

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

Bản án số 64/2024/KDTM-PT

Ngày 05/6/2024

“V/v tranh chấp hợp đồng
tín dụng và hợp đồng thế chấp tài
sản”

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lưu Anh Tuấn.

Các Thẩm phán: 1. Ông Đặng Chí Công

2. Ông Trần Văn Thường

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Vân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai: Bà Nguyễn Thị Thanh Bình - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 05 tháng 6 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý 16/2022/TLPT-KDTM ngày 29 tháng 12 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 20/2022/KDTM-ST ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Thông báo thời gian địa điểm mở lại phiên tòa số 89/TB-TA ngày 28/3/2024; quyết định hoãn phiên tòa số 34/2024/QĐ-PT ngày 16/4/2024 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 161/2024/QĐ-PT ngày 16/5/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1; địa chỉ trụ sở: T, C H, quận H, Thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thanh T1, chức vụ Giám đốc Phòng G, thuộc Chi nhánh Ngân hàng TMCP Đ1; địa chỉ: A L, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai (Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số: 900/QĐ-BIDV ngày 26-11-2018; Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 950/QĐ-BIDV.GL ngày 03-6-2021). Có mặt.

- Bị đơn: Công ty cổ phần A; địa chỉ: Thôn I, phường C (xã C cũ), thành phố P, tỉnh Gia Lai, do ông Trần Văn Đ làm người đại diện theo pháp luật. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Cao Thị B; địa chỉ: Tô A, T, huyện K, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.
+ Ông Trần Văn Đ; địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Có mặt
+ Bà Nguyễn Thị Quỳnh T2; địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.
Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Quỳnh T2: Ông Nguyễn Quang T3; Luật sư thuộc Công ty L (Đoàn Luật sư thành phố H); địa chỉ: Số B V, phường K, quận T, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Quang T4, bà Nguyễn Thị Bích T5, ông Nguyễn Văn T6 và bà Nguyễn Thị T7; cùng địa chỉ: Tô E, T, huyện K, tỉnh Gia Lai. Ông T4 có mặt, bà T5, ông T6 và bà T7 vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Quỳnh T2 và ông Nguyễn Quang T4.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Theo Hợp đồng tín dụng số 01/2016/4050311/HĐTD ngày 26 tháng 5 năm 2016, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1-Chi nhánh G1 đã duyệt cho Công ty cổ phần A hạn mức thường xuyên theo mức dư nợ tối đa với số tiền là: 8.200.000.000 đồng.

- Mục đích: Bổ sung vốn lưu động.

- Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng này.

- Thời hạn vay: Thời hạn cho vay được xác định theo từng Giấy đề nghị giải ngân kèm Hợp đồng tín dụng cụ thể.

- Lãi suất và phí: Lãi suất và phí được xác định theo từng Giấy đề nghị giải ngân kèm Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ.

- Tài sản bảo đảm: Hợp đồng tín dụng này được bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp tài sản của bên vay; Hợp đồng thế chấp bất động sản/động sản của Bên vay; Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba và các điều kiện bảo đảm tiền vay khác được bổ sung và/hoặc thay thế được ký kết giữa Bên vay; Bên bảo đảm/Bên thế chấp với Ngân hàng.

- Hiệu lực của Hợp đồng: Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày ký và kết thúc khi hai bên thỏa thuận chấm dứt hoặc theo các quy định tại Hợp đồng này và Bên vay trả nợ xong cả gốc, lãi, lãi quá hạn, phí (nếu có) của toàn bộ những khoản vay đã phát sinh từ Hợp đồng này.

Về chi tiết khoản vay theo các Giấy đề nghị giải ngân kèm hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

1. Giấy đề nghị giải ngân kèm hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.3/2016/4050311/HĐTD ngày 02-6-2016:

- Số tiền vay: 1.580.000.000 đồng.
- Thời hạn vay: 09 tháng, từ ngày 02-6-2016 đến ngày 02-3-2017.
- Lãi suất: 7%/năm được cố định trong suốt thời hạn vay vốn.
- Lãi suất nợ quá hạn là 120% lãi suất trong hạn.

Chuyển nợ quá hạn từ ngày 03-3-2017 với số tiền gốc: 1.580.000.000 đồng.

- Nợ gốc hiện tại: 1.580.000.000 đồng.

- Nợ lãi hiện tại: 257.390.777 đồng; trong đó: Nợ lãi trong hạn là 256.837.777 đồng, phí phạt quá hạn 553.000 đồng (tạm tính đến ngày 13-01-2019).

Nợ lãi trên là đã trừ các khoản: Thu lãi ngày 28-6-2016, số tiền 7.373.333 đồng, thu lãi ngày 30-9-2016, số tiền 29.493.334 đồng và miễn lãi ngày 30-10-2017 số tiền 14.132.222 đồng.

2. Giấy đề nghị giải ngân kiêm hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.4/2016/4050311/HĐTD ngày 03-6-2016:

- Số tiền vay: 1.390.000.000 đồng.

-Thời hạn vay: 09 tháng, từ ngày 03-6-2016 đến ngày 03-3-2017.

-Lãi suất: 7%/năm được cố định trong suốt thời hạn vay vốn.

-Lãi suất nợ quá hạn là 120% lãi suất trong hạn.

Chuyển nợ quá hạn từ ngày 04-3-2017 với số tiền gốc: 1.390.000.000 đồng.

- Nợ gốc hiện tại: 1.390.000.000 đồng.

-Nợ lãi hiện tại: 226.438.722 đồng; trong đó: Nợ lãi trong hạn là 225.952.222 đồng, phí phạt quá hạn 486.500 đồng (tạm tính đến ngày 13-01-2019).

Nợ lãi trên là đã trừ các khoản: Thu lãi ngày 28-6-2016, số tiền 6.216.389 đồng, thu lãi ngày 30-9-2016, số tiền 25.946.667 đồng và miễn lãi ngày 26-10-2017 số tiền 12.378.722 đồng.

3. Giấy đề nghị giải ngân kiêm hợp đồng tín dụng cụ thể số 01.6/2016/4050311/HĐTD ngày 11-8-2016:

- Số tiền vay: 690.000.000 đồng.

-Thời hạn vay: 09 tháng, từ ngày 11-8-2016 đến ngày 11-5-2017.

-Lãi suất: Áp dụng lãi suất cho vay thả nổi điều chỉnh 03 tháng một lần vào ngày 01-01; 01-4; 01-7; 01-10 hàng năm. Lãi suất cho vay ban đầu là 10,2%/năm (áp dụng từ ngày vay đến ngày 30-9-2016), lãi suất điều chỉnh các kỳ sau bằng lãi suất tiết kiệm trả lãi sau kỳ hạn 06 tháng do B2 thông báo tại thời điểm điều chỉnh (+) Phí 4,3%/năm, nhưng lãi suất sau khi điều chỉnh không thấp hơn lãi suất tại thời điểm cho vay.

-Lãi suất nợ quá hạn là 120% lãi suất trong hạn.

Chuyển nợ quá hạn từ ngày 12-5-2017 với số tiền gốc: 690.000.000 đồng.

Ngày 24-5-2018, thu nợ gốc: 167.688.392 đồng.

Ngày 07-8-2018, thu nợ gốc: 70.000.000 đồng.

-Dư nợ gốc hiện tại: 452.311.608 đồng.

-Dư nợ lãi: 151.559.647 đồng; trong đó: Nợ lãi trong hạn là 151.207.747 đồng, phí phạt quá hạn 351.900 đồng (tạm tính đến ngày 13-01-2019).

Nợ lãi trên là đã trừ các khoản: Thu lãi ngày 30-9-2016, số tiền 7.666.667 đồng và miễn lãi ngày 26-10-2017 số tiền 6.256.000 đồng.

Tổng dư nợ đến thời điểm 13-01-2019 là: 4.057.700.754 đồng, bao gồm:

- Dư nợ gốc: 3.422.311.608 đồng.

- Dư nợ lãi: 635.389.146 đồng (Trong đó: Nợ lãi trong hạn là 633.997.746 đồng, phí phạt quá hạn 1.391.400 đồng - Tạm tính đến ngày 13-01-2019).

Điều kiện bảo đảm nợ vay: Công ty cổ phần A được bên thứ ba thế chấp tài sản để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, bao gồm:

- Bà Nguyễn Thị T7: Thế chấp Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 133178 do Ủy ban nhân dân tỉnh G cấp ngày 29-8-1992; thửa đất số 176, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất tại T, huyện K, tỉnh Gia Lai, diện tích: 760m² theo Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 01C/2014/4050311/HĐBĐ ngày 14-4-2014 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 01/2016/4050311/SĐBS ngày 27-5-2016.

- Bà Cao Thị B: Thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 899457 cấp ngày 06-7-2005, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02071 do Ủy ban nhân dân huyện K; thửa đất số 07, tờ bản đồ số 48, diện tích: 1.470m², địa chỉ thửa đất tại hẻm Q, tổ A, T, huyện K, tỉnh Gia Lai, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 01b/2014/4050311/HĐBĐ ngày 14-4-2014.

- Ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị Quỳnh T2: Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 230276 do Ủy ban nhân dân thị xã A cấp ngày 30-01-2010. Thửa đất số 02^a, tờ bản đồ số 27, diện tích đất 718m², địa chỉ thửa đất tại tổ E, phường A, thị xã A, tỉnh Gia Lai; theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 01^a/2014/4050311/HĐBĐ ngày 14-4-2014 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 01/2016/4050311/SĐBS ngày 20-5-2016.

Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 đã nhiều lần mời Công ty cổ phần A đến làm việc đề nghị thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nhưng không đạt kết quả.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc:

Công ty cổ phần A phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 (thông qua Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 - Chi nhánh G1; địa chỉ: A L, thành phố P, tỉnh Gia Lai) toàn bộ khoản nợ vay nói trên theo Hợp đồng tín dụng

đã ký cho đến khi giải quyết xong, tạm tính đến ngày 13-01-2019 với số tiền là: 4.057.700.754 đồng, bao gồm:

- Dư nợ gốc: 3.422.311.608 đồng;

- Dư nợ lãi: 635.389.146 đồng (*Trong đó: Nợ lãi trong hạn là 633.997.746 đồng, phí phạt quá hạn 1.391.400 đồng-Tạm tính đến ngày 13-01-2019*).

Trong trường hợp Công ty cổ phần A không trả được nợ, Ngân hàng đề nghị phát mãi toàn bộ tài sản theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 01a/2014/4050311/HĐBĐ ngày 14-4-2014 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 01/2016/4050311/SĐBS ngày 20-5-2016; Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 01c/2014/4050311/HĐBĐ ngày 14-4-2014 và văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 01/2016/4050311/SĐBS ngày 27-5-2016; Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 01b/2014/4050311/HĐBĐ ngày 14-4-2014 để thu hồi nợ.

Tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 133178 do Ủy ban nhân dân tỉnh G cấp ngày 29-8-1992; thửa đất số 176, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất tại T, huyện K, tỉnh Gia Lai, diện tích: 760m² theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 01C/2014/4050311/HĐBĐ ngày 14-4-2014 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 01/2016/4050311/SĐBS ngày 27-5-2016.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 899457 cấp ngày 06-7-2005, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02071 do Ủy ban nhân dân huyện K. Thửa đất số 07, tờ bản đồ số 48, diện tích: 1.470m², địa chỉ thửa đất tại hẻm Q, tổ A, T, huyện K, tỉnh Gia Lai, theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 01b/2014/4050311/HĐBĐ ngày 14-4-2014.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 230276 do Ủy ban nhân dân thị xã A cấp ngày 30-01-2010. Thửa đất số 02^a, tờ bản đồ số 27, diện tích đất 718m², địa chỉ thửa đất tại tổ E, phường A, thị xã A, tỉnh Gia Lai; theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 01^a/2014/4050311/HĐBĐ ngày 14-4-2014 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 01/2016/4050311/SĐBS ngày 20-5-2016.

Đối với yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì nguyên đơn có ý kiến như sau:

Việc Ngân hàng nhận thế chấp, ký kết các hợp đồng thế chấp là ngay tình, đúng pháp luật. Vì vậy, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu: Tuyên hủy hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 01c/2014/4050311/HĐBĐ ngày 14-4-2014 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 01/2016/4050311 ngày 27-5-2016 giữa bà Nguyễn Thị T7, Ngân hàng TMCP Đ1 - Chi nhánh G1, Công ty cổ phần A đối với tài sản bảo đảm là

Quyền sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 133178, thửa đất số 176, tờ bản đồ số 2, diện tích 760m², chủ sử dụng đất Nguyễn Diễm cấp ngày 29-8-1992; Buộc Ngân hàng phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 133178 thì Ngân hàng không đồng ý.

Ngân hàng đồng ý áp dụng Điều 42 Bộ luật tố tụng dân sự để nhập vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 295/2020/TLST-DS ngày 05-11-2020, về việc “*Yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp tài sản*” vào giải quyết cùng trong một vụ án với vụ án do Tòa án nhân dân thành phố Pleiku đã thụ lý số 26/2019/TLST-KDTM ngày 16-5-2019 để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của cả nguyên đơn và bị đơn.

Công ty cổ phần A do ông Trần Văn Đ là người đại diện theo pháp luật trình bày:

Việc Ngân hàng cung cấp nội dung nhiều lần mời Công ty cổ phần A làm việc không có kết quả và Công ty cổ phần A có biểu hiện chây ỳ, kéo dài thời gian thực hiện nghĩa vụ cũng như thiếu thiện chí là không đúng sự thật vì:

- Ngay tại thời điểm Công ty G2 Hội đồng quản trị đặc biệt là ông Trần Văn Đ, Chủ tịch HĐQT đã kết hợp ngay với Phòng G thực hiện các biện pháp trả nợ, đặc biệt ngay thời điểm năm 2018 Công ty đã ủy quyền cho Phòng G thanh lý toàn bộ tài sản của Công ty bao gồm cả bất động sản và động sản.

- Việc thực hiện đóng lãi theo giá trị các tài sản được thanh lý Công ty vẫn thực hiện trong năm 2018.

- Theo nội dung hợp đồng hạn mức tổng dư nợ gốc Công ty CP A được duyệt là 8.200.000.000 đồng nhưng theo nội dung đơn khởi kiện là 3.422.311.608 đồng. Vậy chứng tỏ Công ty đã hợp tác và trả nợ gần 5 tỷ đồng.

Công ty Cổ phần A xét thấy việc tính lãi và giảm dư nợ gốc của Ngân hàng B3 còn nhiều vấn đề chưa rõ như:

- Chưa cung cấp đầy đủ hồ sơ của các lần giảm trừ nợ gốc từ 8.2 tỷ xuống còn 3.4 tỷ.

- Chưa cung cấp đầy đủ các chứng từ trong các lần thanh toán lãi kể từ thời điểm thanh lý tài sản của Công ty.

- Chưa cung cấp các hồ sơ liên quan đến việc nhận ủy quyền của Công ty Cổ phần A về việc thanh lý tài sản của Công ty.

- Chưa làm rõ số tiền thanh lý tài sản là bao nhiêu và được giảm trừ nợ gốc và lãi theo hợp đồng giải ngân kèm giấy nhận nợ nào.

- Việc tính lãi quá hạn của Công ty đều được tính từ tháng 5 năm 2017 trong khi hồ sơ thanh lý tài sản là năm 2018 vậy việc tính lãi đã đúng theo quy định tính lãi chậm trả hay chưa?

- Việc hợp đồng thế chấp bên thứ ba có các hồ sơ liên quan đến ủy quyền, quyền thừa kế...Ngân hàng cũng không cung cấp đầy đủ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị B trình bày:

Vào ngày 06-6-2014, bà có ký giấy đáo nợ cho ông Trần Văn Đ cư trú tại tổ E, phường A, thị xã A, tỉnh Gia Lai, thế chấp sổ đỏ đứng tên quyền sử dụng đất của bà B, theo trình bày của ông Đ là đáo hạn bà ghi một tờ giấy tay cam kết ông Đ chỉ vay không quá 350.000.000 đồng rồi sau đó bà ký giấy tờ cho ông Đ về giải ngân, hai bên ký giấy tờ thỏa thuận cùng ngày 06-6-2014 cho đến nay Ngân hàng khởi kiện lý do ông Đ không chi trả đủ số tiền cho Ngân hàng trong đó có cả sổ đỏ của gia đình bà, xét về bản thân bà không thỏa mãn về việc vay và cam kết của ông Đ nên bà trình bày với Tòa án về việc thu hồi đất của bà là không đúng như cam kết của hai bên, bà yêu cầu Tòa án cho bà được hoàn chỉnh bổ sung một số giấy tờ cho các cấp có thẩm quyền giải quyết, không chấp nhận số tiền ông Đ đã vay của Ngân hàng và bà sẽ tiếp tục gửi những gì có liên quan lên Tòa án sớm nhất.

Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm Nguyễn Thị Quỳnh T2, Nguyễn Quang T4, Nguyễn Thị T7, Nguyễn Văn T6, Nguyễn Thị Bích T5 là ông Nguyễn Quang T4 trình bày:

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên hủy hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 01c/2014/4050311/HĐBĐ ngày 14-4-2014 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 01/2016/4050311 ngày 27-5-2016 giữa bà Nguyễn Thị T7, Ngân hàng TMCP Đ1 - Chi nhánh G1, Công ty cổ phần A đối với tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 133178, thửa đất số 176, tờ bản đồ số 2, diện tích 760m², chủ sử dụng đất Nguyễn Diễn cấp ngày 29-8-1992.

- Buộc Ngân hàng TMCP Đ1 phải trả lại Giấy chứng nhận QSD đất số A 133178, thửa đất số 176, tờ bản đồ số 2, diện tích 760m², chủ sử dụng đất Nguyễn Diễn .

- Áp dụng Điều 42 Bộ luật tố tụng dân sự để nhập vụ án sau khi được thụ lý vào giải quyết cùng trong một vụ án với vụ án do Tòa án nhân dân thành phố Pleiku đã thụ lý số 26/2019/TLST-KDTM ngày 16-5-2019.

Đối với Ủy ban nhân dân thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành tổng đạt hợp lệ: Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập đến tham gia phiên tòa, tuy nhiên đại diện Ủy ban nhân dân thị trấn K không đến Tòa án trình bày ý kiến và đã có văn bản đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và xin xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải thanh toán chonguyên đơn toàn bộ số tiền còn nợ gốc và lãi tính đến ngày 27-9-2022 tổng cộng là 5.011.746.254 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 3.422.311.608 đồng, nợ lãi trong hạn: 1.588.043.246 đồng, lãi quá hạn: 1.391.400 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 28-9-2022 cho đến khi Công ty cổ phần A trả hết nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

- Trong trường hợp bị đơn không trả được nợ, nguyên đơn đề nghị phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Quỳnh T2 là ông Nguyễn Quang T3 trình bày ý kiến và cho rằng: Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 01c/2014/4050311/HĐBĐ ngày 14-04-2014 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 01/2016/4050311 ngày 27-05-2016 giữa bà Nguyễn Thị T7, Ngân hàng TMCP Đ1 - Chi nhánh G1, Công ty CP A là giao dịch vô hiệu vì bà Nguyễn Thị T7 không phải là chủ sở hữu tài sản, hợp đồng này vi phạm nghiêm trọng về hình thức và nội dung, vi phạm quy định về công chứng, chứng thực. Ông T3 yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Quỳnh T2:

- Tuyên Hủy Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 01c/2014/4050311/HĐBĐ ngày 14-04-2014 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 01/2016/4050311 ngày 27-05-2016 giữa bà Nguyễn Thị T7, Ngân hàng TMCP Đ1 - Chi nhánh G1, Công ty CP A.

- Buộc ngân hàng TMCP Đ1 phải lập Hồ sơ đăng ký xóa thế chấp để xóa thế chấp, trả lại tài sản thế chấp là QSD đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số A 133178, thửa đất số 176, tờ bản đồ số 2, diện tích 760m², cấp ngày 29-08-1992 mang tên chủ sử dụng đất Nguyễn Diên cho bị đơn và những người được quyền sở hữu theo pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/KDTM-ST ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1.

Buộc Công ty cổ phần A phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 thông qua Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 - Chi nhánh G1 số tiền 5.011.746.254 đồng (*Trong đó: Nợ gốc: 3.422.311.608 đồng, nợ lãi trong hạn: 1.588.043.246 đồng, lãi quá hạn: 1.391.400 đồng*) và tiền lãi phát sinh từ ngày 28-9-2022 đến ngày bị đơn trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Sau khi Công ty cổ phần A1 nợ xong cho Ngân hàng thì Ngân hàng trả lại cho bà Nguyễn Thị T7 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 133178 do Ủy ban nhân dân tỉnh G cấp ngày 29-8-1992; trả cho bà Cao Thị B bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 899457 cấp ngày 06-7-2005 và trả cho ông Trần Văn Đ, bà Nguyễn Thị Quỳnh T2 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 230276 do Ủy ban nhân dân thị xã A cấp ngày 30-01-2010.

Trong trường hợp Công ty cổ phần A2 trả được hoặc trả không đủ nợ gốc và nợ lãi nêu trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ2 Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, các tài sản thế chấp gồm các tài sản sau đây:

- Thửa đất số 176, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất tại T, huyện K, tỉnh Gia Lai, diện tích: 760m² và các tài sản gắn liền với đất (Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số A 133178 do Ủy ban nhân dân tỉnh G cấp ngày 29-8-1992) theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 01C/2014/4050311/HĐBĐ ngày 14-4-2014 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 01/2016/4050311/SĐBS ngày 27-5-2016.

- Thừa đất số 07, tờ bản đồ số 48, diện tích: 1.470m², địa chỉ thừa đất tại hẻm Q, tổ A, T, huyện K, tỉnh Gia Lai và các tài sản gắn liền với đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 899457 cấp ngày 06-7-2005) theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 01b/2014/4050311/HĐBĐ ngày 14-4-2014.

-Thừa đất số 02^a, tờ bản đồ số 27, diện tích đất 718m², địa chỉ thừa đất tại tổ E, phường A, thị xã A, tỉnh Gia Lai và các tài sản gắn liền với đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 230276 do Ủy ban nhân dân thị xã A cấp ngày 30-01-2010) theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 01^a/2014/4050311/HĐBĐ ngày 14-4-2014 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 01/2016/4050311/SĐBS ngày 20-5-2016.

Về án phí và chi phí tố tụng: Buộc Công ty cổ phần A phải chịu 113.011.746 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 tự nguyện chịu 9.400.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, ngân hàng đã nộp xong.

Buộc bà Nguyễn Thị Quỳnh T2 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0005711 ngày 05 tháng 11 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Như vậy, bà Nguyễn Thị Quỳnh T2 đã nộp xong tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 thông qua Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1- Chi nhánh G1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.028.850 đồng theo biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0001423 ngày 10-5-2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn thông báo quyền yêu cầu, tự nguyện hoặc bị cưỡng chế thi hành án và thời hiệu thi hành án; tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11/10/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Quang T4 và ngày 12/11/2022 chị Nguyễn Thị Quỳnh T2 kháng cáo với cùng nội dung đề nghị Tòa án: Tuyên vô hiệu đối với Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 01c/2014/4050311/HĐBĐ ngày 14-4-2014 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 01/2016/4050311 ngày 27-5-2016 giữa bà Nguyễn Thị T7, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 - Chi nhánh G1, Công ty cổ phần A. Buộc Ngân hàng TMCP Đ1 phải lập Hồ sơ đăng ký xóa thế chấp để xóa thế chấp, trả lại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số A 133178, thửa đất số 176, tờ bản đồ số 2, diện tích 760m², cấp ngày 29-08-1992 mang tên chủ sử dụng đất Nguyễn Diễm .

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện.
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên nội dung kháng cáo.
- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.
- Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà T2, ông T4 và giữ nguyên bản án sơ thẩm, buộc người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự gồm: bà Cao Thị B, bà Nguyễn Thị Bích T5, ông Nguyễn Văn T6, bà Nguyễn Thị T7 và Ủy ban nhân dân thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2] Xem xét nội dung kháng cáo nêu trên của ông Nguyễn Quang T4 và chị Nguyễn Thị Quỳnh T2, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Giữa bên thế chấp là bà Nguyễn Thị T7, bên được bảo đảm Công ty cổ phần A và bên nhận thế chấp Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 - Chi nhánh G1 ký hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 01^C/2014/4050311/HĐBĐ ngày 14/4/2014 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 01/2016/4050311/SĐBS ngày 27-5-2016. Theo đó, bà T7 đồng ý dùng quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 133178 do Ủy ban nhân dân tỉnh G cấp ngày 29-8-1992; thửa đất số 176, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất tại T, huyện K, tỉnh Gia Lai, diện tích: 760m² để bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của bên được bảo đảm đối với Ngân hàng phát sinh từ tất cả các hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng và bên được bảo đảm phát sinh từ tháng 4/2014 đến tháng 09/2019. Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba được các bên đương sự xác lập, có chứng thực của UBND thị trấn K vào ngày 16/4/2014 (số B, quyền 01/TP/CC-SCT/HĐGD).

Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên thì thấy rằng: Việc thế chấp tài sản thể hiện ý chí của các bên khi giao kết hợp đồng; mục đích, nội dung, hình thức của hợp đồng thế chấp phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội và đã được công chứng, chứng thực hợp pháp nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành.

Tại Điều 3 của Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba số 01^C/2014/4050311/HĐBĐ ngày 14-4-2014 nêu trên quy định: "*Bên thế chấp đồng ý dùng toàn bộ Tài sản thế chấp nêu tại Điều 1 Hợp đồng này để bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Bên được bảo đảm đối với Ngân hàng phát sinh từ tất cả các Hợp đồng tín dụng và/hoặc Hợp đồng cấp bảo lãnh được ký kết giữa Ngân hàng và Bên được bảo đảm trong khoảng thời gian kể từ ngày .../04/2014*

đến ngày .../04/2019 (Bằng chữ: Sáu mươi tháng và hoặc 05 năm), bao gồm nhưng không giới hạn nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, tiền bồi thường thiệt hại, chi phí xử lý tài sản cầm cố (chi phí thu giữ, trông giữ, chi phí bán đấu giá, tiền phí thi hành án...) và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác”.

Theo khoản 1 Điều 335 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “Bảo lãnh là việc người thứ ba cam kết với bên có quyền sẽ thực hiện nghĩa vụ thay cho bên có nghĩa vụ, nếu khi đến thời hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên được bảo lãnh không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ” và khoản 3 Điều 336 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “Các bên có thể thỏa thuận sử dụng biện pháp bảo đảm bằng tài sản để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh”. Theo đó, mặc dù tên gọi của Hợp đồng số 01^C/2014/4050311/HĐBĐ ngày 14-4-2014 là “Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba”, nhưng bản chất nội dung thỏa thuận của các bên là hợp đồng bảo lãnh.

Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba số 01^C/2014/4050311/HĐBĐ ngày 14-4-2014 nêu trên, về chủ thể, mục đích, nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015 các nội dung thỏa thuận không trái đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của luật, không nhằm che giấu một giao dịch khác; các bên tham gia ký kết hợp đồng đều có năng lực hành vi dân sự thực hiện; khi tham gia ký kết các bên không bị nhầm lẫn, không bị lừa dối, đe dọa, cưỡng ép nên không thuộc các trường hợp bị vô hiệu theo quy định tại các Điều 122, 123, 124, 125, 126, 127 và Điều 128 Bộ luật dân sự năm 2015. Nên, việc bà Nguyễn Thị T7 sử dụng các quyền sử dụng đất để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của Công ty cổ phần A trong phạm vi nghĩa vụ được đảm bảo đối với Ngân hàng được xác lập dưới hình thức Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba là đúng quy định của pháp luật.

Do Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba số 01^C/2014/4050311/HĐBĐ ngày 14-4-2014 không bị vô hiệu, nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Quang T4 và chị Nguyễn Thị Quỳnh T2.

[3] Đối với ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về việc đưa ông T8 (chồng của bà Cao Thị B) tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy:

Đề đảm bảo nghĩa vụ cho khoản vay của bị đơn thì bà Cao Thị B đã thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số 07, tờ bản đồ số 48, diện tích: 1.470m², địa chỉ thửa đất tại hẻm Q, tổ A, T, huyện K, tỉnh Gia Lai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 899457 cấp ngày 06-7-2005, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02071 do Ủy ban nhân dân huyện K; theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 01b/2014/4050311/HĐBĐ ngày 14-4-2014.

Bà Cao Thị B và ông Phạm Văn T9 đã ly hôn vào năm 2010 tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 03/2010/QĐST ngày 03/02/2010 của Tòa án nhân dân huyện Kbang, tỉnh Gia Lai (bút lục số 881). Theo đó Tòa án đã công nhận thuận tình ly hôn và công nhận việc giải quyết con chung giữa ông T9 và bà B, về tài sản chung ông T9 và bà B tự thỏa thuận.

Tại Văn bản thoả thuận về việc phân chia tài sản chung ngày 07/01/2010 của ông Phạm Văn T9 và và Nguyễn Thị B1 gửi cho Toà án nhân dân huyện Kbang và UBND thị trấn K thì bà B1 và ông T9 có tài sản chung là thửa đất số 07, tờ bản đồ số 48, diện tích: 1.470m², địa chỉ thửa đất tại hẻm Q, tổ A, T, huyện K, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 899457 cấp ngày 06-7-2005. Bà B1 và ông T9 nhất trí cho bà B1 được toàn quyền sử dụng và toàn quyền quyết định đối với lô đất trên, đồng thời bà B1 có nghĩa vụ trả nợ ngân hàng (bút lục 882). Đến thời điểm ngày 14-4-2014 bà B1 mới ký hợp đồng thế chấp bảo đảm cho khoản vay của bị đơn là công ty cổ phần A.

Như vậy, bà B1 và ông T9 khi ly hôn đã thoả thuận xong về tài sản chung là thửa đất nêu trên. Việc bà B1 thế chấp ngân hàng hoàn toàn phụ thuộc vào ý chí của bà B1, không liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của ông T9. Việc Toà án cấp sơ thẩm không đưa ông T9 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là đúng qui định pháp luật. Không có căn cứ chấp nhận ý kiến trình bày của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[4] Do Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm bị kháng cáo, nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết 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:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Quang T4 và chị Nguyễn Thị Quỳnh T2; giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 20/2022/KDTM-ST ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1.

Buộc Công ty cổ phần A3 trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ2 thông qua Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 - Chi nhánh G3 tiền 5.011.746.254 đồng (*Trong đó: Nợ gốc: 3.422.311.608 đồng, nợ lãi trong hạn: 1.588.043.246 đồng, lãi quá hạn: 1.391.400 đồng*) và tiền lãi phát sinh từ ngày 28-9-2022 đến ngày bị đơn trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ2 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Sau khi Công ty cổ phần A1 nợ xong cho Ngân hàng thì Ngân hàng trả lại cho bà Nguyễn Thị T7 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 133178 do Ủy ban nhân dân tỉnh G cấp ngày 29-8-1992; trả cho bà Cao Thị B bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 899457 cấp ngày 06-7-2005 và trả cho ông Trần Văn Đ, bà Nguyễn Thị Quỳnh T2 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 230276 do Ủy ban nhân dân thị xã A cấp ngày 30-01-2010.

Trong trường hợp Công ty cổ phần A không trả được hoặc trả không đủ nợ gốc và nợ lãi nêu trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, các tài sản thế chấp gồm các tài sản sau đây:

- Thửa đất số 176, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất tại T, huyện K, tỉnh Gia Lai, diện tích: 760m² và các tài sản gắn liền với đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 133178 do Ủy ban nhân dân tỉnh G cấp ngày 29-8-1992) theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 01C/2014/4050311/HĐBĐ ngày 14-4-2014 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 01/2016/4050311/SĐBS ngày 27-5-2016.

- Thửa đất số 07, tờ bản đồ số 48, diện tích: 1.470m², địa chỉ thửa đất tại hẻm Q, tổ A, T, huyện K, tỉnh Gia Lai và các tài sản gắn liền với đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 899457 cấp ngày 06-7-2005) theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 01B/2014/4050311/HĐBĐ ngày 14-4-2014.

- Thửa đất số 02a, tờ bản đồ số 27, diện tích đất 718m², địa chỉ thửa đất tại tổ E, phường A, thị xã A, tỉnh Gia Lai và các tài sản gắn liền với đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 230276 do Ủy ban nhân dân thị xã A cấp ngày 30-01-2010) theo Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 01a/2014/4050311/HĐBĐ ngày 14-4-2014 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 01/2016/4050311/SĐBS ngày 20-5-2016.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Quỳnh T2 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc:

- Yêu cầu tuyên hủy hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 01^C/2014/4050311/HĐBĐ ngày 14-4-2014 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 01/2016/4050311 ngày 27-5-2016 giữa bà Nguyễn Thị T7, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 - Chi nhánh G1, Công ty Cổ phần A đối với tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 133178, thửa đất số 176, tờ bản đồ số 2, diện tích 760m², số vào sổ 00090, chủ sử dụng đất Nguyễn Diễm cấp ngày 29-8-1992.

- Yêu cầu buộc ngân hàng thương mại cổ phần Đ1 phải lập Hồ sơ đăng ký xóa thế chấp để xóa thế chấp, trả lại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 133178, thửa đất số 176, tờ bản đồ số 2, diện tích 760 m², số vào sổ 00090, cấp ngày 29-08-1992 mang tên chủ sử dụng đất Nguyễn Diễm cho bà Nguyễn Thị Quỳnh T2 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

1.3. Về án phí sơ thẩm:

Buộc Công ty cổ phần A phải chịu 113.011.746 đồng tiền án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm.

Buộc bà Nguyễn Thị Quỳnh T2 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là

300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0005711 ngày 05 tháng 11 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Như vậy, bà Nguyễn Thị Quỳnh T2 đã nộp xong tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 không phải chịu án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.028.850 đồng theo biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0001423 ngày 10-5-2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

1.4. Về chi phí tố tụng:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 tự nguyện chịu 9.400.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, ngân hàng đã nộp xong.

2. Về án phí phúc thẩm:

Buộc ông Nguyễn Quang T4 và chị Nguyễn Thị Quỳnh T2 mỗi người phải chịu 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) án phí dân sự phúc thẩm; nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai số 0002565 ngày 11/10/2022, Biên lai số 0002658 ngày 21/10/2022, Biên lai số 0002980 ngày 28/12/2022, Biên lai số 0002981 ngày 28/12/2022 cùng của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

3. 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 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, 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai;
- Chi cục THADS thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự, Văn thư.

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

Lưu Anh Tuấn

