một mét vuông), mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn. Chiều theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BO934277, số vào sổ cấp GCN: CH02424 do UBND huyện T, tỉnh An Giang cấp ngày 25/10/2013. Cập nhật chỉnh lý ngày 25/4/2022. Thuộc sở hữu của ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Ngọc D.

Theo hợp đồng thế chấp tài sản số 74/2022/EIBTĐO-TNO/TC ngày 28/4/2022 tại Văn Phòng C4, số Chứng thực 455/HĐTC, quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐTC ngày 29/4/2022 và Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh An Giang ngày 29/4/2022.

- Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, Công ty T6 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết, khoản nợ vay quá hạn kể từ ngày 24/03/2023. Qua nhiều lần làm việc trực tiếp nhưng Công ty kinh doanh thua lỗ và mất khả năng trả nợ cho Ngân hàng. Tính đến ngày 26/9/2023, khoản vay đã quá hạn, cụ thể:

- Nợ gốc: 22.140.000.000 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 1.521.290.959 đồng
- Nợ lãi quá hạn: 549.253.645 đồng
- Tổng cộng: 24.210.544.604 đồng

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc Công ty T6 thanh toán dứt điểm nợ vay cho Ngân hàng tổng số nợ gốc và lãi tính đến ngày 21/8/2023 là 24.210.544.604 đồng. Tiền lãi tiếp tục được tính kể từ ngày 27/9/2023 theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi Công ty T6 trả xong nợ cho Ngân hàng. Nếu không thanh toán dứt nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo các Hợp đồng thế chấp đã ký kết.

** Quá trình giải quyết, đại diện bị đơn Công ty TNHH T6 trình bày:*

Tại Văn bản số 05.07/MTP/2023 ngày 22/7/2023, Giám đốc Công ty T6 là ông Nguyễn Minh Đ cho rằng: Liên quan tới Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng, trong suốt thời gian từ khi vay vốn đến khoảng tháng 3/2023 dù kinh doanh rất khó khăn thậm chí có giai đoạn dài bị lỗ nặng nề, nhưng Công ty T6 vẫn luôn cố gắng trả nợ vay gốc và lãi đúng hạn, gồng gánh lãi vay để không bị vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tuy nhiên, sau tháng 3/2023, nguồn vốn kiệt quệ, Công ty T6 không bố trí được nguồn tiền để thanh toán gốc và lãi dẫn đến quá hạn nợ vay. Hiện Công ty T6 đang chủ động phối hợp với Ngân hàng để tìm ra phương án, giải pháp xử lý dư nợ, đồng thời gửi nhiều công văn xin cơ cấu gia hạn nợ và cũng tới làm việc trực tiếp với phía Ngân hàng.

** Quá trình giải quyết, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Ngọc D trình bày:*

Công ty T6 thống nhất số nợ vay và tài sản thế chấp để đảm bảo nợ vay như phía Ngân hàng trình bày. Trong quá trình vay do gặp khó khăn trong kinh doanh nên đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Nhưng phía Công ty vẫn hợp tác và có thiện chí thanh toán được một phần nợ cho Ngân hàng. Nay Công ty xin cho gia hạn thời hạn thanh toán thêm nữa, để Công ty có điều kiện trả hết số nợ vay hoặc cơ cấu theo quy định của nhà nước. Trong 03 tháng tới (từ ngày 21/8/2023), phía Công ty sẽ tranh thủ để thanh toán nợ cho Ngân hàng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thiều C và ông Tạ Thanh T2: Bà C, ông T2 dù đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng vẫn không đến tham gia tố tụng, cũng không cung cấp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ gì có liên quan đến vụ án.*

Tòa án không hòa giải được nên đưa ra xét xử. Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2023/KDTM-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023, Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt đã tuyên xử như sau:

1. Buộc Công ty T6 có nghĩa vụ trả cho E số nợ vay tạm tính đến ngày 26/9/2023, gồm:

- Nợ gốc: 22.140.000.000 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 1.521.290.959 đồng
- Nợ lãi quá hạn: 549.253.645 đồng
- Tổng cộng: 24.210.544.604 đồng (hai mươi bốn tỷ, hai trăm mười triệu, năm trăm bốn mươi bốn ngàn, sáu trăm lẻ bốn đồng).

Đồng thời Công ty T6 phải trả lãi phát sinh kể từ ngày 27/9/2023 cho đến khi thanh toán xong nợ, theo Hợp đồng tín dụng số 1509-LAV-220037166 ký kết ngày 28/4/2022, đã được sửa đổi bổ sung ngày 04/05/2022 và ngày 07/10/2022, và các Khế ước nhận nợ được ký kết giữa E1 với Công ty T6.

2. Trường hợp Công ty T6 không trả hoặc trả không hết nợ cho E, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ký kết giữa E1, Công ty T6 và các ông/bà Nguyễn Minh Đ, Nguyễn Ngọc D, Tạ Thanh T2, Nguyễn Thiều C nói trên.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí định giá và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12/10/2023: Bị đơn có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm Sửa án sơ thẩm hoặc hủy án sơ thẩm với lý do: Tòa án sơ thẩm đã vi phạm thủ tục tố tụng và nội dung, Theo đó, Tòa án chưa xem xét chuyển vụ việc đến Tòa án có thẩm quyền khi bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thế chấp nhiều bất động sản tại An Giang và Cần Thơ, nhiều quận huyện và bên thứ ba là chủ sở hữu các cây xăng trên đất. Tòa án chấp nhận Giấy uỷ quyền của giám đốc chi nhánh ký; Tòa án sơ thẩm đưa ra xét xử trong thời hạn chỉ có 03 tháng và không đưa Công ty TNHH

X1; Công ty Cổ phần T9 là chủ sở hữu tài sản tại tỉnh An Giang vào tham gia tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay,

* *Đại diện của Bị đơn trình bày:* vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nay, dù Ngân hàng có cho thời gian thì cũng không đảm bảo cho việc xử lý tài sản nên vẫn đề nghị huỷ bản án sơ thẩm vì Toà án sơ thẩm đã vi phạm thủ tục tố tụng.

* *Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn chịu trách nhiệm thanh toán tổng số tiền gốc và lãi cho Ngân hàng nếu không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp. Đề nghị giữ y án sơ thẩm. Không đồng ý với kháng cáo của bị đơn. Việc Toà án cấp sơ thẩm không đưa người có liên quan là vào tham gia tố tụng là do thời điểm thế chấp các Cây xăng đã tồn tại trên đất nhưng do không ghi nhận tài sản trên đất vào các giấy chứng nhận nên Ngân hàng không đưa vào tài sản đảm bảo. Sau này thi hành án, các đương sự có liên quan là 2 Công ty chứng minh được phần đầu tư trên đất sẽ được khấu trừ tại giai đoạn thi hành án. Vụ kiện này Ngân hàng đã tạo rất nhiều thời gian cho bị đơn để tự bán tài sản và xử lý nợ, nên vì vậy nếu bị đơn xin gia hạn thời gian từ 1 đến 3 tháng Ngân hàng sẽ đồng ý để thuận lợi cho bị đơn còn việc yêu cầu huỷ án Ngân hàng không đồng ý.

* *Tại phiên tòa phúc thẩm: có triệu tập đại diện của Công ty Cổ phần T9 với người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Chí H – Giám đốc. Ông H ủy quyền cho ông Nguyễn Văn H1, địa chỉ: ấp L, xã H, huyện C, tỉnh Cà Mau theo Văn bản ngày 25/8/2024 trình bày:* Đối với Cây xăng hiện nay là của doanh nghiệp đã được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp được Sở kế hoạch và đầu tư An Giang cấp phép nhưng cấp sơ thẩm không đưa vào tham gia tố tụng là có thiếu sót. Đề nghị, Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

***Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:**

Về thực hiện pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý đến khi xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự đối với người tham gia tố tụng. Đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung: Đối với số nợ gốc; tiền lãi trong hạn và quá hạn của nguyên đơn đối với bị đơn, các bên không ai đặt ra kháng cáo nên giữ y như án sơ thẩm tuyên, và kể cả việc xử lý các tài sản đảm bảo còn lại ngoại trừ phần tài sản liên quan đến các phần đất có tài sản là các cây xăng mà án sơ thẩm không đưa Công ty TNHH X1; Công ty Cổ phần T9 là chủ sở hữu tài sản tại huyện T An Giang vào tham gia tố tụng. nên vì vậy, bản án giữ y các phần tuyên này không đặt ra xem xét lại.

Về thủ tục:

- **Về giấy uỷ quyền của nguyên đơn:** Về thủ tục pháp lý cũng như uỷ quyền của pháp nhân theo Khoản 1, Điều 44 Luật Doanh nghiệp 2020 định, chi nhánh là đơn vị phụ thuộc của doanh nghiệp, có nhiệm vụ thực hiện toàn bộ hoặc một phần chức năng của doanh nghiệp, bao gồm cả chức năng đại diện theo uỷ quyền; Và Điều 84, Điều 85, Khoản 1, Điều 87 Bộ luật dân sự 2015 người đứng đầu chi nhánh với tư cách là đại diện theo pháp luật là đúng quy định. Không có cơ sở để bị đơn kháng cáo về phạm vi và thẩm quyền của uỷ quyền của nguyên đơn.

- **Đánh giá về việc thiếu đưa người có liên quan vào tham gia tố tụng:** Tại đơn kháng cáo của bị đơn có kèm theo 02 công văn của Công ty CP T9 (gọi tắt Công ty T9) và Công ty TNHH X1 (gọi tắt Công ty X1) cùng đề ngày 09/10/2023 cùng thể hiện nội dung 02 Công ty đang là chủ tài sản trên các thửa đất số 47, tờ bản đồ số 12, diện tích 677,1m², loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh An Giang; thửa 22, tờ bản đồ số 38, diện tích 1024,9m², mục đích sử dụng: Đất ở, đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh An Giang và thửa đất số 39, tờ bản đồ số 38, diện tích 363,9m², loại đất ở, đất trồng cây lâu năm do bà C đứng tên trên

Điều này phù hợp với nội dung biên bản đo đạc, thẩm định lập ngày 24/7/2023 tại thửa 22 và 39; Ghi nhận tài sản trên đất qua lời trình bày của bà D. Tại thời điểm xét xử sơ thẩm thì chưa ghi nhận tranh chấp từ những người liên quan. Tuy nhiên, sau khi xét xử sơ thẩm vào ngày 26/9/2023 thì phát sinh 2 Công ty có văn bản cho rằng tài sản trên các thửa đất là của 02 công ty nên Bản án đã tuyên trực tiếp ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp. Cấp phúc thẩm ngày 20/3/2024 có đầy đủ các tiến hành thẩm định tại chỗ lần 2, qua đó cho thấy cấp sơ thẩm đã thực hiện việc thẩm định tại chỗ và ghi nhận sự liên quan của chủ tài sản trên đất nhưng không thực hiện việc thu thập và mời người liên quan tham gia tố tụng là thiếu sót không thể khắc phục ở cấp phúc thẩm. Do vậy, chấp nhận đối với nội dung này của kháng cáo huỷ một phần bản án sơ thẩm liên quan đến việc giải quyết xử lý tài sản đảm bảo liên quan đến hai phần đất liên quan 2 công ty đã nêu trên. Không cần thiết huỷ toàn bộ Bản án sơ thẩm như kháng cáo đã đặt ra.

Đề nghị: Áp dụng khoản 1 và khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Huỷ một phần Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt. Chuyển phần hồ sơ bị huỷ để giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện ý kiến của Kiểm sát viên; ý kiến của những người tham gia tố tụng khác, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết:* Ngân hàng khởi kiện yêu cầu buộc Công ty T6 có nghĩa vụ trả Ngân hàng số tiền đã vay theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết. Đây là quan hệ tranh chấp về kinh doanh thương mại, cụ thể là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” phát sinh trong hoạt động kinh doanh giữa các tổ chức có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ như án sơ thẩm nhận định là phù hợp.

[2] *Về thủ tục tố tụng:* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tiếp tục vắng mặt lần thứ hai. Do đó, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt những người này là phù hợp.

[3] *Về nội dung không có kháng cáo:* Đối với số nợ gốc; tiền lãi trong hạn và quá hạn của nguyên đơn đối với bị đơn, các bên không ai đặt ra kháng cáo nên giữ y như án sơ thẩm tuyên, và kể cả việc xử lý các tài sản đảm bảo còn lại ngoại trừ phần tài sản liên quan đến các phần đất có tài sản là các cây xăng mà án sơ thẩm không đưa Công ty TNHH X1; Công ty Cổ phần T9 là chủ sở hữu tài sản tại tỉnh An Giang vào tham gia tố tụng.

[4] Để xét kháng cáo cần thiết đánh giá với tổng thể các chứng cứ có trong hồ sơ vụ kiện, lời khai của các đương sự và các chứng cứ khác theo đó lồng ghép về nội dung liên quan đến phần tài sản thế chấp đặt ra liên quan đến phần việc đưa thiếu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đánh giá đối với các mối quan hệ tranh chấp mà Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết trong vụ án này. Tòa án đã tiến hành kiểm tra hiện trạng thẩm định tại chỗ vào ngày 12/7/2024 tại Công ty X1; Công ty T9.

[5] **Xem xét đánh giá về giấy ủy quyền:** Người ủy quyền là Đặng Anh T3 – Chức vụ giám đốc Ngân hàng TMCP X2 Chi nhánh T5 và người được ủy quyền là Trần Nhật T – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP X2 – Chi nhánh T5 – P (E2) được ký ngày 22/9/2022 - (*bút lục 114*). Về thủ tục pháp lý cũng như ủy quyền của pháp nhân đã được thể hiện rõ tại *bút lục 88-94*. Theo Khoản 1, Điều 44 Luật Doanh nghiệp 2020 định, chi nhánh là đơn vị phụ thuộc của doanh nghiệp, có nhiệm vụ thực hiện toàn bộ hoặc một phần chức năng của doanh nghiệp, bao gồm cả chức năng đại diện theo ủy quyền; Và Điều 84, Điều 85, Khoản 1, Điều 87 Bộ luật dân sự 2015 quy định, chi nhánh là đơn vị phụ thuộc của pháp nhân.

Chi nhánh có nhiệm vụ thực hiện toàn bộ hoặc một phần chức năng của pháp nhân. Người đứng đầu chi nhánh thực hiện nhiệm vụ theo ủy quyền của pháp nhân trong phạm vi và thời hạn được ủy quyền. Pháp nhân có quyền, nghĩa vụ dân sự phát sinh từ giao dịch dân sự do chi nhánh xác lập, thực hiện; Đại diện của pháp nhân có thể là đại diện theo pháp luật hoặc đại diện theo ủy quyền. Pháp nhân phải

chịu trách nhiệm dân sự về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ dân sự do người đại diện xác lập, thực hiện nhân danh pháp nhân. Căn cứ các quy định viện dẫn nêu trên, người đại diện theo pháp luật của ngân hàng có thể lập văn bản ủy quyền cho người đứng đầu chi nhánh (là đơn vị phụ thuộc) làm đại diện theo ủy quyền của ngân hàng; được nhân danh ngân hàng trong phạm vi và thời hạn được ủy quyền tham gia giao dịch, ký kết hợp đồng với đối tác kinh doanh thương mại. Do đó, Chữ ký của người đứng đầu chi nhánh với tư cách là đại diện theo pháp luật của ngân hàng là đúng quy định. Không có cơ sở để bị đơn kháng cáo về phạm vi và thẩm quyền về việc uỷ quyền của nguyên đơn.

[6] Đánh giá về việc thiếu đưa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng:

[6.1] Tại đơn kháng cáo của bị đơn có kèm theo 02 công văn của Cty CP TMDV đầu tư X3 và C5 (bút lục 215a, 216) cùng đề ngày 09/10/2023 cùng thể hiện nội dung 02 Công ty đang là chủ tài sản trên các **thửa đất số 47**, tờ bản đồ số 12, diện tích 677,1m², loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh An Giang do ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Ngọc D đứng tên trên GCN (thửa này C5 là chủ tài sản trên đất – cửa hàng xăng dầu); **thửa 22**, tờ bản đồ số 38, diện tích 1024,9m², mục đích sử dụng: Đất ở, đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh An Giang và **thửa đất số 39**, tờ bản đồ số 38, diện tích 363,9m², loại đất ở, đất trồng cây lâu năm do bà Nguyễn Thiệu C đứng tên trên GCN (02 thửa này có cây xăng S thuộc Cty CP TMDV Đầu tư X3 làm chủ sở hữu tài sản trên đất) và cho rằng Bản án đã tuyên trực tiếp ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ

[6.2] Điều này phù hợp với nội dung biên bản đo đạc, thẩm định lập ngày 24/7/2023 tại thửa 22 và 39; Ghi nhận tài sản trên đất qua lời trình bày của bà D như sau: *“thuộc sở hữu pháp nhân khác và sẽ cung cấp cho TAND quận Thốt Nốt các giấy tờ có liên quan mang tên Cửa hàng xăng dầu Song C1 và cửa hàng G”* (bút lục 159-160). Biên bản này có đại diện nguyên đơn và người liên quan Nguyễn Ngọc D tham dự. Thấy rằng cấp sơ thẩm đã thực hiện việc thẩm định tại chỗ và ghi nhận sự liên quan của chủ tài sản trên đất nhưng không thực hiện việc thu thập và mời người liên quan tham gia tố tụng là có thiếu sót.

[6.3] Để giải quyết và đánh giá lại toàn diện, tại phiên toà phúc thẩm ngày 20/3/2024 có đầy đủ các bên tham gia, cấp phúc thẩm đã chấp nhận yêu cầu tạm ngừng phiên toà để các bên cung cấp chứng cứ, thoả thuận và tiến hành thẩm định tại chỗ lần 2 do cấp phúc thẩm thực hiện vào ngày 12/7/2024, kết quả như sau:

Tài sản trên đất tại cửa hàng xăng dầu số 01 của Công ty Cổ phần X1, nhượng quyền thương mại của Công ty B, công trình trên đất tại ấp P, xã A, thị xã T, tỉnh An Giang là thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Ngọc D. Ngoài ra, Công ty CP X1 có 03 cổ đông là bà D, Phan Thị Mỹ H2 và Võ

Hoàng Cẩm T4, do bà D khai và cung cấp thông tin. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp người đại diện theo pháp luật là bà Nguyễn Ngọc D được Phòng đăng ký kinh doanh Sở kế hoạch đầu tư tỉnh T7 cấp ngày 22/2/2024

Tài sản trên đất tọa lạc tại xã H, huyện C, tỉnh An Giang, đối chiếu theo GCNQSD đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T7 cấp ngày 20/9/2019, cập nhật biến động ngày 06/3/2020 thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thiều C. Có tài sản trên đất là Cửa hàng xăng dầu của Công ty T9, có người đại diện theo pháp luật là bà Phan Thị Mỹ H2, chưa phát sinh tranh chấp do bà D khai và cung cấp thông tin: Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp người đại diện theo pháp luật là bà H2 được Phòng đăng ký kinh doanh Sở kế hoạch đầu tư tỉnh T7 cấp ngày 21/9/2023.

Ngoài ra, các đương sự có cung cấp thêm Giấy chứng nhận cửa hàng đủ điều kiện bán lẻ xăng dầu được cấp lần 1 ngày 28/9/2010 và cấp lại lần thứ 5 vào ngày 31/5/2024 có số 606-0524/GCNĐDK-SCT do Sở Công thương tỉnh T7 cấp thể hiện Cửa hàng bán lẻ xăng dầu là Công ty T9 và thương nhân cung cấp xăng dầu là Công ty T6.

[6.4] Như vậy đã có cơ sở đánh giá về yêu cầu đưa người có liên quan đến vụ án vào tham gia tố tụng của bị đơn nêu ra trong đơn kháng cáo bị đơn yêu cầu là cần thiết, bởi lẽ Công ty T9, Công ty X1 có một phần góp vốn của của các cá nhân khác, nếu không được triệu tập để tham gia tố tụng sẽ khó khăn trong việc thi hành án khi bản án có hiệu lực. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những pháp nhân này vào tham gia tố tụng là vi phạm khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự và nếu trong quá trình xử lý tài sản thế chấp có phát sinh tranh chấp đối với tài sản bị cưỡng chế thi hành án án sơ thẩm tách ra và xác định cho để các bên sẽ thương lượng là chưa giải quyết triệt để quan hệ và các tài sản gắn liền với đất sẽ khó khăn trong việc thi hành án sau này. Do đó, cần triệu tập 2 công ty nêu trên vào tham gia tố tụng trong vụ án để đảm bảo quyền lợi của các bên.

[6.5] Do vậy chấp nhận đối với nội dung này của kháng cáo huỷ một phần bản án sơ thẩm liên quan đến việc giải quyết xử lý tài sản đảm bảo liên quan đến các quyền sử dụng đất liên quan đến tài sản trên đất của 2 công ty như đã nêu trên. Không cần thiết huỷ toàn bộ Bản án sơ thẩm như kháng cáo đã đặt ra.

[6.6] Ngoài ra cũng cần bổ sung nêu rõ các quyền sử dụng đất được chấp nhận xử lý theo các hợp đồng thế chấp trong nội dung tuyên án mới đảm bảo trong việc thi hành án, cấp sơ thẩm nêu quá chung chung là có thiếu sót, sai sót này không lớn chỉ nêu ra để cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm và như vậy cấp phúc thẩm có điều chỉnh khi tuyên y một phần bản án sơ thẩm nhưng có điều chỉnh sửa một phần bản án theo đó có nêu cụ thể tài sản bị xử lý nhằm đảm bảo thuận lợi cho việc thi hành án sau này.

[6.7] Thấy rằng, vấn đề này phát sinh sau khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử nên được xem là lý do khách quan cấp phúc thẩm không thể xử lý được nên cần đánh giá đây không phải lỗi của cấp sơ thẩm khi án bị hủy.

[7] *Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm*: có điều chỉnh khác hơn so với bản án sơ thẩm phần án phí bị đơn phải chịu theo Quyết định đính chính số 862/2023/QĐ-SCBSBA ngày 10/10/2023 số tiền từ 115.888.000 đồng thành 132.210.500 đồng

[8] *Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm*: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn được chấp nhận một phần nên không phải chịu án phí.

Về chi phí xem xét, thẩm định tài sản tại cấp phúc thẩm: Công ty T6 phải chịu tổng chi phí với số tiền là 10.000.000 đồng và đã dự nộp xong.

[9] Từ những phân tích trên thấy rằng, có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn cần hủy một phần bản án sơ thẩm để đưa thêm người tham gia tố tụng và điều tra khắc phục các vấn đề như đã nêu trên.

[10] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ được chấp nhận do phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

Khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn: Giữ y một phần bản án sơ thẩm và Hủy một phần Bản án sơ thẩm, cụ thể như sau:

1. Giữ Y một phần Bản án sơ thẩm và Sửa một phần bản án sơ thẩm, cụ thể như sau:

Buộc Công ty T6 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP X số nợ vay tạm tính đến ngày 26/9/2023, gồm:

- Nợ gốc: 22.140.000.000 đồng

- Nợ lãi trong hạn: 1.521.290.959 đồng

- Nợ lãi quá hạn: 549.253.645 đồng

- Tổng cộng: 24.210.544.604 đồng (*Hai mươi bốn tỷ, hai trăm mười triệu, năm trăm bốn mươi bốn ngàn, sáu trăm lẻ bốn đồng*).

Đồng thời Công ty T6 phải trả lãi phát sinh kể từ ngày 27/9/2023 cho đến khi thanh toán xong nợ, theo Hợp đồng tín dụng số 1509-LAV-220037166 ký kết ngày 28/4/2022, đã được sửa đổi bổ sung ngày 04/05/2022 và ngày 07/10/2022, và

các Khế ước nhận nợ được ký kết giữa Ngân hàng TMCP X - Chi nhánh T5 với Công ty T6.

Trường hợp bị đơn không thanh toán số nợ trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản đã thế chấp để thu hồi theo Hợp đồng thế chấp, hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết đối với các quyền sử dụng đất cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 1566 tờ bản đồ số: 09, tọa lạc tại: KV T, P. T, Q. T, TP ., diện tích 334,4m² (bằng chữ: Ba trăm ba mươi bốn phẩy bốn mét vuông), mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Chiều theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CR 272905, số vào sổ cấp GCN: CS03192 do Sở T8 cấp ngày 23/10/2019 (cập nhật biến động ngày 06/11/2019). Thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thiệu C và ông Tạ Thanh T2

- Quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 1572, tờ bản đồ số: 09, tọa lạc tại: KV T, P. T, Q. T, TP ., diện tích 1122m² (bằng chữ: Một ngàn một trăm hai mươi hai mét vuông), mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước. Chiều theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CU 228160, số vào sổ cấp GCN: CS03278 do Sở T8 cấp ngày 14/02/2020. Thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thiệu C và ông Tạ Thanh T2.

- Quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 1573, tờ bản đồ số: 9, tọa lạc tại KV T, P. T, Q. T, TP ., diện tích 143,9m² (bằng chữ: Một trăm bốn mươi ba phẩy chín mét vuông), mục đích sử dụng: Đất ở đô thị. Chiều theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CU 228161, số vào sổ cấp GCN: CH03279 do U, TP . cấp ngày 05/02/2020. Thuộc sở hữu bà Nguyễn Thiệu C và ông Tạ Thanh T2.

Theo hợp đồng thế chấp tài sản số 25/2020/EIBTĐO-TNO/TC ngày 27/02/2020 tại Văn Phòng C3, số Chứng thực 859, quyển số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/02/2020 và Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh văn phòng Đ1, TP Cần Thơ ngày 28/02/2020.

- Quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 275 tờ bản đồ số: 09, tọa lạc tại: KV T, P. T, Q. T, TP ., diện tích 711m² (bằng chữ: Bảy trăm mười một mét vuông), mục đích sử dụng: Đất ở đô thị 300m² và đất trồng cây lâu năm 411m². Chiều theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CR 272737, số vào sổ cấp GCN: CS03186 do Sở T8 cấp ngày 08/10/2019. Thuộc sở hữu bà Nguyễn Thiệu C.

Theo hợp đồng thế chấp tài sản số 303/2019/EIBTĐO-TNO/TC ngày 30/10/2019 tại Văn Phòng C3, số Chứng thực 4531, quyển số 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/02/2020 và Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh văn phòng Đ1, TP Cần Thơ ngày 31/10/2019.

- Quyền sử dụng đất: Thừa đất số: 108 tờ bản đồ số: 10, tọa lạc tại: ấp V, xã V, huyện V, TP Cần Thơ, diện tích 3000m² (bằng chữ: Ba ngàn mét vuông), mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước. Chiều theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CU 662543, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS00584 do Sở T8 cấp ngày 18/08/2020 (Cập nhật biến động ngày 03/12/2020). Thuộc sở hữu của ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Ngọc D.

Theo hợp đồng thế chấp tài sản số 208/2020/EIBTĐO-TNO/TC ngày 25/12/2020 tại Văn Phòng C3, số Chứng thực 6067, quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/12/2020 và Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V, TP Cần Thơ ngày 25/12/2020.

2. Huỷ một phần Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2023/KDTM-ST ngày 26/9/2019 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ về phần liên quan đến Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng giữa Ngân hàng TMCP X với Công ty TNHH T6. Các Hợp đồng thế chấp liên quan các quyền sử dụng đất gồm:

- Quyền sử dụng đất: Thừa đất số: 22, tờ bản đồ số: 38, tọa lạc tại: xã H, huyện C, tỉnh An Giang, diện tích 1024,9m² (bằng chữ: Một ngàn không trăm hai mươi bốn phẩy chín mét vuông), mục đích sử dụng: Đất ở, đất trồng cây lâu năm. Chiều theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CS589879, số vào sổ cấp GCN: CS06681 do Sở T7 cấp ngày 20/09/2019 (cập nhật biến động ngày 06/03/2020). Thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thiều C.

- Quyền sử dụng đất: Thừa đất số: 39, tờ bản đồ số: 38, tọa lạc tại: xã H, huyện C, tỉnh An Giang, diện tích 363,9m² (bằng chữ: Ba trăm sáu mươi ba phẩy chín mét vuông), mục đích sử dụng: Đất ở, đất trồng cây lâu năm. Chiều theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CS589878, số vào sổ cấp GCN: CS06682 do Sở T7 cấp ngày 20/09/2019 (cập nhật biến động ngày 06/03/2020). Thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thiều C.

Theo hợp đồng thế chấp tài sản số 36/2020/EIBTĐO-TNO/TC ngày 14/03/2020 tại Phòng C2 tỉnh An Giang, số Chứng thực 06, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/03/2020 và Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C tỉnh An Giang ngày 14/03/2020.

- Quyền sử dụng đất: Công trình và Quyền sử dụng đất: Thừa đất số: 47 tờ bản đồ số: 12, tọa lạc tại: xã A, huyện T, tỉnh An Giang, diện tích 677,1m² (bằng chữ: Sáu trăm bảy mươi bảy phẩy một mét vuông), mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn. Chiều theo: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BO934277, số vào sổ cấp GCN:

CH02424 do UBND huyện T, tỉnh An Giang cấp ngày 25/10/2013. Cập nhật chỉnh lý ngày 25/4/2022. Thuộc sở hữu của ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Ngọc D.

Theo hợp đồng thế chấp tài sản số 74/2022/EIBTĐO-TNO/TC ngày 28/4/2022 tại Văn Phòng C4, số Chứng thực 455/HĐTC, quyển số 01/2022TP/CC-SCC/HĐTC ngày 29/4/2022 và Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh An Giang ngày 29/4/2022.

3. Chuyển hồ sơ cho Toà án nhân dân quận Thốt Nốt giải quyết lại phần nội dung bản án bị huỷ theo thủ tục sơ thẩm.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tài sản: Công ty T6 phải chịu tổng chi phí với số tiền là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) và có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền này cho Ngân hàng TMCP X.

Về chi phí xem xét, thẩm định tài sản tại cấp phúc thẩm: Công ty T6 phải chịu tổng chi phí với số tiền là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) và đã dự nộp xong.

5. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Bị đơn là Công ty T6 phải chịu án phí là 132.210.500 đồng (một trăm ba mươi hai triệu, hai trăm mười nghìn, năm trăm đồng).

Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP X được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 66.515.000 đồng (sáu mươi sáu triệu, năm trăm mười lăm ngàn đồng), theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí toà án số 0003945 ngày 30/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

6. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Không ai phải chịu.

Bị đơn Công ty TNHH T6 được nhận lại 2000.000 đồng (Hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 0004155 ngày 16/10/2023 số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) và biên lai thu số 0005046 ngày 22/11/2023 số tiền 1.700.000 đồng (Một triệu, bảy trăm nghìn đồng) của Chi cục thi hành án dân sự quận Thốt Nốt.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (ngày 13/9/2024).

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

***Nơi nhận:**

- Dương sự;
- VKSNDTPCT;
- TAND Q. Thốt Nốt
- Cục THADS Q.Thốt Nốt.

Lê Thị Minh Trang