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 188/2022/KDTM-PT
Ngày 22/4/2022
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: Bà Nguyễn Thị Ngọc Phương

Các Thẩm phán: Ông Trương Việt Hồng

Ông Phan Báu

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Minh Vương – Thư ký Tòa án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà: Bà Lê Thị Kim Thủy - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 18 và 22 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 53/2021/TLPT-KDTM ngày 14 tháng 7 năm 2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 266/2021/KDTM-ST ngày 22/4/2021 của Toà án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1077/2022/QĐ-PT ngày 25/3/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP ĐA

Trụ sở: Số 130 Phan Đăng Lưu, Phường 3, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

1/ Ông Lê Trung Ph (Theo Quyết định ủy quyền số 291/QĐ-DAB-PC ngày 23/3/2019). (có mặt tại phiên tòa ngày 18/4/2022)

2/ Bà Nguyễn Ánh L (Theo Quyết định về việc ủy quyền số 24/QĐ-DAB-Q01 ngày 20/4/2022 do ông Lê Trung Ph ủy quyền lại) (có mặt tại phiên tòa ngày 22/4/2022)

Bị đơn: Công ty TNHH MTV Thương mại Xuất nhập khẩu HT.

Trụ sở: 213/26 Nguyễn Thiện Thuật, Phường 1, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: bà Âu Nguyệt V, sinh năm 1969 (Theo giấy ủy quyền ngày 01/7/2014). (có mặt)

Địa chỉ: Số 405 T5-09 Cao Bá Nhạ, phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Trịnh Quốc Ch, sinh năm 1974

2/ Bà Lê Thị Hồng Nh, sinh năm 1976

Cùng địa chỉ: 213/26 Nguyễn Thiện Thuật, Phường 1, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ch và bà Nhung: bà Âu Nguyệt V, sinh năm 1969 (Theo Giấy ủy quyền ngày 14/11/2014). (có mặt)

3/ Bà Nguyễn Thị Thu Tr, sinh năm 1954 (vắng mặt)

4/ Ông Trần Nguyễn Quang D, sinh năm 1991 (vắng mặt)

5/ Ông Lê Thanh T, sinh năm 1981 (vắng mặt)

6/ Bà Nguyễn Thị Thu Ng, sinh năm 1960 (có mặt)

Cùng địa chỉ: 38/10/20 Trần Khắc Chân, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

7/ Bà Trương Thị M, sinh năm 1963 (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà M: Ông Trần Đình Phúc, sinh năm 1985 (Theo Giấy ủy quyền số 009000 ngày 30/10/2021 lập tại Văn phòng Công chứng Vương Mỹ Hằng) (có mặt)

Địa chỉ: 347/33/1 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà M: Ông Nguyễn Trình – Luật sư Công ty Luật TNHH Đông Phương Luật thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

8/ Ông Trương Minh H, sinh năm 1965 (vắng mặt)

9/ Ông Trương Minh S, sinh năm 1978 (vắng mặt)

10/ Bà Huỳnh Thị H1, sinh năm 1979 (vắng mặt)

11/ Bà Trương Ngọc G, sinh năm 1982 (vắng mặt)

12/ Bà Trương Thị Thanh H2, sinh năm 1974 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 2/249C khu phố 2, Phường Tăng Nhơn Phú, thành phố Thủ Đức (khu vực Quận 9 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

13/ Ông Đỗ Văn Ph1, sinh năm 1942 (vắng mặt)

14/ Bà Võ Thị H3, sinh năm 1976 (vắng mặt)

15/ Ông Đỗ Hoàng Gi, sinh năm 2000 (có mặt)

16/ Bà Đỗ Hoàng Ng2, sinh năm 1999

Cùng địa chỉ: 351/17 cư xá Lê Đại Hành, Phường 11, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ngân: Ông Trương Kim Ngương (Theo Giấy ủy quyền số 003778 lập ngày 18/02/2022 tại Văn phòng Công chứng Đặng Văn Khanh). (có mặt)

Địa chỉ: 7/3 Trịnh Đình Trọng, Phường 5, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

17/ Ông Nguyễn K, sinh năm 1951

18/ Bà Nguyễn Thị G1, sinh năm 1953

Người đại diện theo ủy quyền của ông K, bà G1: Ông Trần Đình Phúc, sinh năm 1985 (Theo Giấy ủy quyền lập ngày 08/10/2021 tại Đại sứ quán Việt Nam tại Hoa Kỳ) (có mặt)

Địa chỉ: 347/33/1 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

19/ Ông Nguyễn Phú Đ, sinh năm 1982 (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ: Ông Trần Đình Phúc (Theo Giấy ủy quyền ngày 12/6/2020). (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông K, bà G1, ông Đ: Ông Nguyễn Trình – Luật sư Công ty TNHH Đông Phương Luật thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

20/ Bà Trương Y V1, sinh năm 1981 (có mặt)

21/ Người đại diện hợp pháp của Nguyễn Phú Minh Ng4, sinh năm 2006 và Nguyễn Phú Minh Đ1, sinh năm 2014 là ông Nguyễn Phú Đ – cha ruột và bà Trương Y V1 – mẹ ruột (có mặt)

Cùng địa chỉ: 68 (nay là số 72) Trần Thị Nghỉ, Phường 7, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP ĐA

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các văn bản trình bày ý kiến, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn trình bày:

Theo Nguyên đơn Ngân hàng TMCP ĐA ông Lê Trung Ph đại diện trình bày: Ngân hàng TMCP ĐA - Chi Nhánh Quận 1 và Công ty TNHH MTV Thương mại Xuất nhập khẩu HT (gọi tắt là Công ty HT) có ký các hợp đồng tín dụng và hợp đồng vay vốn, chi tiết như sau:

Hợp đồng vay vốn số H4058/1 ngày 19/12/2013, số tiền vay: 10.000.000.000 đồng; thời hạn vay: 01 tháng, kể từ ngày 19/12/2012 đến ngày 19/01/2013; lãi suất vay: 22,5%/tháng; mục đích vay: thanh toán tiền hàng theo cam kết Thư bảo lãnh.

Hợp đồng tín dụng số: H4059/1 ngày 20/12/2012; số tiền vay: 10.000.000.000 đồng; thời hạn vay: 01 tháng, kể từ ngày 19/12/2012 đến ngày 20/01/2013; lãi suất vay: 22,5%/tháng; mục đích vay: thanh toán tiền hàng theo cam kết bảo lãnh.

Tài sản đảm bảo gồm:

1/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 38/10/20 Trần Khắc Chân, P.Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng tín dụng số H.1040/NT ngày 01/06/2012; Hợp đồng thế chấp số 56/12/HĐTC ngày 01/06/2012, số công chứng 013995. Tài sản thế chấp thuộc sở hữu: bà Nguyễn Thị Thu Tr.

2/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 180 (số cũ 2/249) Đình Phong Phú, phường Tăng Nhơn Phú B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh. Hợp đồng tín dụng số H.1036/NT ngày 28/05/2012; Hợp đồng thế chấp số 51/12/HĐTC ngày 29/05/2012, số công chứng 013541; tài sản thế chấp thuộc sở hữu: bà Trương Thị M.

3/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 351/17 Lê Đại Hành, Phường 11, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh. Hợp đồng tín dụng số H.1041/NT ngày 06/06/2012; Hợp đồng thế chấp số 57/12/HĐTC ngày 06/06/2012, số công chứng 014443. Tài sản thế chấp thuộc sở hữu : ông bà Đỗ Văn Ph1 và Võ Thị H3.

4/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 68 (số mới 72) Trần Thị Nghỉ, Phường 7, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. Hợp đồng tín dụng số H.1051/NT ngày 28/06/2012. Hợp đồng thế chấp số 66/12/HĐTC ngày 02/6/2012. Tài sản thế chấp thuộc sở hữu của ông Nguyễn K và bà Nguyễn Thị G1.

Đến hạn trả nợ Công ty HT vẫn không thanh toán đầy đủ cho ngân hàng. Tính đến ngày 20/4/2021 tổng số tiền gốc và lãi Công ty HT còn nợ nguyên đơn là: 55.631.250.000 đồng, (trong đó gốc: 20.000.000.000 đồng, Lãi 35.631.250.000 đồng). Ngân hàng TMCP ĐA yêu cầu Tòa án buộc Công ty HT thanh toán toàn bộ số vốn gốc và lãi phát sinh theo các hợp đồng đã ký. Số nợ vốn gốc sẽ được tính lãi vay với lãi suất quá hạn 22,5%/năm đến ngày thực hiện việc thanh tóan hết nợ cho ngân hàng. Trong trường hợp Công ty HT không thực hiện trả nợ vay, Ngân hàng đề nghị Tòa án phát mãi 04 tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ vay cho ngân hàng.

Bị đơn Công ty TNHH MTV Thương mại Xuất nhập khẩu HT có bà Âu Nguyệt V đại diện trình bày: Bà V xác nhận Công ty TNHH MTV Thương mại Xuất nhập khẩu HT còn nợ Ngân hàng TMCP ĐA số tiền vốn và lãi phát sinh đúng như lời trình bày của đại diện Ngân hàng.

Tuy nhiên, hiện nay tình hình kinh tế Công ty HT gặp nhiều khó khăn nên xin Ngân hàng TMCP ĐA cho thêm thời gian để Công ty HT xoay tiền trả nợ vay cho Ngân hàng. Chủ tài sản Trương Thị M, ông Nguyễn K, bà Nguyễn Thị G1, ông Đỗ Văn Ph1, bà Võ Thị H3, bà Nguyễn Thị Thu Tr có phương án thỏa

thuận với Ngân hàng TMCP ĐA sẽ trả tiền và lấy lại tài sản. Ngân hàng TMCP ĐA đã làm việc với các chủ tài sản nêu trên nhiều lần nhưng chưa đạt thỏa thuận.

Ông Nguyễn Phú Đ trình bày: thực tế do cần tiền đóng học phí cho em gái đang học tại Mỹ, ba mẹ ông là ông K và bà G1 đã vay của bà Nhung số tiền 2.000.000.000 đồng, gia đình ký hợp đồng ủy quyền nhà và đất tọa lạc tại số 68 (nay là 72 Trần Thị Nghỉ, Phường 7, quận Gò Vấp) cho bà Nhung. Sau này ông K và bà G1 mới biết bà Nhung đã thế chấp nhà và đất trên của ông, bà để bảo lãnh cho Công ty HT vay số tiền 4.500.000.000 đồng. Hiện nay ông đang sinh sống ổn định ở nhà và đất trên, gia đình có nguyện vọng giải chấp tài sản đang thế chấp tại ngân hàng để nhận lại nhà, đề nghị Ngân hàng giảm lãi, phía gia đình và Công ty HT sẽ thanh toán đủ số tiền gốc cho Ngân hàng.

Bà Trương Thị M trình bày: Hiện nay trên diện tích đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP ĐA có 08 căn nhà bà đã bán vào trước năm 2009 (trước khi bà thế chấp cho Ngân hàng ĐA vào năm 2012), thực tế do cần tiền để giải chấp căn nhà đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB), bà có vay của ông Ch số tiền 3.500.000.000 đồng để giải chấp tài sản. Khi đó bà đã ủy quyền cho ông Ch nhà và đất tọa lạc tại số 180 (số cũ 2/249) Đình Phong Phú, phường Tăng Nhơn Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh. Việc ông Ch dùng nhà và đất của bà để bảo lãnh cho Công ty HT vay số tiền 5.500.000.000 đồng sau này bà mới biết sự việc. Nay bà đề nghị Ngân hàng TMCP ĐA giảm lãi suất cho bà, bà đồng ý thanh toán phần nợ gốc là 5.500.000.000 đồng để giải chấp nhà tại Ngân hàng ĐA.

Ông Đỗ Văn Ph1, ông Đỗ Hoàng Gi có bà Võ Thị H3 đại diện trình bày: Ông Phương bà và Hoàng có ủy quyền cho ông Ch để vay số tiền 4.000.000.000 đồng, trong đó phí dịch vụ là 10% lãi suất hàng tháng là 2%/tháng, gia đình đã đóng lãi được 03 tháng tiền lãi với số tiền 240.000.000 đồng. Sau đó gia đình biết được ông Ch đã mang căn nhà của gia đình đi thế chấp tại Ngân hàng TMCP ĐA nên gia đình không đóng lãi tiếp tục cho ông Ch nữa. Sau khi ký hợp đồng ủy quyền cho ông Ch, ông Ch cho vợ chồng ông bà vay số tiền 4.000.000.000 đồng. Nay gia đình đề nghị được hòa giải với ngân hàng, gia đình bà đồng ý trả hết số nợ gốc mà Công ty HT đã vay là 5.000.000.000 đồng để nhận lại nhà.

Ông Trịnh Quốc Ch và bà Lê Thị Hồng Nh có bà Âu Nguyệt V đại diện theo ủy quyền: thống nhất với lời trình bày của bà V với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của Công ty HT.

Bà Nguyễn Thị Thu Tr (vắng mặt).

Bà Nguyễn Thị Thu Ng, ông Lê Thanh T, ông Trần Nguyễn Quang D thống nhất trình bày: bà Trang là em ruột của bà Nguyệt, hiện nay gia đình đang sống trong căn nhà số 38/10/20 Trần Khắc Chân, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; việc vay mượn giữa bà Trang và Công ty HT cụ thể như thế nào gia đình ông không rõ. Nay gia đình ông xin được giải chấp căn nhà trên với số tiền gốc mà Công ty HT đã vay là 5.000.000.000 đồng.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 266/2021/KDTM-ST ngày 22/4/2021 của Toà án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP ĐA.

Công ty TNHH MTV Thương mại Xuất nhập khẩu HT có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP ĐA số tiền là: 55.631.250.000 đồng (trong đó số tiền gốc là: 20.000.000.000 đồng, số tiền lãi là: 35.631.250.000 đồng), trả ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Công ty TNHH MTV Thương mại Xuất nhập khẩu HT còn tiếp tục chịu lãi suất trên dư nợ gốc theo mức lãi suất quá hạn được quy định tại Hợp đồng vay vốn số: H 4058/1 ngày 19/12/2012; và Hợp đồng vay vốn số H 4059/1 ngày 20/12/2012 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

2. Không chấp nhận yêu cầu phát mãi tài sản của Nguyên đơn Ngân hàng TMCP ĐA theo các Hợp đồng thế chấp tài sản của người thứ ba và Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai của người thứ ba số: 56/12/HĐTC ngày 01/6/2012; 51/12/HĐTC ngày 29/5/2012; 57/12/HĐTC ngày 06/6/2012; 66/12/HĐTC ngày 22/6/2012 đối với Hợp đồng vay vốn số H 4058/1 ngày 19/12/2012 và H 4059/1 ngày 19/12/2012 giữa Ngân hàng TMCP ĐA và Công ty TNHH MTV Thương mại Xuất nhập khẩu HT.

3. Buộc bà Trương Thị M, bà Nguyễn Thị Thu Tr, bà Võ Thị H3 và ông Đỗ Văn Ph1, ông Nguyễn K và bà Nguyễn Thị G1 có ông Nguyễn Phú Đ đại diện thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho Công ty HT theo các Hợp đồng thế chấp tài sản của người thứ ba và Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai của người thứ ba số: 56/12/HĐTC ngày 01/6/2012; 51/12/HĐTC ngày 29/5/2012; 57/12/HĐTC ngày 06/6/2012; 66/12/HĐTC ngày 22/6/2012, cụ thể:

Bà Trương Thị M có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với Công ty HT số tiền 5.500.000.000 đồng (Năm tỷ đồng) cho Ngân hàng TMCP ĐA. Sau khi bà M thanh toán xong số tiền bảo lãnh, Ngân hàng TMCP ĐA phải trả lại bản chính giấy tờ liên quan đến căn nhà 180 (số cũ 2.249C) khu phố 2, phường Tăng Nhơn Phú B, Quận 9 (nay là Thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Trương Thị M.

Ông Nguyễn K và bà Nguyễn Thị G1 có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với Công ty HT số tiền 4.500.000.000 đồng (Bốn tỷ năm trăm triệu đồng) cho Ngân hàng TMCP ĐA. Sau khi bà G1 và ông K thanh toán xong số tiền bảo lãnh, Ngân hàng TMCP ĐA phải trả lại bản chính giấy tờ liên quan đến căn nhà 68 (nay là số 72) Nguyễn Thị Nghỉ, Phường 7, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Nguyễn Thị G1 và ông Nguyễn K.

Bà Nguyễn Thị Thu Tr có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với Công ty HT số tiền 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng) cho Ngân hàng TMCP ĐA. Sau khi bà Trang thanh toán xong số tiền bảo lãnh, Ngân hàng TMCP ĐA phải trả lại bản chính giấy tờ liên quan đến căn nhà 38/10/20 Trần Khắc Chân, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Nguyễn Thị Thu Tr.

Bà Võ Thị H3 và ông Đỗ Văn Ph1 có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với Công ty HT số tiền 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng) cho Ngân hàng TMCP ĐA. Sau khi bà Hoàng và ông Phương thanh toán xong số tiền bảo lãnh, Ngân hàng TMCP ĐA phải trả lại bản chính giấy tờ liên quan đến căn nhà 351/17 Cư xá Lê Đại Hành, Phường 11, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Võ Thị H3 và ông Đỗ Văn Ph1.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí, quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 27 tháng 4 năm 2021, nguyên đơn nộp đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn có người đại diện theo ủy quyền là ông Lê Trung Ph trình bày: Nguyên rút một phần yêu cầu kháng cáo về quyết định giải quyết về số tiền nợ gốc, lãi và thời gian trả đối với Công ty HT; giữ yêu cầu kháng cáo về việc không được phát mãi tài sản thể chấp và tiền lãi phát sinh của nghĩa vụ những người bảo lãnh; đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn có người đại diện theo ủy quyền là bà Âu Nguyệt V trình bày: Bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trịnh Quốc Ch, bà Lê Thị Hồng Nh có người đại diện theo ủy quyền là bà Âu Nguyệt V trình bày: Thống nhất với trình bày của bị đơn.

Ông Lê Đình Phúc là người đại diện theo ủy quyền và Luật sư Nguyễn Trình là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn K, bà Trương Ngọc G, ông Nguyễn Phú Đ, bà Trương Thị M có ý kiến trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét lại bản chất của hợp đồng ủy quyền, thực tế đây là hợp đồng giả tạo để hợp thức hóa cho việc vay tiền có trả lãi giữa ông K, bà G1, bà M với ông Ch, bà Nhung. Ông K, bà G1, bà M tự nguyện trả lại số tiền nợ gốc của Ngân hàng đối với tài sản thế chấp, cụ thể ông K, bà G1 trả số tiền 4.500.000.000 đồng; bà M trả số tiền 5.500.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Hoàng Gi, ông Trương Kim Ngương (đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Hoàng Ng2), bà Nguyễn Thị Thu Ng: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận trả tiền nợ gốc theo bản án sơ thẩm.

Ông Nguyễn Phú Đ và bà Trương Y V1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người giám hộ của trẻ Minh Ngọc và Minh Đạt xác định có ý kiến thống nhất với ý kiến trình bày của ông Lê Đình Phúc.

Ý kiến Viện kiểm sát:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về việc giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu phát mãi tài sản của nguyên đơn để thu hồi nợ và tiền lãi trên thời gian chậm trả đối với người bảo lãnh là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đình chỉ giải quyết một phần kháng cáo của nguyên đơn đối với số tiền gốc, lãi, thời hạn trả; chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn về việc đề nghị được phát mãi tài sản để thu hồi nợ trong trường hợp bị đơn không thanh toán tiền, người bảo lãnh không thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh và tiền lãi đối với nghĩa vụ của người bảo lãnh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức:

Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP ĐA có người đại diện theo ủy quyền là ông Lê Trung Ph có mặt tại phiên tòa sơ thẩm ngày 18/4/2022, bà Nguyễn Ánh L có mặt tại phiên tòa ngày 22/4/2021, nguyên đơn đã nộp đơn kháng cáo (Đơn do ông Lê Trung Ph ký theo Quyết định số 291/QĐ-DAB-PC ngày 23/3/2019) và Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án theo quy định pháp luật nên nguyên đơn đã thực hiện thủ tục kháng cáo đúng quy định pháp luật.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ các đương sự là bà Nguyễn Thị Thu Tr, ông Trần Nguyễn Quang D, ông Lê Thanh T, ông Trương Minh H, ông Trương Minh S, bà Huỳnh Thị H1, bà Trương Ngọc G, bà Trương Thị Thanh H2, ông Đỗ Văn Ph1, bà Võ Thị H3 đến Tòa án tham gia phiên tòa phúc thẩm đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn:

+ Về số tiền nợ gốc, lãi, thời hạn thanh toán: tại Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận 3 đã buộc Công ty TNHH MTV Thương mại Xuất nhập khẩu HT có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP ĐA số tiền là: 55.631.250.000 đồng (trong đó số tiền gốc là: 20.000.000.000 đồng, số tiền lãi là: 35.631.250.000 đồng). Trong quá trình giải quyết vụ án, các bên đều thống nhất về số tiền này và tại phiên tòa phúc thẩm cũng xác định số tiền nợ gốc, lãi nêu trên là đúng nên có cơ sở để xác định Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn phải thanh toán số tiền gốc, lãi nêu trên cho nguyên đơn một lần ngay khi có bản án có hiệu lực pháp luật là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đã rút lại kháng cáo đối với nội dung này nên Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu kháng cáo liên quan đến số tiền nợ gốc, lãi và thời hạn thanh toán nêu trên.

+ Về tài sản thế chấp và thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh:

Các đương sự ký kết các hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở của người thứ ba để bảo đảm cho các khoản vay của các Hợp đồng tín dụng, cụ thể tương ứng: Hợp đồng thế chấp số 56/12/HĐTC ngày 01/6/2012 để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng số H1040/NT; Hợp đồng thế chấp số 51/12/HĐTC ngày 29/5/2012 để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng số H1036/NT; Hợp đồng thế chấp số 57/12/HĐTC ngày 06/6/2012 để đảm bảo cho

Hợp đồng tín dụng số H1041/NT; Hợp đồng thế chấp số 66/12/HĐTC ngày 22/6/2012 để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng số H1051/NT. Theo nguyên đơn trình bày: Tại thời điểm ký kết hai hợp đồng vay vốn số H4059/1 ngày 20/12/2012 và H4058/1 ngày 19/12/2012 thì các Hợp đồng tín dụng số H1040/NT; H1036/NT; H1041/NT; H1051/NT chưa được thực hiện, chưa giải ngân trên thực tế, đến tháng 12/2012 các bên ký kết Hợp đồng vay vốn số H 4058/1 và số H 4059/1 là hợp đồng cụ thể. Các Hợp đồng thế chấp trên đã được lập thành văn bản được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật, tài sản thế chấp cũng đã được đăng ký giao dịch bảo đảm nên việc thế chấp tài sản có hiệu lực theo quy định tại Điều 343 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 11 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao địch bảo đảm. Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm phía nguyên đơn đều xác nhận tranh chấp đối với 02 hợp đồng vay vốn số H4059/1 ngày 20/12/2012 và H4058/1 ngày 19/12/2012 và đã ghi nhận *"Căn cứ Hợp đồng tín dụng số H1040/NT; H1036/NT; H1041/NT; H1051/NT; Căn cứ Hợp đồng thế chấp/cầm cố số: 56/12/HĐTC ngày 01/6/2012; 51/12/HĐTC ngày 29/5/2012; 57/12/HĐTC ngày 06/6/2012; 66/12/HĐTC ngày 22/6/2012"*. Tuy nhiên hai Hợp đồng vay vốn trên các bên không ký Hợp đồng thế chấp bổ sung là vi phạm các quy định tại Điều 318, Điều 322; Điều 342; Điều 361 của Bộ luật Dân sự năm 2005 nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về phát mãi đối với các Hợp đồng thế chấp số 56/12/HĐTC ngày 01/6/2012; 51/12/HĐTC ngày 29/5/2012; 57/12/HĐTC ngày 06/6/2012; 66/12/HĐTC ngày 22/6/2012 đối với hai Hợp đồng vay vốn H4058/1 ngày 19/12/2012 và H4059/1 ngày 20/12/2012 là có căn cứ.

Tại các Giấy nhận nợ ngày 19 và 20/12/2012, Công ty HT xác nhận nợ với ngân hàng số tiền 20 tỷ theo hai hợp đồng vay vốn số H4058/1 ngày 19/12/2012 và H4059/1 ngày 20/12/2012 (Bút lục 239 và 255). Cả hai hợp đồng đều không được các bên ký phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người thứ ba về việc điều chỉnh số hợp đồng tín dụng sang số H4058/1 ngày 19/12/2012 và H4059/1 ngày 20/12/2012 nên không phát sinh nghĩa vụ của chủ tài sản trong trường hợp công ty vi phạm nghĩa vụ vì các chủ tài sản này và người được ủy quyền bảo lãnh cho Công ty HT không biết việc giao kết giữa Ngân hàng và Công ty vào ngày 19 và 20/12/2012. Đồng thời, các Hợp đồng tín dụng số H1040/NT; H1036/NT; H1041/NT; H1051/NT chưa phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên và đã hết thời hạn vay.

Ngoài ra,

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà M, ông Đ, ông Ph2, bà Nguyệt cho rằng không được ông Ch, bà Nhung là người được ủy quyền liên quan đến các tài sản thế chấp cho biết tài sản được bảo lãnh cho khoản vay của Công ty HT tại Ngân hàng TMCP ĐA (vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 584 Bộ luật Dân sự năm 2005), cũng như không nhận được thông tin người đại diện Ngân hàng đến nơi tọa lạc các tài sản trên để xem xét hiện trạng, thẩm định giá. Đồng thời, Ngân hàng TMCP ĐA không thông báo liền cho các chủ sở hữu tài sản biết việc sẽ xử

lý tài sản khi Công ty HT không trả nợ. Trong quá trình duyệt hồ sơ vay thì nguyên đơn không chứng minh được năng lực công ty, khả năng tài chính của công ty (báo cáo tài chính, phương thức trả nợ…), quy định quy trình thẩm định giá tài sản, quy trình bảo lãnh thanh toán, hóa đơn thuế giá trị gia tăng của Trung tâm thông tin di động khu vực VI. Tại phiên tòa nguyên đơn cũng cho rằng đã có tài sản thế chấp, công ty là khách hàng thân thiết với Ngân hàng nên không cần thiết yêu cầu Doanh nghiệp chứng minh khả năng thanh toán nợ vay. Việc công ty HT vi phạm nghĩa vụ thì thực hiện theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Ông Phương, bà V là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn không có tài liệu chứng cứ để phản bác ý kiến trình bày của các ông bà nêu trên.

Xét Hợp đồng thế chấp số 66/12/HĐTC được công chứng tại Phòng công chứng số 01, Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 28/6/2012 (số công chứng 016804, quyển số 6) đối với Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà tọa lạc tại 68 (nay là số 72) Trần Thị Nghỉ, Phường 7, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của bà G1, ông K theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở số 11255/2002/2002/UB-GCN ngày 17/4/2002 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp: Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy tại Biên bản định giá tài sản thế chấp/cầm cố ngày 22/6/2012 (BL số 323) căn cứ theo Hợp đồng ủy quyền ngày 23/6/2012 tại Phòng Công chứng số 4 TP.HCM. Như vậy, tại thời điểm định giá tài sản, Ngân hàng TMCP ĐA đã tiến hành với người không có quyền là bà Lê Thị Hồng Nh (không phải chủ tài sản và chưa được ủy quyền hợp lệ). Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Trung Ph trình bày do các bên có thỏa thuận từ trước nên tiến hành lập Biên bản định giá tài sản thế chấp/cầm cố trước nhưng tại biên bản không thể hiện có chữ ký của chủ tài sản là ông K hoặc bà G1; ông Ph2 là người đại diện theo ủy quyền của ông K, bà G1 và ông Đ là con của ông K, bà G1 đều xác định không biết về việc thế chấp tài sản cho Ngân hàng TMCP ĐA cho đến khi khởi kiện. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Ph2 là người đại diện theo ủy quyền của ông K, bà G1 trình bày thực tế bản chất là do ông K, bà G1 vay số tiền 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng từ ông Ch, bà Nhung nên mới ký hợp đồng mua bán nhà ở, sau đó bà Nhung đề nghị ký Hợp đồng ủy quyền để công chứng, chứng thực và hợp thức hóa việc giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở làm tin nên các bên mới ký Hợp đồng ủy quyền. Ông Ph2 cũng cung cấp các tài liệu, chứng cứ là Hợp đồng mua bán nhà ở ngày 26/6/2011 (không công chứng, chứng thực) giữa ông Nguyễn K, bà Nguyễn Thị G1 với bà Lê Thị Hồng Nh; Văn bản Hủy hợp đồng mua bán ngày 26/8/2013; Tờ cam kết (viết tay) ngày 17/01/2014 ghi nhận nội dung ông K, bà G1 không phải tiếp tục trả lãi và ngày 17/7/2014 ghi nhận nội dung sẽ giải quyết tài sản 72 Trần Thị Nghỉ, Phường 7, quận Gò Vấp do ông Trịnh Quốc Ch lập; các Phiếu thu thanh toán tiền lãi. Bà V thừa nhận chữ ký, chữ viết họ tên của ông Ch, bà Nhung tại Hợp đồng mua bán ngày 26/6/2011 và Tờ cam kết ngày 17/01/2014. Như vậy, có cơ sở xác định Hợp đồng ủy quyền giữa ông K, bà G1 với bà Nhung thực chất là che giấu cho việc vay tiền của bà Nhung với ông K, bà G1. Ngân hàng căn cứ theo Biên bản định giá tài sản thế chấp/cầm cố ngày 22/6/2012 giao kết giữa Ngân hàng TMCP ĐA (Bên A) và Bên B có bà Lê Thị Hồng Nh tại thời điểm

này chưa được ông Nguyễn K và bà Nguyễn Thị G1 ủy quyền về tài sản là nhà và đất địa chỉ số 68 (nay là số 72) Trần Thị Nghỉ, Phường 7, quận Gò Vấp và Hợp đồng ủy quyền ngày 23/6/2012 để ký kết Hợp đồng thế chấp số 66/12/HĐTC ngày 28/6/2012. Như vậy, Ngân hàng thực hiện chưa đúng quy trình và chưa ngay tình đối với Hợp đồng thế chấp số 66/12/HĐTC ngày 28/6/2012. Do đó, có cơ sở để Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xác định Hợp đồng thế chấp số 66/12/HĐTC ngày 28/6/2012 vô hiệu theo quy định tại điều 127 và 129 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Do Hợp đồng thế chấp vô hiệu nên cũng không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc phát mãi tài sản là nhà và đất tọa lạc tại số 68 (nay là số 72) Trần Thị Nghỉ, Phường 7, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của bà G1, ông K theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở số 11255/2002/2002/UB-GCN ngày 17/4/2002 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp để thu hồi nợ trong trường hợp bên có nghĩa vụ không thanh toán nợ theo quy định.

Xét Hợp đồng thế chấp số: 51/12/HĐTC được công chứng tại Phòng công chứng số 01, Tp. Hồ Chí Minh vào ngày 29/5/2012 (số công chứng 13541, quyển số 5) đối với Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà tọa lạc tại số 2/249 khu phố 3, phường Tăng Nhơn Phú B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của bà Trương Thị M theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở số 14572/99/UBND-TP.HCM ngày 06/12/1999 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp: tương tư như trường hợp trên, ông Ph2 là người đại diện theo ủy quyền của bà M cũng xác định giữa bà M với ông Ch có mối quan hệ vay mượn tiền nên mới ký Hợp đồng ủy quyền ngày 22/5/2012 để hợp thức hóa việc giữ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở làm tin và cung cấp các tài liệu, chứng cứ là Hợp đồng mua bán nhà ở ngày 22/5/2012; các Phiếu thu. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà V cũng thừa nhận chữ ký, chữ viết của ông Ch trong hợp đồng mua bán nhà ở ngày 22/5/2012. Bà M cũng không biết về việc người được ủy quyền dùng quyền về tài sản của mình đem đi bảo lãnh cho khoản vay của Công ty HT tại Ngân hàng TMCP ĐA. Như vậy, có cơ sở xác định Hợp đồng ủy quyền ngày 22/5/2012 giữa bà M với ông Ch thực chất là che giấu cho việc vay tiền của bà M với ông Ch. Ngoài ra, tại Biên bản định giá tài sản thế chấp/cầm cố ngày 24/5/2012, Ngân hàng ghi nhận đặc điểm tài sản thế chấp có hiện trạng, diện tích đất, diện tích sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số 14572/99/UBND-TP.HCM được thay đổi tên bà Trương Thị M ngày 16/01/2009 có ghi nhận tình trạng nhà mới xây (chưa hoàn công) cũng như tại điểm 1.2 Điều 1 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai gắn liền với đất của bên thứ 3 số 51/12/HĐTC ngày 29/5/2012 có ghi nhận tài sản hình thành trong tương lai theo giấy phép xây dựng số 2289/GPXD do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp ngày 21/12/2009 và theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/02/2020 của Tòa án nhân dân Quận 3 thể hiện khuôn viên đất của nhà bà M thế chấp cho Ngân hàng có tất cả 6 căn nhà, trong đó nhà bà M có hiện trạng là 1 trệt, 2 lầu phù hợp với Giấy phép xây dựng số 2289/GPXD ngày 21/12/2009 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp. Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm,

ông Lê Trung Ph là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP ĐA cho rằng thế chấp tài sản gồm 2 căn nhà trên đất nhưng ông cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh lời trình bày của mình. Như vậy, Ngân hàng cũng đã không thực tế xuống tận nơi bất động sản để xem xét thẩm định và định giá đối với tài sản thế chấp để xác định đúng hiện trạng và ý chí thực tế của chủ tài sản thế chấp nên cũng được xem là không ngay tình trong việc nhận thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số: 51/12/HĐTC ngày 29/5/2012. Ngoài ra, tại Hợp đồng ủy quyền số 019755, quyển số 5 ký tại Văn phòng Công chứng số 4 ngày 22/5/2012 thì bà M không có ủy quyền cho ông Ch định đoạt tài sản hình thành trong tương lai (đã được xây dựng nhưng chưa hoàn công) nên ông Ch tự ý định đoạt tài sản theo giấy phép xây dựng số 2289/GPXD ngày 21/12/2009 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp là vượt quá phạm vi ủy quyền trong giao kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai gắn liền với đất của bên thứ 3 số: 51/12/HĐTC ngày 29/5/2012. Do đó, có cơ sở để Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xác định Hợp đồng thế chấp số: 51/12/HĐTC ngày 29/5/2012 vô hiệu theo quy định tại điều 127 và 129 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Do Hợp đồng thế chấp vô hiệu nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc phát mãi tài sản là nhà đất tọa lạc tại số 2/249 khu phố 3, phường Tăng Nhơn Phú B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của bà Trương Thị M theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở số 14572/99/UBND-TP.HCM ngày 06/12/1999 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp để thu hồi nợ trong trường hợp bên có nghĩa vụ không thanh toán nợ theo quy định.

Như phân tích trên, do Hợp đồng thế chấp số 66/12/HĐTC được công chứng tại Phòng công chứng số 01, Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 28/6/2012 (số công chứng 016804, quyển số 6) và Hợp đồng thế chấp số: 51/12/HĐTC được công chứng tại Phòng công chứng số 01, Tp. Hồ Chí Minh vào ngày 29/5/2012 (số công chứng 13541, quyển số 5) vô hiệu nên ông Nguyễn K, bà Nguyễn Thị G1 và bà Trương Thị M không phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trong trường hợp Công ty HT không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP ĐA. Ngân hàng có trách nhiệm trả lại bản chính giấy tờ nhà số 67 (nay là số 72) Trần Thị Nghĩ cho ông K và và Giàu và bản chính giấy tờ nhà số 180 (số cũ 2/249) Đình Phong Phú, phường Tăng Nhơn Phú B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà M. Tuy nhiên, vụ án đã kéo dài, để hạn chế thiệt hại thực tế cho các đương sự, Tòa án ghi nhận sự tự nguyện của ông K, bà G1 về việc thanh toán số tiền nợ gốc là 4.500.000.000 đồng cho Ngân hàng TMCP ĐA; ghi nhận sự tự nguyện của Bà M về việc thanh toán số tiền nợ gốc là 5.500.000.000 đồng cho Ngân hàng TMCP ĐA. Trường hợp giữa ông K, bà G1, bà M và ông Ch, bà Nhung có tranh chấp về hợp đồng vay tiền thì số tiền trả gốc nêu trên là căn cứ để cấn trừ giải quyết đối với hợp đồng vay tiền.

Xét Hợp đồng thế chấp số 56/12/HĐTC được công chứng tại Phòng công chứng số 01, Tp. Hồ Chí Minh vào ngày 01/6/2012 (số công chứng 012995, quyển số 5) đối với Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà tọa lạc tại 38/10/20 Trần Khắc Chân, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị Thu Tr theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng

đất ở và quyền sở hữu nhà ở số 1278/2009/UB-GCN ngày 14/7/2009 do Ủy ban nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp và Hợp đồng thế chấp số: 57/12/HĐTC được công chứng tại Phòng công chứng số 01, Tp. Hồ Chí Minh vào ngày 06/6/2012 (số công chứng 014443, quyển số 06) đối với Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà tọa lạc tại 351/17 Cư xá Lê Đại Hành, Phường 11, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của bà Hoàng, ông Phương theo Giấy phép số 420/GP-7 do Sở Quản lý Nhà đất và Công trình Công cộng cấp ngày 05/02/1982; tại phiên tòa phúc thẩm ông Gia, ông Ngương, bà Nguyệt cũng như bà Hoàng (tham gia phiên tòa ngày 21/1/2022) cùng trình bày có mối quan hệ vay tiền với ông Ch, bà Nhung mới ký Hợp đồng ủy quyền, tuy nhiên không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét.

Hội đồng xét xử xét thấy: bản chất của các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở nêu trên là quan hệ bảo lãnh có tài sản đảm bảo theo quy định tại Điều 361 Bộ luật dân sự 2005 và Điều 4 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm. Tuy nhiên, như phân tích trên: các Hợp đồng thế chấp bảo đảm hợp đồng tín dụng H.1040/NT, H.1041/NT chưa được giải chấp và hết thời hạn vay nên chưa phát sinh quyền và nghĩa vụ các bên. Do hạn chế thiệt hại cho Ngân hàng nhằm thu hồi nợ vay, tại Điều 2 của Hợp đồng thế chấp tài sản của người thứ ba số: 56/12/HĐTC ngày 01/6/2012 quy định:

… *"Bên B đồng ý thế chấp (bà Trang), Bên A (Ngân hàng) đồng ý nhận thế chấp tài sản thuộc sở hữu/sử dụng hợp pháp của bên B (bà Trang) tại Điều 1 để đảm bảo thực hiện toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của bên C (Công ty HT) đối với bên A (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí và các khoản phải trả khác) theo Hợp đồng tín dụng số H 1040/NT ký ngày 01/6/2012 giữa bên A với bên C và tất cả các Hợp đồng vay/bảo lãnh phát sinh có liên quan đến hợp đồng tín dụng này, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung, phụ lục hợp đồng, khế ước nhận nợ nếu có".*

Tổng giá trị bảo đảm đối với các khoản nợ gốc/hoặc số dư bảo lãnh (chưa kể lãi, phí, và các khoản phải trả khác) tại một thời điểm bất kỳ, tối đa là 5.000.000.000 đồng".

Như vậy, tổng số tiền bảo lãnh tối đa của chủ sở hữu (bà Trang) trong Hợp đồng thế chấp số: 56/12/HĐTC ngày 01/6/2012 là 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng). Tòa án cấp sơ thẩm tuyên số tiền gốc và lãi Công ty HT đã vay của Ngân hàng ĐA thì Công ty HT có trách nhiệm thanh toán, trường hợp Công ty HT không thanh toán thì chủ sở hữu là Trang phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh với số tiền tối đa là 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng), sau khi bà Trang thanh toán xong số tiền 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng) Ngân hàng có trách nhiệm trả lại bản chính giấy tờ nhà số 38/10/20 Trần Khắc Chân, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Trang là phù hợp nên kháng cáo của nguyên đơn về việc yêu cầu tính lãi trên khoản tiền bảo lãnh của bà Trang là không có căn cứ để chấp nhận.

Theo quy định tại Điều 2 của Hợp đồng thế chấp tài sản của người thứ ba số: 57/12/HĐTC ngày 06/6/2012 quy định:

… "Bên B đồng ý thế chấp (bà Hoàng và ông Phương), Bên A (Ngân hàng) đồng ý nhận thế chấp tài sản thuộc sở hữu/sử dụng hợp pháp của bên B (bà Hoàng và ông Phương) tại Điều 1 để đảm bảo thực hiện toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của bên C (Công ty HT) đối với bên A (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí và các khoản phải trả khác) theo Hợp đồng tín dụng số H 1041/NT ký ngày 61/6/2012 giữa bên A với bên C và tất cả các Hợp đồng vay/bảo lãnh phát sinh có liên quan đến hợp đồng tín dụng này, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung, phụ lúc hợp đồng, khế ước nhận nợ nếu có".

Tổng giá trị bảo đảm đối với các khoản nợ gốc/hoặc số dư bảo lãnh (chưa kể lãi, phí, và các khoản phải trả khác) tại một thời điểm bất kỳ, tối đa là 5.000.000.000 đồng".

Như vậy, tổng số tiền bảo lãnh tối đa của chủ sở hữu (bà Hoàng và ông Phương) trong Hợp đồng thế chấp số: 57/12/HĐTC ngày 06/6/2012 là 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng). Tòa án cấp sơ thẩm tuyên số tiền gốc và lãi Công ty HT đã vay của Ngân hàng ĐA thì Công ty HT có trách nhiệm thanh toán, trường hợp Công ty HT không thanh toán thì chủ sở hữu là bà Hoàng và ông Phương phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh với số tiền tối đa là: 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng), sau khi bà Hoàng và ông Phương thanh toán xong số tiền 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng) Ngân hàng có trách nhiệm trả lại bản chính giấy tờ nhà số 351/17 Lê Đại Hành, Phường 11, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Hoàng và ông Phương là phù hợp nên kháng cáo của nguyên đơn về việc yêu cầu tính lãi trên khoản tiền bảo lãnh của ông Phương, bà Hoàng là không có căn cứ để chấp nhận.

Đối với mối quan hệ vay tiền giữa ông Nguyễn K, bà Nguyễn Thị G1 với bà Lê Thị Hồng Nh và giữa bà Trương Thị M với ông Trịnh Quốc Ch sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác nếu các bên tranh chấp.

Xét ý kiến của ông Nguyễn Trình là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn K, bà Nguyễn Thị G1, bà Trương Thị M phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Xét ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

Về án phí sơ thẩm: Vụ án được thụ lý sơ thẩm từ ngày 13/11/2013 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án (gọi tắt là Nghị quyết 326) để tính án phí mà không căn cứ vào Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009 (gọi tắt là Pháp lệnh 09) để tính án phí trong vụ án là chưa đúng. Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 266/2021/KDTM-ST ngày 22/4/2021 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 1496/2021/QĐ-SCBSBA ngày 28/4/2021 của Tòa án nhân dân Quận 3 buộc nguyên đơn là Ngân hàng TMCP

ĐA phải chịu án phí đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp không được Tòa án chấp nhận là 3.000.000 đồng là chưa phù hợp theo quy định mức tính án phí của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009 nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa lại nội dung này. Ngân hàng TMCP ĐA phải chịu án phí đối với phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận về phát mãi tài sản thế chấp là 2.000.000 (hai triệu) đồng. Đối với phần án phí có giá ngạch phải chịu của bị đơn là Công ty HT không có sự chênh lệch giữa Nghị quyết 326 và Pháp lệnh 09 nên giữ nguyên.

Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP ĐA không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm theo quy định pháp luật, nguyên đơn đã đóng tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền là 2.000.000 (hai triệu) đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2019/0033103 ngày 28/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh nên nguyên đơn đã thực hiện xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 2, 5 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 139; Điều 318, Điều 322; Điều 342, Điều 361; Điều 369; Điều 127; Điều 129; Điều 343; của Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ các Điều 90; 91; 95 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm;

- Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009;

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng TMCP ĐA về tiền nợ gốc, lãi và thời hạn thanh toán.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng TMCP ĐA, sửa Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 266/2021/KDTM-ST ngày 22/4/2021 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP ĐA.

Công ty TNHH MTV Thương mại Xuất nhập khẩu HT có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP ĐA số tiền là: 55.631.250.000 đồng (trong đó số tiền gốc là: 20.000.000.000 đồng, số tiền lãi là: 35.631.250.000 đồng), trả ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Công ty TNHH MTV Thương mại Xuất nhập khẩu HT còn tiếp tục chịu lãi suất trên dư nợ gốc theo mức lãi suất quá hạn được quy định tại Hợp đồng vay

vốn số: H4058/1 ngày 19/12/2012 và Hợp đồng vay vốn số H4059/1 ngày 20/12/2012 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu phát mãi tài sản của Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP ĐA theo các Hợp đồng thế chấp tài sản của người thứ ba và Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai của người thứ ba số: 51/12/HĐTC ngày 29/5/2012 đối với nhà đất tọa lạc tại số 2/249 khu phố 3, phường Tăng Nhơn Phú B, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà Trương Thị M theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở số 14572/99/UBND-TP.HCM ngày 06/12/1999; số 66/12/HĐTC ngày 22/6/2012 đối với nhà đất tọa lạc tại số 68 (nay là số 72) Trần Thị Nghỉ, Phường 7, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà Nguyễn Thị G1, ông Nguyễn K theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở số 11255/2002/2002/UB-GCN ngày 17/4/2002; số 56/12/HĐTC ngày 01/6/2012 đối với Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà tọa lạc tại 38/10/20 Trần Khắc Chân, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà Nguyễn Thị Thu Tr theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở số 1278/2009/UB-GCN ngày 14/7/2009; số 57/12/HĐTC ngày 06/6/2012 đối với Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà tọa lạc tại 351/17 Cư xá Lê Đại Hành, Phường 11, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà Võ Thị H3, ông Đỗ Văn Ph1 theo Giấy phép số 420/GP-7 do Sở Quản lý Nhà đất và Công trình Công cộng cấp ngày 05/02/1982.

2.3. Ông Nguyễn K, bà Nguyễn Thị G1 và bà Trương Thị M không phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trong trường hợp Công ty TNHH MTV Thương mại Xuất nhập khẩu HT không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP ĐA. Ngân hàng có trách nhiệm trả lại bản chính giấy tờ nhà số 67 (nay là số 72) Trần Thị Nghỉ cho ông K và và Giàu và bản chính giấy tờ nhà số 180 (số cũ 2/249) Đình Phong Phú, phường Tăng Nhơn Phú B, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh cho bà M. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn K, bà Nguyễn Thị G1 về việc thanh toán số tiền nợ gốc là 4.500.000.000 đồng cho Ngân hàng TMCP ĐA. Ghi nhận sự tự nguyện của Bà Trương Thị M về việc thanh toán số tiền nợ gốc là 5.500.000.000 đồng cho Ngân hàng TMCP ĐA. Trường hợp giữa ông K, bà G1, bà M và ông Ch, bà Nhung có tranh chấp về hợp đồng vay tiền thì số tiền trả gốc nêu trên là căn cứ để cấn trừ giải quyết đối với hợp đồng vay tiền.

Buộc bà Nguyễn Thị Thu Tr, bà Võ Thị H3 và ông Đỗ Văn Ph1 thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho Công ty TNHH MTV Thương mại Xuất nhập khẩu HT theo các Hợp đồng thế chấp tài sản của người thứ ba và Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai của người thứ ba số: 56/12/HĐTC ngày 01/6/2012; 57/12/HĐTC ngày 06/6/2012, cụ thể:

Bà Nguyễn Thị Thu Tr có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với Công ty TNHH MTV Thương mại Xuất nhập khẩu HT số tiền 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng) cho Ngân hàng TMCP ĐA. Sau khi bà Trang thanh toán

xong số tiền bảo lãnh, Ngân hàng TMCP ĐA phải trả lại bản chính giấy tờ liên quan đến căn nhà 38/10/20 Trần Khắc Chân, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Nguyễn Thị Thu Tr.

Bà Võ Thị H3 và ông Đỗ Văn Ph1 có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với Công ty TNHH MTV Thương mại Xuất nhập khẩu HT số tiền 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng) cho Ngân hàng TMCP ĐA. Sau khi bà Hoàng và ông Phương thanh toán xong số tiền bảo lãnh, Ngân hàng TMCP ĐA phải trả lại bản chính giấy tờ liên quan đến căn nhà 351/17 Cư xá Lê Đại Hành, Phường 11, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Võ Thị H3 và ông Đỗ Văn Ph1.

Việc thi hành án thực hiện tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

2.4. Giành quyền khởi kiện của các đương sự về mối quan hệ vay tiền bằng một vụ án khác nếu có tranh chấp.

3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty TNHH MTV Thương mại Xuất nhập khẩu HT phải nộp án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 163.631.250 đồng (Một trăm sáu mươi ba triệu sáu trăm ba mươi mốt ngàn hai trăm năm mươi đồng). Ngân hàng TMCP ĐA phải chịu án phí Kinh doanh thương mại là 2.000.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí tạm nộp, hoàn lại cho Ngân hàng TMCP ĐA số tiền 63.478.125 đồng (Sáu mươi ba triệu bốn trăm bảy mươi tám ngàn một trăm hai mươi lăm đồng) theo biên lai thu số 06856 ngày 13/11/2013 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Nguyên đơn phải chịu, nguyên đơn đã đóng số tiền tạm ứng án phí đã đóng là 2.000.000 (hai triệu) đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2019/0033103 ngày 28/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, nguyên đơn đã thực hiện xong.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận 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 và 9 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

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

Nơi nhận:
- TANDTC;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận 3;
- Chi cục THADS Quận 3;
- Các đương sự;

- Lưu: VP, hồ sơ.

Nguyễn Thị Ngọc Phương