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: 191/2022/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 Trương Thị Thảo

Các Thẩm phán: 1. Bà Hoàng Thị Bích Thảo

2. Bà Trương Thị Quỳnh Trâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hồng – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Thân Trọng Minh Phương – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 4 năm 2022 và ngày 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 224/2020/TLPT-KDTM ngày 21 tháng 12 năm 2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do Bản án sơ thẩm số 91/2020/KDTM-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 641/2022/QĐPT-KDTM ngày 01 tháng 3 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 2462/2022/QĐ-PT ngày 28 tháng 3 năm 2022, giữa:

*1. **Nguyên đơn**:* Công ty TNHH MTV Q (VAMC); kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ngân hàng TMCP A

Địa chỉ: Số 22 đường H, phường T, quận K, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ngân hàng TMCP A

Địa chỉ: Số 130 đường P, Phường O, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh (Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng ủy quyền số 11261/2014/UQ1.VAMC2-Ngân hàng TMCP A ngày 11/12/2014 của Công ty TNHH MTV Q).

Đại diện theo ủy quyền: Ông P, sinh năm 1969 (Quyết định ủy quyền số 655/QĐ-DAB-PC ngày 23 tháng 4 năm 2021 của Ngân hàng TMCP A).

Địa chỉ: Số 218 đường L, phường B, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

*2. **Bị đơn**:* Công ty Cổ phần P

Địa chỉ: Garden 2, đường N, phường T, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Ông T, sinh năm 1976

Địa chỉ: Số 895/20 đường H, Phường C, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Ngân hàng TMCP A

Địa chỉ: Số 130 đường P, Phường 3, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông P, sinh năm 1969 (Quyết định ủy quyền số 655/QĐ-DAB-PC ngày 23 tháng 4 năm 2021 của Ngân hàng TMCP A).

- Ông L, sinh năm 1959

Địa chỉ: Số 196 đường C, Phường 9, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư T thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông P, ông L có mặt tại phiên tòa. Ông T vắng mặt tại phiên tòa).

4. **Người kháng cáo**: *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- ông* L.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tóm tắt nội dung vụ án và quyết định của bản án sơ thẩm như sau:

Tại đơn khởi kiện ngày 27/5/2013, ngày 30/7/2013 nguyên đơn Ngân hàng TMCP A; Đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/01/2018 của Công ty TNHH MTV Q (sau đây viết tắt là VAMC); là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ngân hàng TMCP A là (sau đây viết tắt là A Bank) và quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Thành Tâm là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 22/08/2012, Công ty Cổ phần P (sau đây viết tắt là Công ty P) đã ký Hợp đồng vay vốn số: H0169/1LC với Ngân hàng TMCP A (sau đây viết tắt là A Bank) - Chi Nhánh Quận 9 để vay số tiền 3.200.000.000 đồng (vốn gốc); thời hạn vay: 12 tháng (từ 22/08/2012 đến 22/08/2013); lãi suất: 14%/năm; lãi suất quá hạn: 21% (150% lãi suất cho vay); mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh (căn cứ Hợp đồng tín dụng số: H0169/1LC-NT ngày 10/8/2012 và Hợp đồng thế chấp số: H0169/1LC-BL ngày 10/8/2012).

Tài sản bảo đảm đảm bảo cho khoản vay là Quyền sử dụng đất thửa đất số: 1208, tờ bản đồ số 05 xã Phú Hữu H.TĐ, diện tích 708 m^2 (diện tích đất còn lại sau khi thế chấp và sau khi bị thu hồi là 644,8m^2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí bổ túc hồ sơ đền bù và giải tỏa dự án Thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây, do Công ty TNHH Tư vấn Phát triển và Kinh doanh nhà HL lập ngày

16/8/2012) tọa lạc tại phường Phú Hữu, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh do ông P đứng tên (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 800898, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00942/5B QSDĐ/PH do Ủy ban nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/5/2003, cập nhật thay đổi ngày 27/8/2004 theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 684/CN được Ủy ban nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt ngày 27/8/2004), theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số H0169/1LC-BL lập ngày 10/08/2012 tại Văn phòng Công chứng Số 3, Thành phố Hồ Chí Minh; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh) ngày 13/8/2012.

Thực hiện Hợp đồng vay vốn số: H0169/1LC thì A Bank - Chi nhánh Quận 9 đã giải ngân cho Công ty P số tiền 3.200.000.000 đồng vào ngày 22 và 23/08/2012; phương thức giải ngân là chuyển khoản. Theo thỏa thuận trong Hợp đồng vay đã ký thì Công ty P phải thực hiện trả lãi vay theo định kỳ hàng tháng (kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 22/09/2012) và trả vốn gốc vào ngày 22/08/2013. Đến hạn trả vốn gốc và lãi vay theo theo thỏa thuận trong hợp đồng, nhưng Công ty P không thanh toán đúng hạn. A Bank đã nhiều lần cử nhân viên đến làm việc, đôn đốc và gửi các thông báo yêu cầu trả nợ, qua hơn 07 tháng (từ ngày 22/11/2012 đến ngày 22/05/2013) Công ty P vẫn không thanh toán tiền nợ lãi vay theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết mà chỉ trả lãi vay cho Ngân hàng đến ngày 22/10/2012 với số tiền là: 75.522.222 đồng, nên ngày 27/5/2013, A Bank có đơn khởi kiện Công ty P do vi phạm nghĩa vụ thanh toán.

Ngày 11/12/2014, VAMC và A Bank ký Hợp đồng mua, bán nợ số 7234/2014/MBN.VAMC2- A Bank, nên Bên mua nợ là VAMC kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của A Bank.

Do Công ty P đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền vốn gốc và nợ lãi theo Hợp đồng vay vốn số: H0169/1LC ký kết ngày 22/8/2012 nêu trên, nên VAMC yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty P phải trả ngay cho VAMC tổng số tiền nợ còn thiếu tính đến hết ngày 30/09/2020 là 8.426.070.240 đồng, trong đó vốn gốc: 3.200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 378.311.111 đồng và nợ lãi quá hạn: 4.847.759.133 đồng.

Trường hợp Công ty P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu cho VAMC thì VAMC được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của ông L nêu trên để thu hồi nợ cho VAMC.

Về phía bị đơn Công ty P: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tống đạt hợp lệ nhiều lần giấy triệu tập ông T là người đại diện theo pháp luật của bị đơn đến Tòa án để trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của VAMC, nhưng đều không có mặt và cũng không có Văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của VAMC.

Tại các lời khai, Biên bản hòa giải ngày 16/01/2020, 31/7/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông L trình bày:

Theo Hợp đồng vay vốn số: H0169/1LC giữa A Bank - Chi nhánh Quận 9 với Công ty P ngày 22/8/2012 thì trong quan hệ này ông là người bảo lãnh Công ty P vay A Bank - Chi nhánh Quận 9 số tiền 3.200.000.000 đồng bằng cách thế chấp tài sản của ông để bảo đảm khoản vay là quyền sử đất thuộc thửa đất số: 1208, tờ bản đồ số 05 xã Phú Hữu H.TĐ, diện tích 708 m^2 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số H0169/1LC-BL lập ngày 10/08/2012 tại Văn phòng Công chứng Số 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi nhận chuyển khoản số tiền vay 3.200.000.000 đồng ông Thúy không đưa số tiền này vào kinh doanh mà chỉ trả cho ngân hàng được hai tháng tiền lãi rồi bỏ trốn cho đến nay.

Theo yêu cầu khởi kiện của VAMC về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ông để thu hồi nợ trong trường hợp Công ty P không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho VAMC thì ông không đồng ý vì A Bank đã vi phạm quy chế cho vay của Ngân hàng Nhà nước: Sai về thẩm định tình hình tài chính, tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và thẩm định về dự án, phương án sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp; sai phạm về nguyên tắc giải ngân, về kiểm tra, kiểm soát sử dụng vốn vay, nên Hợp đồng vay vốn số: H0169/1LC là một giao dịch dân sự giả tạo che đậy hành hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản nên bị vô hiệu theo Điều 132 Bộ luật dân sự 2005 và theo đó hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất cũng vô hiệu. Vì vậy, ông không có trách nhiệm bảo đảm khoản vay của Công ty P với A Bank.

Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 31/7/2020, ông T là người đại diện theo pháp luật của bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, nhưng vắng mặt không lý do, nên không tiến hành kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải được.

Bản án sơ thẩm số 91/2020/KDTM-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV Q.

1.1. Buộc Công ty Cổ phần P phải trả cho Công ty TNHH MTV Q số tiền vốn gốc và nợ lãi tạm tính đến hết ngày 30/09/2020 là 8.426.070.240 (tám tỷ bốn trăm hai mươi sáu triệu không trăm bảy mươi ngàn hai trăm bốn mươi) đồng, trong đó nợ gốc: 3.200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 378.311.111 đồng và nợ lãi quá hạn: 4.821.600.000 đồng, theo Hợp đồng vay vốn số: H0169/1LC ký ngày 22/8/2012, giữa Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh Quận 9 và Công ty Cổ phần P. Trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Các bên đương sự thi hành bản án tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày 01/10/2020, Công ty Cổ phần P còn phải tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng vay vốn số: H0169/1LC ký ngày 22/8/2012, giữa Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh Quận 9 và Công ty Cổ phần P cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

1.2. Ngay khi Công ty Cổ phần P thanh toán dứt nợ, Ngân hàng TMCP A có nghĩa vụ giải chấp và hoàn trả cho ông L bản chính các giấy tờ về tài sản thế chấp kèm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số: H0169/1LC-BL lập ngày 10/8/2012 tại Phòng Công chứng Số 3 – Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3. Trường hợp Công ty Cổ phần P không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Công ty TNHH MTV Q, thì Công ty TNHH MTV Q có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý số tiền 377.936.000 đồng là tiền bồi thường giá trị quyền sử dụng đất 63,3m^2 (nằm trong phần diện tích đất thế chấp) do Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 9 quản lý *(theo Văn bản số 765/BBT ngày 03/10/2014 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 9)* để trả nợ cho Công ty TNHH MTV Q. Đồng thời xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số H0169/1LC-BL ngày 10/08/2012, số công chứng 20498 ngày 10/08/2012, tại Phòng Công chứng Số 3, Thành phố Hồ Chí Minh; đăng ký thế chấp ngày 13/8/2012) là Quyền sử dụng đất của ông L, thửa đất số: 1208, tờ bản đồ số 05 xã Phú Hữu H.TĐ, diện tích 708m^2 (sau khi thế chấp, diện tích đất còn lại sau khi bị thu hồi là 644,8m^2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí bổ túc hồ sơ đền bù và giải tỏa dự án Thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây, do Công ty TNHH Tư vấn Phát triển và Kinh doanh nhà HL lập ngày 16/8/2012), tọa lạc tại phường Phú Hữu, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 800898, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00942/5B QSDĐ/PH do Ủy ban nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/5/2003, cập nhật thay đổi ngày 27/8/2004 theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 684/CN được Ủy ban nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt ngày 27/8/2004, theo quy định của Luật Thi hành án dân sự để thu hồi nợ cho Công ty TNHH MTV Q.

1.4. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp của ông L để thanh toán các khoản nợ mà Công ty Cổ phần P phải trả cho Công ty TNHH MTV Q, phần còn dư sẽ được trả lại cho ông L hoặc được thực hiện theo quyết định của cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

1.5. Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp của L vẫn không đủ để trả nợ cho Công ty TNHH MTV Q thì Công ty Cổ phần P có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền nợ còn thiếu cho Công ty TNHH MTV Q theo hợp đồng vay vốn nêu trên.

Ngày 13 tháng 10 năm 2020, Hội đồng xét xử có Quyết định sửa chữa bổ sung số 20/2020/QĐ-SCBSBA về lãi quá hạn: 4.847.759.133 đồng.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về nghĩa vụ án thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

- Ngày 12 tháng 10 năm 2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông L kháng cáo bản án sơ thẩm.

-Ngày 20 tháng 10 năm 2020 ông L làm đơn kháng cáo bổ sung.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị y án sơ thẩm.

- Bị đơn triệu tập hợp lệ lần hai vắng mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L trình bày: đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại quy trình cho vay tại Hợp đồng vay vốn số: H0169/1LC ký ngày 22/8/2012, Hợp đồng tín dụng số: H0169/1LC-NT ngày 10/8/2012 và Hợp đồng thế chấp số: H0169/1LC-BL ngày 10/8/2012) giữa Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh Quận 9 và Công ty Cổ phần P. Đây là giao dịch giả tạo nên các hợp đồng trên vô hiệu. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết hậu quả vô hiệu theo quy định của pháp luật. giữ nguyên yêu cầu kháng cáo với lý do: Bản án sơ thẩm không xuất phát từ sự thật khách quan của vụ án, bỏ nhiều chứng cứ quan trọng mang tính quyết định nội dung vụ án. Hội đồng xét xử vi phạm thủ tục tố tụng về tống đạt hợp lệ cho người tham gia tố tụng. Bản án sơ thẩm xác định Ngân hàng A vừa là nguyên đơn, vừa là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vi phạm tố tụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của pháp luật trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan- ông L, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số Bản án sơ thẩm số 91/2020/KDTM-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên tại phần 1.4 quyết định bản án tuyên *"hoặc được thực hiện theo quyết định của Cơ quan thi hành án có thẩm quyền*" là phần tuyên không rõ ràng có thể làm ảnh hưởng đến quyền lợi của người thế chấp tài sản nên đề nghị bỏ vì không cần thiết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông L đã kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 91/2020/KDTM-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh làm trong thời hạn luật định nên được chấp nhận.

Bị đơn Công ty P được triệu tập hợp lệ lần 2 nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

Đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị y án sơ thẩm.

Ông L kháng cáo Bản án sơ thẩm yêu cầu: Hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm, xét xử lại.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông L lý do Bản án sơ thẩm không xuất phát từ sự thật khách quan của vụ án, bỏ nhiều chứng cứ quan trọng mang tính quyết định nội dung vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lợi không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ gồm: Biên bản họp Hội đồng Quản trị và Giấy đề nghị vay vốn lưu động ngày 16/7/2012 và Phương án kinh doanh năm 2012 của Công ty P; Hợp đồng tín dụng số H0169/1LC-NT ngày 10/8/2012; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số: H0169/1LC-BL lập ngày 10/8/2012; Hợp đồng vay vốn số: H0169/1LC ký kết ngày 22/8/2012 giữa A Bank- Chi nhánh Quận 9 và Công ty P; Giấy nhận nợ ngày 22/8/2012, số tiền 2.200.000.000 đồng và Giấy nhận nợ ngày 23/8/2012, số tiền 1.000.000.000 đồng của Công ty P. Giữa Công ty Cổ phần P và Ngân hàng TMCP A - Chi Nhánh Quận 9 đã ký Hợp đồng vay vốn số: H0169/1LC ngày 22/08/2012 để vay số tiền 3.200.000.000 đồng (vốn gốc); thời hạn vay: 12 tháng (từ 22/08/2012 đến 22/08/2013); lãi suất: 14%/năm; lãi suất quá hạn: 21% (150% lãi suất cho vay); mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh.

Tài sản bảo đảm đảm bảo cho khoản vay là Quyền sử dụng đất thửa đất số: 1208, tờ bản đồ số 05 xã Phú Hữu H.TĐ, diện tích 708 m^2 (diện tích đất còn lại sau khi thế chấp và sau khi bị thu hồi là 644,8m^2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí bổ túc hồ sơ đền bù và giải tỏa dự án Thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây, do Công ty TNHH Tư vấn Phát triển và Kinh doanh nhà HL lập ngày 16/8/2012) tọa lạc tại phường Phú Hữu, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh do ông L đứng tên (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 800898, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00942/5B QSDĐ/PH do Ủy ban nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/5/2003, cập nhật thay đổi ngày 27/8/2004 theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 684/CN được Ủy ban nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt ngày 27/8/2004), theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số

H0169/1LC-BL lập ngày 10/08/2012 tại Văn phòng Công chứng Số 3, Thành phố Hồ Chí Minh; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh) ngày 13/8/2012.

Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty Cổ phần P đã vi phạm nghĩa vụ bên vay nên Công ty VAMC kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ngân hàng TMCP A khởi kiện yêu cầu Công ty P thanh toán số tiền còn thiếu tính đến hết ngày 30/09/2020 là 8.426.070.240 đồng, trong đó vốn gốc: 3.200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 378.311.111 đồng và nợ lãi quá hạn: 4.847.759.133 đồng. Trường hợp Công ty P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên cho Công ty VAMC thì Công ty VAMC được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của ông L nêu trên để thu hồi nợ cho Công ty VAMC. Căn cứ Điều 4, Điều 6 Hợp đồng vay vốn số: H0169/1LC ngày 22/08/2012 yêu cầu Công ty P phải thanh toán số tiền còn thiếu cho Công ty VAMC kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ngân hàng TMCP A là có cơ sở.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp do ông L đứng tên (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 800898, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00942/5B QSDĐ/PH do Ủy ban nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/5/2003, cập nhật thay đổi ngày 27/8/2004 theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 684/CN được Ủy ban nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt ngày 27/8/2004). Sau khi thế chấp tài sản cho Ngân hàng A, ngày 23 tháng 01 năm 2013 Ủy ban nhân dân Quận 9 ra Quyết định số 61/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông L trong dự án tuyến kết nối Đại lộ Đông- Tây với đường cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh- Long Thành- Dầu Giây thu hồi 63,2 m2 đất, ngày 03 tháng 10 năm 2014 Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 9 ban hành công văn số 765/BBT về việc phúc đáp công văn số 211/CV-Q9 ngày 12/9/2014 của Ngân hàng TMCP A- chi nhánh Quận 9 và công văn số 393/BBT ngày 25 tháng 02 năm 2022 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức) với nội dung: "…Ngày 09/9/2013, Ủy ban nhân dân Quận 9 ban hành Quyết định số 1394/QĐ-UBND về việc công bố giá trị bồi thường cho ông L với tổng số tiền là 377.936.000 đồng.

…Nếu có phát sinh tranh chấp giữa Ngân hàng và ông L, Ban bồi thường đề nghị Ngân hàng TMCP A- Chi nhánh Quận 9 khởi kiện ra tòa án nhân dân. Sau khi có kết quả xét xử của Tòa án nhân dân, Ban Bồi thường sẽ thực hiện theo quyết định cuối cùng của Tòa án". Như vậy, căn cứ Điều 3 Hợp đồng vay vốn số: H0169/1LC ngày 22/08/2012 và Điều 7 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số H0169/1LC-BL lập ngày 10/08/2012 tại Văn phòng Công chứng Số 3, Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty VAMC là có cơ sở. Công ty VAMC có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý số tiền 377.936.000 đồng là tiền bồi thường giá trị quyền sử dụng đất 63,2 m^2 (nằm trong phần diện tích đất thế chấp) do Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 9 quản lý *(theo Văn bản số 765/BBT*

ngày 03/10/2014 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 9) để trả nợ cho Công ty Công ty VAMC. Đồng thời xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số H0169/1LC-BL ngày 10/08/2012, số công chứng 20498 ngày 10/08/2012, tại Phòng Công chứng Số 3, Thành phố Hồ Chí Minh; đăng ký thế chấp ngày 13/8/2012) là Quyền sử dụng đất của ông L, thửa đất số: 1208, tờ bản đồ số 05 xã Phú Hữu H.TĐ, diện tích 708m^2 (sau khi thế chấp, diện tích đất còn lại sau khi bị thu hồi là 644,8m^2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí bổ túc hồ sơ đền bù và giải tỏa dự án Thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây, do Công ty TNHH Tư vấn Phát triển và Kinh doanh nhà HL lập ngày 16/8/2012), tọa lạc tại phường Phú Hữu, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 800898, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00942/5B QSDĐ/PH do Ủy ban nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/5/2003, cập nhật thay đổi ngày 27/8/2004 theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 684/CN được Ủy ban nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt ngày 27/8/2004,

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Lợi cho rằng Hội đồng xét xử sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng về tống đạt hợp lệ cho người tham gia tố tụng.

Tại bút lục 25 đến 26 biên bản niêm yết thông báo thụ lý số 91/2013/TB-TLVA ngày 09/8/2013 cho Công ty P; bút lục 41 đến 44 thông báo về việc xem xét thẩm định tại chỗ; bút lục 46 đến 57 thông báo về phiên họp kiểm tra giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; bút lục 64 đến 67 Quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập; bút lục 79 đến 82 Quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập; bút lục 87 đến 91 Bản án sơ thẩm số 91/2020/KDTM-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm.

Tại bút lục 306 đến bút lục 311 là các văn bản ý kiến ông Lợi; bút lục 347 Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/10/2019; bút lục 332 Biên bản về việc không tiến hành hòa giải được ngày 30/5/2017; bút lục 352 Biên bản về việc không tiến hành hòa giải được ngày 16/01/2020; bút lục 357 Biên bản không tiến hành được về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 31/7/2020; bút lục 360 Biên bản về việc không tiến hành hòa giải được ngày 31/7/2020 tại các văn bản trên đều có ý kiến và chữ ký của ông L. Như vậy việc tham gia quá trình tố tụng vụ án ông Lợi đã biết, ông Lợi cho rằng cấp sơ thẩm không tống đạt hợp lệ cho ông là không có cơ sở.

Đối với lý do Bản án xác định Ngân hàng A vừa là nguyên đơn, vừa là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vi phạm tố tụng. Với lý do này, Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 30 tháng 7 năm 2013 Ngân hàng A khởi kiện

Công ty P, ngày 09 tháng 8 năm 2013 Ngân hàng A đóng tạm ứng án phí, ngày 11 tháng 12 năm 2014 Ngân hàng A đã bán toàn bộ khoản nợ cho Công ty VAMC, ngày 15 tháng 01 năm 2018 Ngân hàng A đại diện ủy quyền Công ty VAMC làm đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Công ty P thanh toán cho Công ty VAMC toàn bộ nợ gốc và lãi phát sinh. Trường hợp Công ty P không trả nợ

hoặc bên thế chấp không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay thì phát mãi tài sản Quyền sử dụng đất của 708 m2 đát tại phường Phú Hữu, Quận 9 để trả nợ cho Công ty VAMC. Căn cứ Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Nghị định 53/2013/NĐ-CP ngày 18 tháng 5 năm 2013 Nghị định về thành lập, tổ chức và hoạt động của công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam và Hợp đồng mua, bán nợ số 7234/2014 /MBN.VAMC2- A Bank ngày 11/12/2014 giữa Công ty VAMC với Ngân hàng A thì Công ty VAMC (kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ngân hàng A) có quyền khởi kiện khách hàng vay, bên có nghĩa vụ trả nợ, bên bảo đảm ra Tòa án. Như vậy Tòa án cấp sơ thẩm đưa Ngân hàng A là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là đúng để giải quyết một số vấn đề tố tụng như chi phí tố tụng, tạm ứng án phí. Việc đưa Ngân hàng tham gia tố tụng không làm thay đổi nội dung vụ kiện và không ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Tuy nhiên tại phần 1.4 quyết định bản án tuyên "hoặc được thực hiện theo quyết định của Cơ quan thi hành án có thẩm quyền" là phần tuyên không rõ ràng có thể làm ảnh hưởng đến quyền lợi của người thế chấp tài sản nên đề nghị bỏ vì không cần thiết. Hội đồng xét xử thấy đề nghị này của Viện kiểm sát là phù hợp nên phần tuyên nội dung này là không cần thiết.

Với những phân tích như trên việc ông Lợi kháng cáo yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm số 91/2020/KDTM-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh là không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157, Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 2.000.000 (Hai triệu) đồng. Do yêu cầu khởi kiện của Công ty VAMC được chấp nhận nên Công ty P phải chịu số tiền này. Công ty P phải nộp số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 2.000.000 (Hai triệu) đồng cho Ngân hàng A.

[5] Về án phí:

Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án và Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Do yêu cầu khởi kiện của Công ty VAMC được chấp nhận nên Công ty P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 116.426.070 (Một trăm mười sáu triệu bốn trăm hai mươi sáu nghìn không trăm bảy mươi) đồng. Công ty P chưa nộp tiền án phí.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 50.700.000 (năm mươi triệu bảy trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2011/08334 ngày 09/8/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

Căn cứ theo quy định tại Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Yêu cầu kháng cáo của ông L không được chấp nhận nên phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm là 2.000.000 (Hai triệu) đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014;

- Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- ông L. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 91/2020/KDTM-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV Q.

1.1. Buộc Công ty Cổ phần P phải trả cho Công ty TNHH MTV Q số tiền vốn gốc và nợ lãi tạm tính đến hết ngày 30/09/2020 là 8.426.070.240 (Tám tỷ bốn trăm hai mươi sáu triệu không trăm bảy mươi nghìn hai trăm bốn mươi) đồng, trong đó nợ gốc: 3.200.000.000 (Ba tỷ hai trăm triệu) đồng, nợ lãi trong hạn: 378.311.111 (Ba trăm bảy mươi tám triệu ba trăm mười một nghìn một trăm mười một) đồng và nợ lãi quá hạn: 4.847.759.133 (Bốn tỷ tám trăm bốn mươi bảy triệu bảy trăm năm mươi chín nghìn một trăm ba mươi ba) đồng, theo Hợp đồng vay vốn số: H0169/1LC ký ngày 22/8/2012, giữa Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh Quận 9 và Công ty Cổ phần P. Trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Các bên đương sự thi hành bản án tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày 01/10/2020, Công ty Cổ phần P còn phải tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng vay vốn số: H0169/1LC ký ngày 22/8/2012, giữa Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh Quận 9 và Công ty Cổ phần P cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

1.2. Ngay khi Công ty Cổ phần P thanh toán dứt nợ, Ngân hàng TMCP A có nghĩa vụ giải chấp và hoàn trả cho ông L bản chính các giấy tờ về tài sản thế chấp kèm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số: H0169/1LC-BL lập ngày 10/8/2012 tại Phòng Công chứng Số 3 – Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3. Trường hợp Công ty Cổ phần P không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Công ty TNHH MTV Q, thì Công ty TNHH MTV Q có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý số tiền 377.936.000 (Ba trăm bảy mươi bảy triệu chín trăm ba mươi sáu nghìn) đồng là tiền bồi thường giá trị quyền sử dụng đất 63,2m^2 (nằm trong phần diện tích đất thế chấp) do Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức) quản lý *(theo Văn bản số 765/BBT ngày 03/10/2014 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 9)* để trả nợ cho Công ty TNHH MTV Q. Đồng thời xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số H0169/1LC-BL ngày 10/08/2012, số công chứng 20498 ngày 10/08/2012, tại Phòng Công chứng Số 3, Thành phố Hồ Chí Minh; đăng ký thế chấp ngày 13/8/2012) là Quyền sử dụng đất của ông L, thửa đất số: 1208, tờ bản đồ số 05 xã Phú Hữu H.TĐ, diện tích 708m^2 (sau khi thế chấp, diện tích đất còn lại sau khi bị thu hồi là 644,8m^2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí bổ túc hồ sơ đền bù và giải tỏa dự án Thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây, do Công ty TNHH Tư vấn Phát triển và Kinh doanh nhà HL lập ngày 16/8/2012), tọa lạc tại phường Phú Hữu, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 800898, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00942/5B QSDĐ/PH do Ủy ban nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/5/2003, cập nhật thay đổi ngày 27/8/2004 theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 684/CN được Ủy ban nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt ngày 27/8/2004, theo quy định của Luật Thi hành án dân sự để thu hồi nợ cho Công ty TNHH MTV Q.

1.4. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp của ông L để thanh toán các khoản nợ mà Công ty Cổ phần P phải trả cho Công ty TNHH MTV Q, phần còn dư theo nghĩa vụ của bên thế chấp thì Công ty TNHH MTV Q phải trả lại cho ông L.

1.5. Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp của L vẫn không đủ để trả nợ cho Công ty TNHH MTV Q thì Công ty Cổ phần P có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền nợ còn thiếu cho Công ty TNHH MTV Q theo hợp đồng vay vốn nêu trên.

2. Về án phí:

- Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty Cổ phần P chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 116.426.070 (Một trăm mười sáu triệu bốn trăm hai mươi sáu nghìn không trăm bảy mươi) đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 50.700.000 (Năm mươi triệu bảy trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2011/08334 ngày 09/8/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Ông L phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm là 2.000.000 (Hai triệu) đồng. đồng nhưng

được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số AA/2019/0041752 ngày 30 tháng 10 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Công ty Cổ phần P chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 2.000.000 (Hai triệu) đồng. Do Ngân hàng TMCP A đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, nên Công ty Cổ phần P phải nộp số tiền 2.000.000 (Hai triệu) đồng để hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP A.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7,7a,7b 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 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:
- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
-VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận 7, TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Chi cục THADS Quận 7, TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu.

Trương Thị Thảo