TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
----------	----------

Bản án số: 1212/2019/KDTM-PT
Ngày 25/12/2019
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 HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm Phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Văn Dũng

Các thẩm phán: Ông Ngô Thanh Nhàn

Bà Hà Thanh Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Ngọc Thy Thơ - Thư ký của Tòa án nhân dân Thành phố H

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố H: Bà Thân Trọng Minh Phương – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 17, ngày 25 tháng 12 năm 2019 tại phòng xử án của Tòa án nhân dân Thành phố H xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 113/KDTMPT ngày 23 tháng 9 năm 2019 về tranh chấp "*Hợp đồng tín dụng*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2019/KDTM-ST ngày 02 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận 1 bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5052/2019/QĐ-PT ngày 22 tháng 10 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 9560/2019/QĐ-PT ngày 20/11/2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N

Trụ sở: Số 2 LH, phường TC, quận BĐ, Thành phố HN

Chi nhánh: Số 02 VVK, phường NTB, Quận 1, Thành phố H

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Ngô Thị Kim P là Trưởng phòng kinh doanh của Ngân hàng N-chi nhánh SG (Quyết định ủy quyền số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/6/2014, Giấy ủy quyền số 3209/UQ-CNSG-PC ngày 19/11/2019) (có mặt)

Bị đơn: Công ty Cổ phần O (vắng mặt)

Địa chỉ: 168 ĐBP, Phường 14, quận BT, TP H

Người có quyền lợi,Nvụ liên quan:

1. Ông Trần Văn N, sinh năm 1952

2. Bà Lâm Thị Tuyết M, sinh năm 1955

Cùng trú tại: 36/16 (số cũ 6/146) Đường số 4, Khu phố 6, phường HBP, quận TĐ, Thành phố H (vắng mặt)

3. Bà Trần Thị B, sinh năm 1978

4. Ông Phạm Đăng N, sinh năm 1973

- Trẻ Phạm Minh Q, sinh năm 2002

- Trẻ Phạm Vinh Q, sinh năm 2004

Cùng trú tại: 36/16 (số cũ 6/146) Đường số 4, Khu phố 6, phường HBP, quận TĐ, Thành phố H (vắng mặt)

(Bà B ông N là đại diện theo pháp luật cho 02 trẻ Minh Q và Vinh Q)

5. Bà Lê Thị T, sinh năm 1979

Trú tại: 66 Tầng 2 LL, P. BN, Quận 1, Thành phố H

Đại diện hợp pháp của bà Lê Thị Tcó ông HuỳnhNPhương N-trú tại 18 NB, Phường 1, Quận 5, Thành phố H (Giấy ủy quyền ngày 29/7/2019) (có mặt ngày 17/12/2019, vắng mặt ngày 25/12/2019)

6. Công ty TNHH Đầu tư Thương mại In ấn bao bì LV

Địa chỉ: 110 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 5, Q TB, TP H

Địa chỉ Chi nhánh: 30/2 TĐT, phường HT, quận TP, TP H (vắng mặt)

7. Ông Trần Đức T, sinh năm 1983

Trú tại: 117/A16 NVH, P. TĐ, Quận 2, TP H hoặc A16/120 Khu biệt thự En, Khu phố 5, NVH, phường TĐ, Quận 2, Thành phố H (vắng mặt)

Người kháng cáo:

1. Bị đơn là Công ty Cổ phần O

2. Người có quyền lợi,Nvụ liên quan là bà Lê Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 14/11/2016 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là Ngân hàng N (gọi tắt là A) trình bày là A cho Công ty O (gọi tắt là Công ty O) vay theo Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-201501280 ngày 13/11/2015 với hạn mức tín dụng tối đa là 120.000.000.000 đồng. Mục đích vay vốn để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh năm 2015-2016. Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này, thời hạn cho vay cụ thể của mỗi lần giải ngân do hai bên thỏa thuận được ghi trên từng giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 04 tháng, lãi suất áp dụng theo mức lãi suất cho vay ngắn hạn của A chi nhánh SG tại thời điểm nhận nợ.

Các tài sản bảo đảm thực hiệnNvụ trả nợ cho hợp đồng tín dụng nêu trên gồm:

- Quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 510, số 511 Tờ bản đồ số 111 (Thửa cũ là số 90, theo tài liệu đo năm 2005); Thửa đất số 06, Tờ bản đồ số 112 (theo tài liệu đo năm 2005) tại phường H, quận TĐ, Thành phố H (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 766111, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 03236 do Ủy ban nhân dân quận TĐ, Thành phố H cấp cho ông Nguyễn Hữu B, bà Nguyễn Thị Tú L ngày 26/6/2006 được cập nhật biến động cho ông Trần Văn N ngày 27/7/2009); Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại số 6/146 Khu phố 6, phường H, quận TĐ, Thành phố H (theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có hồ sơ gốc số 95/2002 do UBND quận TĐ, Thành phố H cấp cho ông B, bà L ngày 08/4/2002 được cập

nhật biến động cho ông N ngày 07/7/2009) theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 1600-LCL-201501039 được ký giữa A, Công ty O và ông N, bà M ngày 14/10/2015 được Phòng Công chứng số 1 Thành phố H chứng thực số Công chứng 026670, Quyển số 10 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14, ngày 16/10/2015 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận TĐ ngày 28/10/2015.

Phạm vi bảo đảm: bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh liên quan (nếu có) trong số tiền nợ gốc 19.500.000.000 đồng.

- Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại Số 168 ĐBP, Phường 17, quận BT, Thành phố H (theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có hồ sơ gốc số 4172/2003 do UBND quận BT, thành phố H cấp cho ông Nguyễn Ngọc Q ngày 09/10/2003, thay đổi chủ mới cho bà Tngày 27/02/2015) theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 1600-LCL-201501085 được ký giữa A, Công ty O và bà Tngày 03/11/2015 được Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân chứng nhận số công chứng 029666, Quyển số 11 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/11/2015 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận BT ngày 06/11/2015.

Phạm vi bảo đảm: bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh liên quan (nếu có) trong số tiền nợ gốc 6.525.000.000 đồng.

- Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại Số 30/2 TĐT, phường HT, quận TP, Thành phố H(theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 042463, số vào sổ cấp GCN: CH00941 do UBND quận TP, Thành phố H cấp cho ông Võ Văn Hồng, bà Dương Thị Ánh ngày 03/02/2010, cập nhật biến động cho bà Tngày 24/12/2013) theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 1600-LCL-201501086 được ký giữa A, Công ty O và bà Tngày 03/11/2015 được Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân chứng nhận số công chứng 029667, Quyển số 11 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/11/2015 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận TPngày 06/11/2015.

Phạm vi bảo đảm: bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh liên quan (nếu có) trong số tiền nợ gốc 18.450.000.000 đồng.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, A đã giải ngân cho Công ty O 05 lần với tổng số tiền 156.663.904.078 đồng. Công ty O đã trả nợ gốc và lãi là 77.713.236.042 đồng, trong đó nợ gốc là 74.529.951.878 đồng và lãi là 3.183.284.164 đồng. Công ty O còn nợ A gốc là 82.133.952.200 đồng, cụ thể:

- 1600-LDS-201600892 ngày 19/5/2016 nhận nợ 39.570.952.200 đồng, lãi suất nhận nợ bắt buộc là 10,5%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất cho vay,

- 1600-LDS-201601086 ngày 10/6/2016 nhận nợ 14.642.000.000 đồng, lãi suất nhận nợ bắt buộc là 7,5%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất cho vay,

- 1600-LDS-201601097 ngày 13/6/2016 nhận nợ 27.921.000.000 đồng, lãi suất nhận nợ bắt buộc là 7,5%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất cho vay.

Tính đến ngày 02/7/2019, Công ty O còn nợ A theo Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-201501280 ngày 13/11/2015, gồm:

- Nợ gốc : 82.133.952.200 đồng
- Nợ lãi trong hạn : 21.421.307.890 đồng
- Nợ lãi quá hạn : 10.048.106.064 đồng.

Khoản vay trên đã chuyển qua nợ quá hạn, A đã nhiều lần nhắc nhở và Công ty O cũng nhiều lần cam kết thanh toán các khoản tiền vay trên nhưng cho đến nay vẫn chưa thanh toán, đồng thời không có thiện chí trong việc tự nguyện xử lý tài sản thế chấp để trả nợ. Do đó, A yêu cầu Công ty O thanh toán số nợ gốc và lãi tính đến ngày 02/7/2019 ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Trường hợp, Công ty O không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ nêu trên thì A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ.

Bị đơn là Công ty O đã được Tòa án tống đạt thông báo thụ lý vụ án và triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn không có ý kiến bằng văn bản nộp cho Tòa án.

Người có quyền lợi,Nvụ liên quan là ông N có ông Lê Đức N là người đại diện hợp pháp trình bày tại Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 23/8/2017 (BL 289-292), Đơn yêu cầu đề ngày 12/9/2017 (BL 310) là Công ty O có thông báo đến ông N về việc sẽ thanh toán nợ cho A vào ngày 31/12/2017 để lấy lại chủ quyền nhà đã thế chấp trả lại cho ông N nên ông N yêu cầu Tòa án không giải quyết đối với tài sản thế chấp. Mặt khác, ông Lê Đức N xác định ông N là chủ sở hữu các thửa đất số 510, 511, 569 Tờ bản đồ số 11, số 6 Tờ bản đồ số 112 tại địa chỉ phường H, quận TĐ có tổng diện tích 1797,8m^2 tại địa chỉ số 6/146 Khu phố 6, phường H, quận TĐ, Thành phố H. ÔngNchỉ thế chấp quyền sử dụng đất và căn nhà cũ tại địa chỉ 6/146 Khu phố 6, phường H, quận TĐ nhưng trên thực tế ôngNcó xây dựng căn biệt thự diện tích khoảng 600m^2 tại thửa đất trên từ năm 2014.

Người có quyền lợi,Nvụ liên quan là bà B, ông H là người đại diện hợp pháp trình bày tại đơn yêu cầu độc lập đề ngày 31/10/2017 (BL 383), ngày 22/11/2017 (BL 387) bà B là con của ông N và bà M. Sau khi được Tòa án triệu tập với tư cách là người có quyền lợi, Nghĩa vụ liên quan thì bà mới biết cha mẹ bà thế chấp quyền sử dụng đất các Thửa đất số 510, 511, 569 Tờ bản đồ số 11, số 6 Tờ bản đồ số 112 tại địa chỉ phường H, quận TĐ có tổng diện tích 1797,8m^2 tại địa chỉ số 6/146 Khu phố 6, phường H, quận TĐ, Thành phố H để bảo lãnh cho Công ty O vay của A số tiền 19.500.000.000 đồng. Hiện nay, chồng bà B là ông Ng cùng bà và hai con đang sinh sống tại thửa đất nêu trên và có xây dựng một căn nhà chính và một dãy nhà ngang phía sau với tổng chi phí khoảng 6.000.000.000 đồng, số tiền trên hoàn toàn do vợ chồng bà bỏ ra để xây dựng, cha mẹ bà không có đóng góp gì vào tài sản này. Do đó, A yêu cầu phát mãi ngôi nhà trên để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp là không đúng thực tế, bà yêu cầu ông N, bà Mtrả cho bà số tiền xây dựng là 6.000.000.000 đồng .

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà M, ông Ng, trẻ Q, trẻ V (do bà B và ông N là người đại diện hợp pháp), bà T, ông T và Công ty LV đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nên vụ án không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa sơ thẩm,

Ngân hàng Nvẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty O và người đại diện theo ủy quyền của Công ty O là ông Lê Đức N xác nhận có ký kết các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp như A trình bày là đúng. Công ty O đồng ý trả số tiền vay nhưng có nguyện vọng là A xem xét lại yêu cầu tiền lãi, giảm miễn lãi cho Công ty O. Đối với tài sản thế chấp của ông N, bà Mthì tại thời điểm thế chấp các bên thế chấp theo hiện trạng nhà cũ là không đúng với thực tế.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T cho rằng bà T không được Tòa án triệu tập trong suốt quá trình giải quyết vụ án, mặc dù bà T đã thông báo địa chỉ mới cho Tòa án nhưng Tòa án vẫn niêm yết tại địa chỉ 66 tầng 2 LL, phường BN, Quận 1. Mặt khác, 02 tài sản mà bà T thế chấp, A thẩm định giá từ năm 2014, hiện nay giá tài sản đã thay đổi, nếu áp dụng giá cũ sẽ ảnh hưởng đến quyền lợi của bà T, do đó đề nghị thẩm định lại giá trị tài sản theo giá thị trường hiện nay. Đồng thời, bà T đã bán căn nhà 168 ĐBP, Phường 17, quận BT cho ông T , việc giải quyết vụ án ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của ông T , do đó đề nghị Tòa án triệu tập ông T để làm rõ. Người đại diện hợp pháp của bà T à ông Hoàng Kim H cho rằng ông là người đang thuê nhà kho tại địa chỉ 30/2 TĐT, phường HT, quận TP từ tháng 12/2018 để làm kho đông lạnh, hợp đồng thuê kho ký 05 năm và không công chứng. Hiện tại bà T ở đâu ông không biết, khi bà T làm thủ tục ủy quyền cho ông tham gia phiên tòa thì ký công chứng tại Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của ông N là ông Lê Đức N trình bày là ông N vẫn giữ nguyên các ý kiến trước đây và tại phiên tòa ông thống nhất với ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của .

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị Bình là ông Phạm Ngọc Hưng trình bày là trong quá trình tố tụng bà Bcó đơn yêu cầu độc lập nhưng không được Tòa án xem xét, đề nghị Tòa án xem xét yêu cầu độc lập của bà Bình. Hiện tại, gia đình bà Bđang sinh sống tại địa chỉ 36/16 đường số 4, khu phố 6, phường H, quận TĐ và vì là người nhà nên việc bà B bỏ tiền ra xây dựng không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh. Việc ông N thế chấp tài sản cho A bà B có biết và không có ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2019/KDTM-ST ngày 02/7/2019 của Tòa án nhân dân Quận 1 đã quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của A.

1.1 Buộc Công ty O có nghĩa vụ thanh toán cho A số tiền nợ vốn là 82.133.952.200 đồng, nợ lãi trong hạn 21.421.307.890 đồng và nợ lãi quá hạn tính đến ngày 02/7/2019 là 10.048.106.064. Tổng cộng là 113.603.366.154 (Một trăm mười ba tỷ, sáu trăm lẻ ba triệu, ba trăm sáu mươi sáu nghìn, một trăm năm mươi bốn) đồng.

Thi hành ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật dưới sự giám sát của cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, Công ty O còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án

theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-201501280 ngày 13/11/2015 và các Giấy nhận nợ (lần 2) số 1600-LDS-201600892 ngày 19/5/2016; (lần 04) số 1600-LDS-201601086 ngày 10/6/2016; (lần 05) số 1600-LDS-201601097 ngày 13/6/2016 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

1.2 Sau khi Công ty O thanh toán toàn bộ số nợ gốc và lãi nêu trên cho A thì A cóNvụ:

- Trả lại cho ông N, bà M bản chính các giấy tờ của tài sản thế chấp gồm: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 95/2002 do UBND quận TĐ, Thành phố H cấp ngày 08/4/2002, cấp nhật biến động cho ông Nngày 07/7/2009, Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất ngày 22/6/2009; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 766111, số vào sổ H 03236 do UBND quận TĐ, Thành phố H cấp 26/6/2006, cập nhật biến động cho ông Nngày 27/7/2009, Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất ngày 22/6/2009.

- Trả lại cho bà Trần Thị Thảo bản chính các giấy tờ của tài sản thế chấp gồm: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 4172/2003 do UBND quận BT, thành phố H cấp ngày 09/10/2003, cập nhật biến động cho bà Tngày 27/02/2015; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 042463, số vào sổ CH00941 do UBND quận TP, Thành phố H cấp ngày 03/02/2010, cập nhật biến động cho bà Tngày 24/12/2013.

1.3 Trường hợp Công ty Okhông thanh toán khoản nợ nêu trên thì A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm theo quy định pháp luật để thi hành án, gồm:

- Quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 510, 511, Tờ bản đồ số 111 (Thửa cũ là 90, theo tài liệu đo năm 2005); Thửa đất số 06, Tờ bản đồ số 112, theo tài liệu đo năm 2005 tại phường H, quận TĐ, Thành phố H; với diện tích 1597,8m^2 (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 766111, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 03236 do UBND quận TĐ, Thành phố H cấp cho ông B, bà L ngày 26/6/2006, cập nhật biến động cho ông Nngày 27/7/2009) và Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tại số 6/146 Khu phố 6, phường H, quận TĐ, Thành phố H (Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 95/2002 do UBND quận TĐ, Thành phố H cấp cho ông B, bà L ngày 08/4/2002, đăng ký cập nhật biến động cho ông Nngày 07/7/2009) theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 1600-LCL-201501039 ngày 14/10/2015 được Phòng Công chứng số 1 Thành phố Hchứng thực số công chứng 026670, quyển số 10 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14 và 16/10/2015 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Thủ Đức ngày 28/10/2015. Tài sản này để bảo đảm nợ vay là 19.500.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh liên quan, theo một phần của hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-201501280 ngày 13/11/2015 (tỷ lệ bảo đảm tương ứng với 23,74% số tiền nợ);

- Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số 168 ĐBP, Phường 17, quận BT, Thành phố H (Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 4172/2003 do UBND quận BT, thành phố H cấp cho ông Nguyễn Ngọc Quý ngày 09/10/2003, thay đổi chủ mới cho bà Tngày 27/02/2015) theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 1600-LCL-201501085 được ký giữa nguyên đơn, bị đơn và bà Tngày 03/11/2015 được Văn phòng Công chứng HX chứng nhận số công chứng 029666, quyển số 11 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/11/2015 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận BT ngày 06/11/2015. Tài sản này để bảo đảm cho số nợ vay 6.525.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh liên quan, theo một phần của Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-201501280 ngày 13/11/2015 (tỷ lệ bảo đảm tương ứng với 7,94% số tiền nợ);

- Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số 30/2 TĐT, phường HT, quận TP, Thành phố H(Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 042463, số vào sổ cấp GCN: CH00941 do UBND quận TP, Thành phố H cấp cho ông Võ Văn H, bà Dương Thị A ngày 03/02/2010, cập nhật biến động cho bà Tngày 24/12/2013) theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 1600-LCL-201501086 được ký giữa nguyên đơn, bị đơn và bà T ngày 03/11/2015 được Văn phòng Công chứng HX chứng nhận số công chứng 029667, quyển số 11 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/11/2015 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận TP ngày 06/11/2015. Tài sản này để bảo đảm cho số nợ vay 18.450.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh liên quan, theo một phần của hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-201501280 ngày 13/11/20152 (tỷ lệ bảo đảm tương ứng với 22,46% số tiền nợ).

2. Về án phí: Công ty O phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 221.603.366 đồng.

A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho A 96.303.536 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2014/0004995 ngày 11/01/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, .

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các bên đương sự theo luật định.

- Công ty O đã có Đơn kháng cáo đề ngày 15/7/2019 cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không đúng với thực tế.

- Bà T đã có Đơn kháng cáo đề ngày 16/7/2019 cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm để bảo đảm quyền lợi hợp pháp cho bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của Công ty O và bà T do Công ty O vi phạm Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-201501280 ngày 13/11/2015, các Giấy nhận nợ số 1600-LDS-201600892 ngày 19/5/2016, số 1600-LDS-201601086 ngày 10/6/2016, số 1600-

LDS-201601097 ngày 13/6/2016 mà các bên đã ký kết. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm y bản án sơ thẩm, cụ thể tính đến ngày 02/7/2019 Công ty Ophải thanh toán cho nguyên đơn nợ gốc và lãi là 113.603.366.154 đồng, trong đó nợ gốc là 82.133.952.200 đồng, lãi trong hạn 21.421.307.890 đồng và lãi quá hạn là 10.048.106.064 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 03/7/2019 cho đến khi thanh toán xong nợ gốc theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Nếu, Công ty O không thanh toán đủ số nợ thì yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp để nguyên đơn thu hồi nợ, gồm:

+ Quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 510, 511, Tờ bản đồ số 111 (Thửa cũ là 90, theo tài liệu đo năm 2005); Thửa đất số 06, Tờ bản đồ số 112, theo tài liệu đo năm 2005 tại phường H, quận TĐ, Thành phố H; với diện tích 1597,8m^2 và Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tại số 6/146 Khu phố 6, phường H, quận TĐ, Thành phố H nhằm bảo đảm cho số nợ vay 19.500.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh.

+ Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số 168 ĐBP, Phường 17, quận BT, Thành phố H nhằm bảo đảm cho số nợ vay 6.525.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh.

+ Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số 30/2 TĐT, phường HT, quận TP, Thành phố H nhằm bảo đảm cho số nợ vay 18.450.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà T do ông Huỳnh Nghĩa Phương N đại diện theo ủy quyền vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, cụ thể: Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng do bà T không nhận được quyết định xét xử, quyết định hoãn phiên tòa của Tòa án. Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành định giá những tài sản thế chấp của bà trước khi xét xử do giá trị hiện nay của những tài sản này khác nhiều so với trước đây khi mà định giá để cho vay. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm bằng cách tiến hành định giá lại những tài sản của bà T.

- Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bị đơn vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm.

- Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố H: Tòa án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tuân thủ đúng các quy định Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đơn kháng cáo của các bị đơn, bà Tgửi đến Tòa án còn trong thời hạn luật định. Về tố tụng thì theo hồ sơ vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thể hiện việc niêm yết đối với bà T là đúng quy định pháp luật. Về nội dung vụ án thì hợp đồng tín dụng, các giấy nhận nợ, các hợp đồng thế chấp tài sản các bên đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Về khoản nợ gốc và lãi của hợp đồng tín dụng nêu trên thì nguyên đơn tính toán chính xác. Bà T yêu cầu định giá lại tài sản do giá trị tài sản thế chấp hiện nay khác nhiều so với trước đây thì việc này không cần thiết. Riêng, bị đơn là người kháng cáo đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm thì coi như từ bỏ việc kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 mà quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với

bị đơn và căn cứ Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của bà T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định về nội dung các kháng cáo với yêu cầu như sau:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn, bà Tgửi đến Tòa án còn trong thời hạn luật định.

[2] Về nội dung:

- *Người kháng cáo là bà Tcho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng do bà T không nhận được quyết định xét xử, quyết định hoãn phiên tòa của Tòa án* thì vấn đề này không có cơ sở chứng cứ để được chấp nhận do bà cung cấp địa chỉ của bà tại số 254/101 MK, quận HM, TP HN thì qua xác minh bà T không có cư trú tại địa chỉ này nên Tòa án cấp sơ thẩm niêm yết các văn bản tố tụng tại nơi cư trú sau cùng số 66 tầng 2 LL, phường BN, Quận 1, TP H là đúng với quy định tại Điều 177 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Mặt khác qua quá trình xét xử người đại diện có thẩm quyền của bà đã có mặt tại phiên tòa sơ thẩm, nên bà T biết Tòa án cấp sơ thẩm đang xét xử. *Bà Tcho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành định giá những tài sản thế chấp của bà trước khi xét xử do giá trị hiện nay của những tài sản này khác nhiều so với trước đây khi mà định giá để cho vay* thì vấn đề này không cần thiết do đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng, nên việc định giá tài sản sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thì thuộc thẩm quyền của cơ quan khác.

- *Người kháng cáo là bị đơn* nhưng bị đơn đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm thì coi như từ bỏ việc kháng cáo. Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với bị đơn theo Khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP H: Chấp nhận ý kiến của đại diện viện kiểm sát do ý kiến này phù hợp với quy định của pháp luật.

Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với bị đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận 1 Thành phố H.

- Về những nội dung khác trong bản án, không có kháng cáo và kháng nghị nên đã phát sinh hiệu lực thi hành.

Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: như bản án sơ thẩm.

Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên bà T phải chịu án phí phúc thẩm. Sung vào cung quỹ tạm ứng án phí phúc thẩm của bị đơn.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ Điều 177, Khoản 3 Điều 296, Điều 286, Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 91, Điều 95 và Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Áp dụng Điều 318, Điều 319 và Điều 716 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Áp dụng Điều 156 Luật Doanh nghiệp năm 2005;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án,

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T. Y án sơ thẩm, tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

1.1 Buộc Công ty O có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N nợ gốc và lãi tính đến ngày 02/7/2019 là 113.603.366.154 *(Một trăm mười ba tỷ sáu trăm lẻ ba triệu ba trăm sáu mươi sáu nghìn, một trăm năm mươi bốn)* đồng, trong đó nợ gốc là 82.133.952.200 đồng, lãi trong hạn là 21.421.307.890 đồng và lãi quá hạn là 10.048.106.064 đồng.

Kể từ ngày 03/7/2019, Công ty O còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-201501280 ngày 13/11/2015, các Giấy nhận nợ (lần 02) số 1600-LDS-201600892 ngày 19/5/2016, (lần 04) số 1600-LDS-201601086 ngày 10/6/2016, (lần 05) số 1600-LDS-201601097 ngày 13/6/2016 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng nêu trên, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng N thì lãi suất mà Công ty O phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng N theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh của Ngân hàng N.

1.2 Sau khi Công ty O thanh toán toàn bộ số nợ gốc và lãi nêu trên thì Ngân hàng N có nghĩa vụ:

- Trả lại cho ông N, bà M bản chính các giấy tờ của tài sản thế chấp gồm: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có hồ sơ gốc số 95/2002 do UBND quận TĐ, Thành phố H cấp ngày 08/4/2002, cập nhật biến động cho ông Nngày 07/7/2009, Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 22/6/2009; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 766111, số vào sổ H 03236 do UBND quận TĐ, Thành phố H cấp ngày 26/6/2006, cập nhật biến động cho ông Nngày 27/7/2009, Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 22/6/2009.

- Trả lại cho bà T bản chính các giấy tờ của tài sản thế chấp gồm: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có hồ sơ gốc số 4172/2003 do UBND quận BT, thành phố H cấp ngày 09/10/2003, cập nhật biến động cho bà T ngày 27/02/2015; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 042463, số vào sổ CH00941 do UBND quận TP, Thành phố H cấp ngày 03/02/2010, cập nhật biến động cho bà T ngày 24/12/2013.

1.3 Trường hợp, Công ty O không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ nêu trên thì Ngân hàng N được quyền thu hồi nợ thông qua việc yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 510, 511, Tờ bản đồ số 111 (Thửa cũ là 90, theo tài liệu đo năm 2005); Thửa đất số 06, Tờ bản đồ số 112, theo tài liệu đo năm 2005 tại phường H, quận TĐ, Thành phố H với diện tích 1597,8m^2 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 766111, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 03236 do UBND quận TĐ, Thành phố H cấp cho ông B, bà L ngày 26/6/2006, cập nhật biến động cho ông Nngày 27/7/2009) và Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tại Số 6/146 Khu phố 6, phường H, quận TĐ, Thành phố H (theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có hồ sơ gốc số 95/2002 do UBND quận TĐ, Thành phố H cấp cho ông B, bà L ngày 08/4/2002, đăng ký cập nhật biến động cho ông Nngày 07/7/2009) theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 1600-LCL-201501039 ngày 14/10/2015 được Phòng Công chứng số 1 Thành phố Hchứng thực số công chứng 026670, Quyển số 10 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14 và 16/10/2015 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận TĐ ngày 28/10/2015. Tài sản này để bảo đảm nợ vay là 19.500.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh liên quan, theo một phần của Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-201501280 ngày 13/11/2015.

- Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại Số 168 ĐBP, Phường 17, quận BT, Thành phố H (theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có hồ sơ gốc số 4172/2003 do UBND quận BT, thành phố H cấp cho ông Nguyễn Ngọc Quý ngày 09/10/2003, thay đổi chủ mới cho bà Tngày 27/02/2015) theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 1600-LCL-201501085 ngày 03/11/2015 được Văn phòng Công chứng HX chứng thực số công chứng 029666, Quyển số 11 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/11/2015 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận BT ngày 06/11/2015. Tài sản này để bảo đảm cho số nợ vay 6.525.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh liên quan, theo một phần của Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-201501280 ngày 13/11/2015.

- Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại Số 30/2 TĐT, phường HT, quận TP, Thành phố H (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 042463, số vào sổ cấp GCN: CH00941 do UBND quận TP, Thành phố H cấp cho ông Võ Văn H, bà Dương Thị A ngày 03/02/2010, cập nhật biến động cho bà T ngày 24/12/2013) theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 1600-LCL-201501086 ngày 03/11/2015 được Văn phòng Công chứng HX chứng nhận số công chứng 029667, Quyển số 11 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/11/2015 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận TPngày 06/11/2015. Tài sản này để bảo đảm cho số nợ vay 18.450.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh liên quan, theo một phần của Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-201501280 ngày 13/11/20152.

2. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với Công ty O.

3. Về án phí kinh doanh thương mại:

3.1 Án phí sơ thẩm:

- Công ty O phải chịu án phí sơ thẩm là 221.603.366 *(Hai trăm hai mươi mốt triệu sáu trăm lẻ ba nghìn ba trăm sáu mươi sáu)* đồng.

- Hoàn trả cho Ngân hàng Nsố tiền tạm ứng án phí đã nộp là 96.303.536 đồng *(Chín mươi sáu triệu ba trăm lẻ ba nghìn năm trăm ba mươi sáu)* đồng theo Biên lai thu số AA/2014/0004995 ngày 11/01/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 Thành phố H.

3.2 Án phí phúc thẩm:

Công ty O phải chịu án phí phúc thẩm là 2.000.000 *(Hai triệu)* đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 2.000.000 đồng theo các Biên lai thu số AA/2018/0007869 ngày 23/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1 Thành phố H sung vào công quỹ Nhà nước.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án có thẩm quyền.

Bản án này có hiệu lực pháp luật ngay.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự 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 các Điều 6, 7a, 7b 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 đã sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TPH;
- VKSND Cấp cao tại TPH;
- VKSND TPHCM;
- TAND Quận 1;
- Cục THADS TPH;
- Chi cục THADS Quận 1;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, HS

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

Ngô Văn Dũng