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: **151**/2024/KDTM-PT Ngày: 12/6/2024 V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, hợp đồng bảo lãnh"	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Thùy Dung**.

Các Thẩm phán: 1. Ông Đỗ Quốc Đạt.

2. Bà Phùng Thị Như Mai.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Vũ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Hồng Hoa - Kiểm sát viên.

Vào ngày 20/3/2024, 16/4/2024, 21/5/2024, 12/6/2024, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 42/2024/TLPT-KDTM ngày 23/01/2024 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, hợp đồng bảo lãnh".

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 1969/2023/KDTM-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 894/2024/QĐ-PT ngày 28/02/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 4470/2024/QĐ-PT ngày 20/3/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 5023/2024/QĐ-PT ngày 16/4/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 6831/2024/QĐ-PT ngày 21/5/2024 giữa các đương sự:

1.1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á; địa chỉ: Số D N, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp: Ông Đào Dương Minh H; địa chỉ: Lầu H, Tòa nhà A, 444A - D C, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 23/08/2023). Ông Đào Dương Minh H có mặt.

1.2. Bị đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2; địa chỉ: Số H V, Phường C, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Tiến D; địa chỉ: Số H V, Phường C, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Lê Tiến D vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Hà Tuấn T; địa chỉ: Số C X, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 18/3/2024). Ông Nguyễn Hà Tuấn T có mặt.

1.3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1.3.1. Ông Trần Văn K và bà Trần Thị Lan C; địa chỉ: Căn hộ C Chung cư J, đường S, phường P, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Trần Văn K và bà Trần Thị Lan C vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trịnh Văn H1; địa chỉ: Căn hộ S, Tháp S, Số B Đường M, phường A, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 22/06/2023). Ông Trịnh Văn H1 vắng mặt và có đơn xin vắng mặt.

1.3.2. Ông Trần Khắc T1 và bà Vũ Thị L; địa chỉ: Số A Đường số F, Khu phố E, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Trần Khắc T1 và bà Vũ Thị L vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trịnh Minh H2; địa chỉ: Số B, Đường B, khu đô thị L, phường A, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 02/08/2023). Ông Trịnh Minh H2 có mặt.

- *Người kháng cáo:* ông Trần Văn K, bà Trần Thị Lan C, ông Trần Khắc T1, bà Vũ Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 20 tháng 02 năm 2023, bản tự khai và tại phiên toà, đại diện hợp pháp của nguyên đơn - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần Á (sau đây gọi là Ngân hàng) và Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 (sau đây gọi là Công ty T2) đã ký Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số MID.DN.1426.010321 ngày 04/03/2021; Hợp đồng cấp tín dụng số MID.DN.2328.170321 ngày 05/04/2021 với nội dung Ngân hàng cho Công ty T2 vay tiền để bổ sung vốn lưu động phục

vụ hoạt động thi công xây lắp; thời hạn vay và lãi suất của từng khoản vay được ghi trên khế ước nhận nợ.

Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số tiền cho vay vào tài khoản thanh toán số 290619778888 của Công ty T2 theo Khế ước nhận nợ số 351821509 ngày 06/01/2022 số tiền giải ngân là 4.400.000.000 đồng, thời hạn cho vay được tính từ ngày 07/01/2022 đến ngày 06/10/2022 và Khế ước nhận nợ số 353637429 ngày 26/01/2022 số tiền giải ngân là 200.000.000 đồng và thời hạn cho vay được tính từ ngày 27/01/2022 đến ngày 26/10/2022. Lãi suất của 02 khoản vay này là 8.05%/năm cố định trong 06 tháng và điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức: Lãi suất cho vay (%/năm) = Lãi suất cơ sở + 3,10%/năm; mức lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn; mức lãi suất phạt chậm trả lãi là 10%/năm tính trên số tiền lãi trong hạn chậm trả.

Khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 692, tờ bản đồ số 30 (Bản đồ địa chính năm 2004), địa chỉ: phường B, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Trần Thị Lan C và ông Trần Văn K theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CH04048 do Ủy ban nhân dân Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/6/2016 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số MID.BĐDN.271.170321 được công chứng tại Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 06/04/2021, đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 07/4/2021; Bảo lãnh của ông Trần Văn K và bà Trần Thị Lan C theo Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 05/4/2021.

Tuy nhiên, đến ngày kết thúc thời hạn cho vay của các Khế ước nhận nợ trên, Công ty T2 đã không trả nợ cho Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay của các Khế ước nhận nợ đó sang nợ quá hạn. Ngân hàng đã khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty T2 phải thanh toán cho Ngân hàng các khoản nợ gốc, lãi phát sinh, phí và các chi phi phát sinh khác liên quan tạm tính đến hết ngày 28/09/2023 của 02 khế ước nhận nợ trên, cụ thể: Nợ gốc là 4.300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 34.684.795 đồng, lãi quá hạn là 668.274.041 đồng, tiền phạt do chậm trả lãi là 3.383.576 đồng, tổng số tiền là 5.006.342.412 đồng. Công ty T2 còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận được tính kể từ ngày 29/9/2023 đến ngày trả hết nợ. Trường hợp Công ty T2 không thực hiện hoặc thực hiện không

đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 692, tờ bản đồ số 30 (Bản đồ địa chính năm 2004), địa chỉ A Đường số F, Khu phố E, phường B, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của bà Trần Thị Lan C và ông Trần Văn K; Bên bảo lãnh là ông Trần Văn K và bà Trần Thị Lan C phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Giấy cam kết về việc trả nợ lập ngày 05/4/2021.Yêu cầu Công ty T2 phải hoàn trả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng.

Bị đơn là Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 đã được Tòa án tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án; giấy triệu tập; Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ; Quyết định hoãn phiên tòa nhưng Công ty T2 không đến Tòa án giải quyết vụ án và không gửi cho Tòa án văn bản ghi ý kiến của mình về yêu cầu của nguyên đơn.

Tại Bản tự khai và biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn K và bà Trần Thị Lan C do ông Trịnh Văn H1 đại diện trình bày:

Ông Trần Văn K và bà Trần Thị Lan C được Ủy ban nhân dân Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD121620, số vào sổ cấp GCN: CH04048 ngày 02/6/2016 đối với nhà đất số A Đường số F, Khu phố E, phường B, Quận B (nay là Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh. Ông K, bà C đã ký Hợp đồng thế chấp để thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất này cho Ngân hàng đảm bảo khoản vay tín dụng của Công ty T2 từ năm 2021. Thực tế, nhà đất này là tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Trần Khắc T1 và bà Vũ Thị L. Ông Trần Văn K và bà Trần Thị Lan C chỉ đứng tên giùm. Ông K và bà C đề nghị Tòa án buộc Công ty T2 thu hồi công nợ, bán tài sản của Công ty T2 trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, trả lại giấy tờ đất cho ông K, bà C. Ông K, bà C đề nghị Ngân hàng hỗ trợ giảm toàn bộ tiền lãi phát sinh đối với khoản vay của Công ty T2, ông K, bà C đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 4.300.000.000 đồng để nhận lại tài sản thế chấp cho ông T1, bà L có nơi sinh sống, ổn định tuổi già.

Tại Bản tự khai và biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Khắc T1 và bà Vũ

Thị L do ông Trịnh Minh H2 đại diện trình bày: Ông Trần Khắc T1 và bà Vũ Thị L đồng sở hữu quyền sử dụng đất và quyền sở hữu căn nhà tại số A Đường số F, Khu phố E, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông T1, bà L có nhờ ông Trần Văn K và bà Trần Thị Lan C đứng tên giùm trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD 121620, số vào sổ cấp GCN: CH04048 ngày 02/6/2016. Ông K, bà C đã tự ý thế chấp tài sản này mà không có sự đồng ý của ông T1, bà L. Ông T1, bà L đề nghị Công ty T2 trả nợ cho ngân hàng; đề nghị Ngân hàng miễn lãi phát sinh để ông bà được lấy lại tài sản. Ông T1, bà L không yêu cầu Tòa án giải quyết về việc đứng tên giùm giữa ông bà và ông K, bà C.

Bản án số 1969/2023/KDTM-ST của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á:

+ Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á tiền nợ của Hợp đồng tín dụng số MID.DN.2328.170321 ngày 05/04/2021 tính đến ngày 28/9/2023 theo Khế ước nhận nợ số 351821509 ngày 06/01/2022 là: Nợ gốc là 4.100.000.000 đồng, lãi trong hạn là 33.063.973 đồng; lãi quá hạn là 637.535.959 đồng, phạt chậm trả lãi là 3.233.928 đồng; theo Khế ước nhận nợ số 353637429 ngày 26/01/2022 là: Nợ gốc là 200.000.000 đồng, lãi trong hạn là 1.620.822 đồng, lãi quá hạn là 30.738.082 đồng, phạt chậm trả lãi là 149.648 đồng. Tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi tính đến hết ngày 28/9/2023 là 5.006.342.412 đồng (Năm tỷ không trăm lẻ sáu triệu ba trăm bốn mươi hai nghìn bốn trăm mười hai đồng)

Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á tiền lãi theo lãi suất được quy định tại hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ từ ngày 29/9/2023 cho đến khi trả hết nợ.

+ Ngay sau khi Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán thì việc bảo lãnh theo Giấy cam kết về việc trả nợ ngày 05/4/2021 và việc thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số MID.BĐDN.271.170321, đăng ký giao dịch bảo đảm theo chứng nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 07/04/2021 chấm dứt. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á phải trả cho ông Trần Văn K, bà Trần Thị Lan C bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 121620, số vào sổ

cấp giấy chứng nhận GCN: CH04048, do B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/06/2016; bản chính Thông báo về việc nộp lệ phí trước bạ nhà, đất ngày 31/12/2015.

+ Ông Trần Văn K, bà Trần Thị Lan C phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á thay Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 trong trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số MID.DN.2328.170321 ngày 05/04/2021 và các khế ước nhận nợ ngày 06/01/2022, ngày 26/01/2022.

+ Trong trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán đối với nợ gốc, nợ theo Hợp đồng tín dụng số MID.DN.2328.170321 ngày 05/04/2021 và các khế ước nhận nợ ngày 06/01/2022, ngày 26/01/2022 thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Á có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp. Ông Trần Văn K, bà Trần Thị Lan C và những người đang cư trú tại nhà số A Đường số F, Khu phố E, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh phải giao tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất số 692, tờ bản đồ số 30 (BĐĐC năm 2004), quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất địa chỉ số A Đường số F, Khu phố E, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 121620, số vào sổ cấp giấy chứng nhận GCN: CH 04048 do Ủy ban nhân dân Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/06/2016 cho cơ quan thi hành án phát mãi. Nếu số tiền có được từ việc xử lý tài sản thế chấp sau khi thanh toán chi phí bảo quản, thu giữ, xử lý tài sản thế chấp lớn hơn giá trị nghĩa vụ thanh toán thì số tiền chênh lệch được trả cho ông Trần Văn K, bà Trần Thị Lan C. Nếu số tiền này nhỏ hơn giá trị nghĩa vụ thanh toán thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 hoặc ông Trần Văn K, bà Trần Thị Lan C phải thực hiện nghĩa vụ trả số tiền nợ còn thiếu.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

- Ngày 30/10/2023, ông Trần Khắc T1 và bà Vũ Thị L nộp đơn kháng cáo. Ngày 06/11/2023, ông Trần Văn K và bà Trần Thị Lan C nộp đơn kháng cáo.

- Tại Văn bản trình bày ý kiến ngày 15/4/2024, ông Nguyễn Hà Tuấn T là người đại diện theo ủy quyền của Công ty T2 trình bày: Công ty T2 đồng ý với

yêu cầu kháng cáo của ông Trần Khắc T1, bà Vũ Thị L, ông Trần Văn K, bà Trần Thị Lan C. Công ty không trốn tránh nghĩa vụ với Ngân hàng mà vì chưa hoàn tất việc thu hồi các khoản nợ đối với Công ty Cổ phần Đ và Công ty Cổ phần X-V với tổng số tiền 8.015.341.169 đồng. Khoản tiền này đủ để Công ty T2 tất toán toàn bộ khoản vay với Ngân hàng. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm tạo điều kiện để hai bên có thể thương lượng lộ trình thanh toán nợ, giải chấp trả giấy tờ nhà cho ông T1 và bà L.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bị đơn tuy không kháng cáo nhưng có cùng ý kiến với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và tạo điều kiện để các bên thương lượng, thanh toán khoản nợ.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Khắc T1 và bà Vũ Thị L: ông Trần Văn K, bà Trần Thị Lan C là những người đứng tên giùm ông Trần Khắc T1 và bà Vũ Thị L đối với nhà đất tại địa chỉ số A đường số F, Khu phố E, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét buộc Ngân hàng trả lại giấy tờ nhà đất trên cho ông T1 và bà L là chưa xem xét toàn bộ tình tiết khách quan của vụ án, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông T1 và bà L.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Qua kiểm sát vụ án từ khi thụ lý hồ sơ đến thời điểm xét xử thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định về thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định đúng quan hệ tranh chấp, xác định tư cách người tham gia tố tụng trong vụ án, tiến hành lập hồ sơ, ra quyết định đưa vụ án ra xét xử và gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn, việc cấp và tống đạt các văn bản tố tụng cho người tham gia tố tụng và Viện kiểm sát theo đúng quy định tại Điều 41 Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa hôm nay, phiên tòa tiến hành đúng trình tự pháp luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn, bị đơn, đã thực hiện đúng các quyền và

nghĩa vụ quy định tại Điều 58, Điều 59, Điều 60, Điều 61, Điều 74, Điều 199, Điều 200, Điều 201, Điều 209 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Căn cứ Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dung chung số MID.DN.1426.010321 ngày 04/03/2021, Hợp đồng cấp tín dụng số MID.DN.2328.170321 ngày 05/04/2021, Khế ước nhận nợ ngày 06/01/2022, Khế ước nhận nợ ngày 26/01/2022, nguyên đơn đã cho bị đơn vay số tiền 4.600.000.000 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bị đơn đã không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán. Tính đến ngày 28/9/2023, bị đơn còn nợ nguyên đơn tổng số tiền tại 02 khế ước nhận nợ là 5.006.342.412 đồng. Trong đó, tiền nợ theo Khế ước nhận nợ số 351821509 ngày 06/01/2022 có số nợ gốc là 4.100.000.000 đồng, lãi trong hạn là 33.063.973 đồng; lãi quá hạn là 637.535.959 đồng, phạt chậm trả lãi là 3.233.928 đồng; Khế ước nhận nợ số 353637429 ngày 26/01/2022 có số nợ gốc là 200.000.000 đồng, lãi trong hạn là 1.620.822 đồng, lãi quá hạn là 30.738.082 đồng, phạt chậm trả lãi là 149.648 đồng. Căn cứ Điều 466 Bộ luật Dân sự; khoản 5.1 Điều 5 của Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dung chung số MID.DN.1426.010321 ngày 04/03/2021, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ của mình thì căn cứ các điều 299, 303, 307 và 320 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 8.1.1, 8.2.11 Điều 8 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số MID.BĐDN.271.170321 ngày 06/04/2021, ông Trần Văn K và bà Trần Thị Lan C và những đang cư trú tại tài sản thế chấp phải giao tài sản thế chấp cho cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi. Sau khi trừ chi phí bảo quản, bán tài sản và các chi phí cần thiết khác có liên quan để xử lý tài sản phát mãi, số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản thế chấp sẽ được sử dụng để trả nợ gốc, nợ lãi, tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc này theo Hợp đồng tín dụng số MID.DN.2328.170321 ngày 05/04/2021 cho nguyên đơn. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở. Tại giai đoạn sơ thẩm, ông Trần Khắc C1 và bà Vũ Thị L cũng không có có yêu cầu độc lập đối với việc xử lý tài sản thế chấp. Vì vậy, Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn K, bà Trần Thị Lan C, ông Trần Khắc C1, bà Vũ Thị

L và giữ nguyên Bản án sơ thẩm 1969/2023/KDTM-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận của các đương sự;

Sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát;

Sau khi thảo luận và nghị án;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Trần Khắc T1, bà Vũ Thị L, ông Trần Văn K, bà Trần Thị Lan C làm trong thời hạn luật định nên được chấp nhận.

[2] Về thủ tục tố tụng: Ông Trần Văn K, bà Trần Thị Lan C đã được tống đạt hợp lệ nhưng vắng mặt. Ông Trịnh Văn H1 là người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn K và bà Trần Thị Lan C vắng mặt và có đơn xin vắng mặt, do đó Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn K, bà Trần Thị Lan C, ông Trần Khắc T1, bà Vũ Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Khắc T1, bà Vũ Thị L kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm. Bản án sơ thẩm có nội dung buộc Công ty T2, ông T1 - bà L và ông K - bà C cùng liên đới trả cho nguyên đơn tiền gốc và lãi phát sinh và trả lại nhà đất cho ông T1 – bà L là chưa xem xét hết toàn bộ tình tiết khách quan của vụ án. Đây là những vấn đề cần xem xét.

[4] Xét thấy:

[4.1] Người kháng cáo là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn K, bà Trần Thị Lan C, ông Trần Khắc T1, bà Vũ Thị L kháng cáo về việc Công ty T2 trốn tránh không thực hiện nghĩa vụ thanh toán và Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét xử lý các tài sản khác của Công ty T2.

Xét thấy: Đối với Hợp đồng tín dụng số MID.DN.2328.170321 ngày 05/04/2021 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á và Công ty T2, do bị đơn không có yêu cầu kháng cáo nên Hội đồng xét xử sơ thẩm tuyên buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á tiền nợ

theo hợp đồng trên là có hiệu lực pháp luật và Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét giải quyết.

[4.2] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, Tòa án cấp sơ thẩm đã xử lý tài sản thế chấp phù hợp với Điều 335, Điều 336, Điều 343 Bộ luật Dân sự và các quy định về đăng ký giao định bảo đảm nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Xét ông Trần Khắc T1, bà Vũ Thị L trình bày mình là người sở hữu căn nhà số A đường số F, Khu phố E, phường B, thành phố T nhưng nhờ ông Trần Văn K, bà Trần Thị Lan C đứng tên giùm thì ngoài những lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Đương sự có nghĩa vụ chứng minh theo Điều 90, Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại giai đoạn xét xử sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng không có yêu cầu độc lập. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở để chấp nhận nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[5] Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm,

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử nên ghi nhận.

[6] Về án phí kinh doanh thương mại:

[6.1] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: giữ nguyên án phí.

[6.2] Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: do giữ nguyên bản án nên người kháng cáo phải chịu án phí. Tuy nhiên, ông Trần Khắc T1 và bà Vũ Thị L là người cao tuổi và đã có đơn đề nghị xin miễn tạm ứng án phí nên được miễn án phí phúc thẩm.

Từ những phân tích trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí tòa án:

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn K, bà Trần Thị Lan C, ông Trần Khắc T1, bà Vũ Thị L.

2. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm 1969/2023/KDTM-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về án phí:

3.1. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: giữ nguyên án phí.

3.2. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Ông Trần Văn K và bà Trần Thị Lan C chịu án phí phúc thẩm là 2.000.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số AA/2023/0028858 ngày 13/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thạnh.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Chi cục THADS quận Bình Thạnh, TP.HCM;
- TAND quận Bình Thạnh, TP. HCM;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án (Vũ), 30.

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

Nguyễn Thị Thùy Dung