TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG

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

Bản án số: 25 /2022/KDTM-PT
Ngày 29 - 8 - 2022
V/v *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Long
Các Thẩm phán: Ông Trần Quốc Cường
Ông Mai Xuân Thành

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Trang, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Lê Phước Thạnh – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2022 tại Điểm cầu trung tâm Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần tại Tòa án nhân dân Thừa Thiên Huế, xét xử phúc thẩm công khai trực tuyến vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 11/2022/TLPT-KDTM về ngày 12 tháng 7 năm 2022 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*"

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2022/KDTM-ST ngày 25 tháng 5 năm 2022 do Toà án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2106/2022/QĐ-PT ngày 17 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

1- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần C Việt Nam; địa chỉ: thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B, Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền số: 956/UQ-HĐQT-PCTT1 ngày 02/8/2022 của Ngân hàng C Việt Nam) gồm:

- Bà Lê Phan Quỳnh H, Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng TMCP C Thừa Thiên Huế; địa chỉ: , tỉnh Thừa Thiên Huế; có mặt.

- Bà Nguyễn Thị N, Phó giám đốc Chi nhánh Ngân hàng TMCP C Thừa Thiên Huế; địa chỉ: , tỉnh Thừa Thiên Huế; vắng mặt lần thứ hai.

- Ông Nguyễn Văn P, Chuyên viên pháp chế Ngân hàng TMCP C Việt Nam;

có mặt.

2- Bị đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn D; địa chỉ: Thừa Thiên Huế.

Đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Ánh V, Giám đốc Công ty.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Nhật H, trú tại: thành phố H; (theo văn bản ủy quyền đề ngày 21/3/2022) có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Vũ Đình T, Luật sư của Văn phòng Luật sư N thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

3- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Nhật H và bà Phùng Tiểu M; cùng địa chỉ: thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; đều có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà M: Luật sư Phạm Anh T- Văn phòng Luật sư T thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

+ Ông Vũ Quang H và bà Phùng Uyển T, đều trú tại: thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt lần thứ hai.

4- Người kháng cáo: Công ty Trách nhiệm hữu hạn D và bà Phùng Tiểu M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Nội dung vụ án được tóm tắt theo trình bày của đương sự như sau:

- Theo đơn khởi kiện ngày 24 - 9 - 2011, đơn khởi kiện bổ sung ngày 27 - 10 - 2011 và quá trình tham gia tố tụng, Ngân hàng thương mại cổ phần C Việt Nam (Ngân hàng C) trình bày:

Ngân hàng C đã ký 3 Hợp đồng tín dụng với Công ty trách nhiệm hữu hạn D (Công ty D), cụ thể như sau:

- Ngày 28/11/2007 Công ty D ký Hợp đồng tín dụng số R-2007/NHCT và đến ngày 22/4/2009 hai bên ký hợp đồng sửa đổi bổ sung Điều 1 của Hợp đồng tín dụng số R-2007/NHCT với tổng số tiền vay là 50 tỷ đồng để thực hiện đầu tư xây dựng và mở rộng công trình Khách sạn R. Tổng số tiền đã giải ngân: 50.000.000.000đ, đã trả 170.000.000đ, dư nợ còn lại là 49.830.000.000đ. Lãi suất cho vay cụ thể tại thời điểm giải ngân được xác định trên từng giấy nhận nợ. Thời hạn vay: 156 tháng (13 năm), trong đó thời gian ân hạn 36 tháng, thời gian trả nợ 120 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng.

- Ngày 04/10/2010 hai bên ký Hợp đồng tín dụng số DN-102010/NHCT với tổng giá trị hợp đồng là 680.000.000đ, mục đích vay: vốn lưu động kinh doanh khách sạn, nhà hàng. Lãi suất cho vay cụ thể tại thời điểm giải ngân được xác định trên từng

giấy nhận nợ. Số tiền đã giải ngân 680.000.000đ. Thời hạn vay: 10 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

- Ngày 30/12/2010 Ngân hàng và Công ty tiếp tục ký Hợp đồng số DOANHNGAN-122010/HĐTD, với số tiền vay 11 tỷ đồng để kinh doanh phân bón tại TPHCM và một phần vốn lưu động kinh doanh khách sạn. Tổng số tiền đã giải ngân: 9.519.601.888đ. Lãi suất cho vay cụ thể tại thời điểm giải ngân được xác định trên từng giấy nhận nợ. Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

Tổng số tiền đã giải ngân đối với 3 Hợp đồng tín dụng là: 60.199.601.888đ, Công ty đã trả được 170.000.000đ (gồm 40.000.000đ phía Công ty D đã trả sau khi Ngân hàng khởi kiện). Còn lại dư nợ gốc là: 60.029.601.888đ. Và lãi tính đến ngày 24/9/2011 là: 4.896.962.780đ, trong đó: Số tiền nợ lãi: 4.693.143.7100; Số tiền lãi phạt: 203.819.000đ. Tổng số tiền nợ gốc và lãi: 64.926.564.6686.

Tính đến ngày 28/10/2013, Công ty D còn lại dư nợ gốc là: 60.029.601.888đ, lãi tính đến ngày 28/10/2013 là: 28.039.195.287 đ, trong đó: số tiền nợ lãi 25.639.999.1214; số tiền lãi phạt quá hạn: 2.399.196.1662. Tổng số tiền nợ gốc và lãi: 88.068.797.175đ.

Để đảm bảo cho các khoản vay, Công ty D đã ký với Ngân hàng C Hợp đồng thế chấp tài sản công trình Khách sạn R và 4 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

1. Hợp đồng thế chấp tài sản vay vốn ngân hàng số 111-2007/HĐTC ngày 28/11/2007 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 111 2010/HĐSĐBS ngày 24/3/2010 với giá trị tài sản là 4.725.600.000đ.

Tài sản thế chấp gồm: Thửa đất số L6E, tờ bản đồ số 13, diện tích đất: 143,2m2, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số R156933 do UBND tỉnh TT H cấp ngày 30/10/2001, được UBND thành phố H cho chuyển nhượng ngày 03/8/2007 và góp vốn cho Công ty D ngày 26/11/2007.

Tài sản hình thành do hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất số 02 ngày 23/11/2007 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng góp vốn số 09 ngày 28/11/2007 giữa Công ty D và vợ chồng ông H bà M. (BL 185)

2. Hợp đồng thế chấp tài sản vay vốn ngân hàng số 112-2007/HĐTC ngày | 04/12/2007 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 112 -2010/HĐSĐBS ngày 24/3/2010 với giá trị tài sản là 12.672.000.000đ.

Tài sản thế chấp gồm: Nhà đất tại thửa đất số 141, tờ bản đồ số 13, diện tích đất 384m2, diện tích nhà ở 163m2 theo Giấy chứng nhận QSH nhà và QSDĐ số 330111A do UBND tỉnh TT H cấp ngày 17/11/2000, được UBND thành phố H cho chuyển nhượng ngày 27/9/2006 và góp vốn cho Công ty D ngày 04/12/2007.

Tài sản hình thành do hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1252 ngày 03/12/2007 giữa Công ty D và 2 cặp vợ chồng ông H bà M, ông H bà T. (BL 177)

3. Hợp đồng thế chấp tài sản vay vốn ngân hàng số 113-2007/HĐTC ngày 04/12/2007 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 113 2010/HĐSĐBS ngày 22/3/2010 với giá trị tài sản là 3.564.000.000đ.

Tài sản thế chấp gồm: Thửa đất số 146, tờ bản đồ số 13, diện tích đất 108m2 diện tích nhà ở 43,3m2, theo Giấy chứng nhận QSH nhà và QSDĐ số 330111A do UBND tỉnh TT H cấp ngày 09/6/2003, được UBND thành phố H cho chuyển nhượng ngày 14/12/2006 và góp vốn cho Công ty D ngày 04/12/2007.

Tài sản hình thành do hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1253 ngày 03/12/2007 giữa Công ty D và 2 cặp vợ chồng ông H bà M, ông H bà T. (BL 190)

4. Hợp đồng thế chấp tài sản vay vốn ngân hàng số 114-2009/HĐTC ngày 21/4/2009 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 114 2010/HĐSĐBS ngày 22/3/2010 với giá trị tài sản là 4.032.600.000đ.

Tài sản thế chấp gồm: Thửa đất số 147, tờ bản đồ số 13, diện tích đất 122,2m2, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số B892475 do UBND tỉnh TT-H cấp ngày 15/10/1997, được UBND thành phố H cho chuyển nhượng ngày 30/01/2008 và góp vốn cho Công ty D ngày 20/4/2009.

Tài sản hình thành do hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất số 02 ngày 16/4/2009 giữa Công ty D và vợ chồng ông H bà M (BL 196).

Tất cả các Hợp đồng thế chấp tài sản nói trên đều đã được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Thừa Thiên Huế và đăng ký thế chấp tài sản tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H.

5. Hợp đồng thế chấp tài sản vay vốn ngân hàng số R 2007/HĐTC ngày 25/3/2008, hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/HĐSĐBS ngày 21/4/2009 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 02/HĐBDĐS ngày 20/10/2010 với giá trị tài sản công trình khách sạn R là 103.000.000.000đ.

Tài sản thế chấp gồm: toàn bộ tài sản thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BA 34999 do UBND tỉnh TT H cấp ngày 16/10/2010. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký QSDĐ tỉnh TT H ngày 21/10/2010. (BL 121 - 126)

Tổng giá trị tài sản thế chấp của cả 5 Hợp đồng thế chấp tài sản trên là 127.994.200.000đ.

Đến thời hạn trả nợ vay, nhưng Công ty D vẫn không thanh toán cho Ngân hàng nợ gốc và lãi vay theo như cam kết trong Hợp đồng, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần lập biên bản yêu cầu trả nợ.

Vì vậy, Ngân hàng C khởi kiện yêu cầu Công ty D phải thanh toán số tiền còn nợ gốc và lãi suất, tính đến ngày 28/10/2013, Công ty D còn lại dư nợ gốc là: 60.029.601.888đ, lãi tính đến ngày 28/10/2013 là: 28.039.195.287 đ, trong đó: số tiền nợ lãi 25.639.999.1214; số tiền lãi phạt quá hạn: 2.399.196.1662. Tổng số tiền nợ gốc và lãi: 88.068.797.175đ.

Ngoài ra, Ngân hàng còn yêu cầu tính lãi tiếp theo sau ngày 28/10/2013 cho đến khi thi hành án xong. Nếu Công ty D không trả được nợ thì đề nghị Tòa án cho xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

- *Đại diện của Công ty D, ông Nguyễn Nhật H trình bày*:

Công ty D công nhận đã ký các Hợp đồng tín dụng nêu trên với Ngân hàng C, chi nhánh Thừa Thiên Huế và các Phụ lục hợp đồng tín dụng để thoả thuận, sửa đổi bổ sung số tiền vay. Đồng thời, để bảo đảm cho số tiền vay của ngân hàng, Công ty D đã tự nguyện thế chấp toàn bộ tài sản là Khách sạn R, nhà đất của các thành viên góp vốn vào Công ty để vay số tiền tổng cộng là 60.199.601.888đ đồng. Đã trả 170.000.000 đồng tiền gốc, số nợ gốc còn lại là 60.029.601.888đ. Về số tiền lãi, Công ty D không nhất trí cách tính lãi của Ngân hàng C. Do kinh doanh gặp khó khăn, Công ty D vẫn chưa trả hết nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo kế hoạch được. Công ty đã lên phương án đề nghị Ngân hàng C Việt Nam cho cơ cấu lại các khoản nợ, nhưng Ngân hàng không đồng ý. Nay đề nghị Ngân hàng cho Công ty có phương án trả dần.

Qua nhiều lần hòa giải, Ngân hàng C không chấp nhận phương án trả nợ của Công ty và đề nghị Tòa án tiếp tục đưa vụ án ra xét xử để buộc Công ty phải trả số tiền còn nợ nói trên. Nếu không có khả năng thì đề nghị Tòa án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

- *Đối với 02 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan* là ông Vũ Quang H (thành viên Công ty) và bà Phùng Uyển T (vợ ông H): Mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng ông H bà T vẫn không có mặt tại Tòa án.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phùng Tiểu M có yêu cầu độc lập:* trình bày (đơn yêu cầu độc lập ngày 14/6/2013):

Bà Phùng Tiểu M thừa nhận đã đồng ý cùng chồng là ông Nguyễn Nhật H dùng tài sản của vợ chồng để góp vốn vào Công ty D với mục đích phục vụ kinh doanh và tăng vốn điều lệ bằng các Hợp đồng góp vốn.

Tuy nhiên, bà Phùng Tiểu M, ông Nguyễn Nhật H, bà Phùng Uyển T, ông Vũ Quang H góp vốn bằng quyền sử dụng đất vào Công ty D mà không hình thành pháp nhân mới. Bà Phùng Tiểu M, ông Nguyễn Nhật H, bà Phùng Uyển T, ông Vũ Quang H không ký Hợp đồng ủy quyền cho Công ty D ký kết 04 hợp đồng thế chấp với Ngân hàng C - Chi nhánh Thừa Thiên Huế. Công ty D không được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế xác nhận có quyền sở hữu tài sản góp vốn và quyền sử dụng đất. Do vậy, bốn (04) Hợp đồng thế chấp bị vô hiệu do Công ty D không có quyền sở hữu tài sản khi thế chấp tài sản và do Phòng công chứng số 1 tỉnh Thừa Thiên Huế đã thiếu trách nhiệm trong việc kiểm tra quyền và nghĩa vụ các bên khi ký Hợp đồng thế chấp, dẫn đến nội dung thỏa thuận hợp đồng thế chấp trái quy định pháp luật. Mặt khác, việc đăng ký giao dịch bảo đảm 04 tài sản thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H là không đúng pháp luật.

Do vậy, yêu cầu Tòa án tuyên xử bốn (04) Hợp đồng thế chấp số 111,112,113/2007, 114/2009/HĐTC ký kết giữa Ngân hàng C - Chi nhánh Thừa Thiên Huế và Công ty D là Hợp đồng thế chấp vô hiệu và tuyên hủy 04 hợp đồng góp vốn số 22 ngày 23/11/2007, số 02 ngày 16/4/2009, số 1253 ngày 03/12/2007, số 1252 ngày 03/12/2007.

- Tại văn bản số 116/CV-CNTTH-TH ngày 17 tháng 7 năm 2013, Ngân hàng C phản bác yêu cầu độc lập của bà M như sau:

Tất cả các Hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có phần tài sản của bà M đều có quy định bên góp vốn tự nguyện đồng ý góp vốn với thời hạn 50 năm vào Công ty để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty. Tất cả các Hợp đồng đã được cơ quan công chứng chứng nhận theo đúng quy định của pháp luật. Đồng thời, trong các Hợp đồng góp vốn đều có điều khoản quy định rõ quyền của Công ty D (bên nhận góp vốn) được toàn quyền sử dụng tài sản góp vốn để thực hiện hoạt động kinh doanh, thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất góp vốn để vay vốn tại các tổ chức tín dụng mà không cần sự được sự đồng ý của bên góp vốn. Bản thân bà M khi thực hiện việc góp vốn đều thể hiện ý chí tự nguyện, tham gia trực tiếp và ký xác nhận trên từng trang của các hợp đồng. Do đó, việc bà M đưa ra lý do tài sản của bà đang bị Công ty D sử dụng kinh doanh và dùng làm tài sản thế chấp cho các hợp đồng thế chấp mà không thông qua ý kiến của bà và việc ông Nguyễn Nhật H góp vốn là góp riêng bằng khối tài sản của ông H trong khối tài sản chung nên quyền lợi của bà M bị ảnh hưởng là không thể chấp nhận được.

Các nội dung thỏa thuận trên các hợp đồng góp vốn có đầy đủ hiệu lực pháp lý, Công ty D đã tiến hành ký kết các hợp đồng thế chấp với Ngân hàng C để vay vốn. Việc ký kết các hợp đồng thế chấp là hoàn toàn hợp pháp và tài sản góp vốn là quyền sử dụng đất và công trình trên đất này đã được chuyển quyền sở hữu từ bên góp vốn

sang Công ty để trở thành vốn điều lệ và được cơ quan quản lý nhà đất đăng ký, ghi nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định tại Điều 29 Luật Doanh Nghiệp. Do vậy, việc bà M đề nghị Tòa tuyên vô hiệu 04 hợp đồng thế chấp do Công ty D ký với Ngân hàng C vì các lý do nêu trên là không có căn cứ pháp luật.

[2] Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 06/2013/KDTM-ST ngày 28/10/2013, Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần C Việt Nam.

Buộc Công ty TNHH D mà người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Nhật H chịu trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần C Việt Nam số tiền 88.068.797.175đ, trong đó: nợ gốc là 60.029.601.8886 và số tiền nợ lãi chưa thanh toán tính đến ngày 28/10/2013 là 28.039.195.287d.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phùng Tiểu M yêu cầu tuyên xử 04 hợp đồng thế chấp gồm: hợp đồng thế chấp số 111 ngày 28/11/2007, hợp đồng thế chấp số 112 ngày 04/12/2007, hợp đồng thế chấp số 113/2007 ngày 04/12/2007, hợp đồng thế chấp số 114/2009/HĐTC ngày 21/4/2009 ký kết giữa Ngân hàng C - Chi nhánh Thừa Thiên Huế và Công ty D là hợp đồng thế chấp vô hiệu và không chấp nhận yêu cầu tuyên hủy 04 hợp đồng góp vốn gồm: hợp đồng góp vốn số 22 ngày 23/11/2007, hợp đồng góp vốn số 02 ngày 16/4/2009, hợp đồng góp vốn số 1253 ngày 03/12/2007, hợp đồng góp vốn số 1252 ngày 03/12/2007 ký kết giữa Công ty D và 2 cặp vợ chồng ông Nguyễn Nhật H bà Phùng Tiểu M, ông Vũ Quang H bà Phùng Uyển T.

3. Ngân hàng TMCP C Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ khi Công ty TNHH D không tự nguyện thanh toán số tiền nợ trên.

Tài sản thế chấp của Công ty TNHH D tại Ngân hàng TMCP C Việt Nam để bảo đảm thanh toán nợ gồm:

a. Thửa đất số L6E, tờ bản đồ số 13, diện tích đất 143,2m2 của vợ chồng ông H bà M, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số R156933 do UBND tỉnh TT H cấp ngày 30/10/2001, được UBND thành phố H cho chuyển nhượng ngày 03/8/2007, theo Hợp đồng thế chấp tài sản vay vốn ngân hàng số 111 2007/HĐTC ngày 28/11/2007 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 111-2010/HĐSĐBS ngày 24/3/2010.

b. Nhà đất tại thửa đất số 141, tờ bản đồ số 13, diện tích đất 384m2 của 2 cặp vợ chồng ông H bà M, ông H bà T theo Giấy chứng nhận QSH nhà và QSDĐ số 330111A do UBND tỉnh TT H cấp ngày 17/11/2000, được UBND thành phố H cho chuyển nhượng ngày 27/9/2006 theo Hợp đồng thế chấp tài sản vay vốn ngân hàng số

112-2007/HĐTC ngày 04/12/2007 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 112-2010/HĐSĐBS ngày 24/3/2010.

c. Thửa đất số 146, tờ bản đồ số 13, diện tích đất 108m2, của 2 cặp vợ chồng ông H bà M, ông H bà T, theo Giấy chứng nhận QSH nhà và QSDĐ số 330111A do UBND tỉnh TT H cấp ngày 09/6/2003, được UBND thành phố H cho chuyển nhượng ngày 14/12/2006 theo Hợp đồng thế chấp tài sản vay vốn ngân hàng số 113-2007/HĐTC ngày 04/12/2007 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 113-2010/HĐSĐBS ngày 22/3/2010.

d. Thửa đất số 147, tờ bản đồ số 13, diện tích đất 122,2m2, của vợ chồng ông H bà M theo Giấy chứng nhận QSDĐ số B892475 do UBND tỉnh TT H cấp ngày 15/10/1997, được UBND thành phố H cho chuyển nhượng ngày 30/01/2008, theo Hợp đồng thế chấp tài sản vay vốn ngân hàng số 114 2009/HĐTC ngày 21/4/2009 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 114-2010/HĐSĐBS ngày 22/3/2010.

đ. Giá trị tài sản công trình Khách sạn R tại số 16 đường Nguyễn Thái Học - H, theo Hợp đồng thế chấp tài sản vay vốn ngân hàng số R 2007/HĐTC ngày 25/3/2008, hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/HĐSĐBS ngày 21/4/2009 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 02/HĐBDĐS ngày 20/10/2010.

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

[3] Tại bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 20/2014/KDTM-PT ngày 28/02/2014, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã quyết định:

Hủy bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 06/2013/KDTM-ST ngày 28/10/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế về việc giải quyết: "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" giữa Ngân hàng TMCP C Việt Nam với Công ty TNHH D.

Chuyển hồ sơ vụ án cho tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế giải quyết lại vụ án.

[4] Quá trình giải quyết lại vụ án:

Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế đã tiến hành các biện pháp thu thập chứng cứ như yêu cầu cung cấp chứng cứ, ủy thác thu thập chứng cứ, tiến hành lấy lời khai đương sự theo quy định của pháp luật. Ngày 31/10/2017 Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế cũng đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với Công trình khách sạn R là tài sản thế chấp để bảo đảm khoản vay của Công ty D, kết quả xem xét thẩm định tài sản là khách sạn R tại thửa đất số L6E, 141, 146, 147 thuộc tờ bản đồ số 13, địa chỉ 16 Nguyễn Thái Học, thành phố H đã được UBND tỉnh Thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 16/10/2010 từ đó đến nay vẫn giữ nguyên diện tích xây dựng 597 m^2,

diện tích sàn 7.294 m^2. Kết cấu chủ yếu: Khung bê tông cốt thép, tường bê tông, kính, mái bê tông. Cấp công trình: cấp II. Số tầng: 10 tầng + tầng hầm + tầng lững.

Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế cũng đã tổ chức hòa giải nhiều lần nhưng các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn Ngân hàng C vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án buộc Công ty D trả nợ vay cho ngân hàng tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 19/5/2022 là 178.129.983.970 đồng trong đó nợ gốc 60.029.601.888 đồng, nợ lãi trong hạn là 78.907.322.305 đồng và lãi quá hạn là 39.193.059.777 đồng. Nếu công ty D không trả nợ thì yêu cầu xử lý các tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký giữa Ngân hàng C và Công ty D để thu hồi nợ vay.

Bị đơn Công ty D, người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Nhật H trình bày: hiện nay tình hình kinh tế khó khăn, do dịch bệnh nên công ty không kinh doanh được và việc trả nợ vay phải bán tài sản là khách sạn R nhưng vấn đề này lại liên quan đến ý kiến đồng ý của vợ chồng ông H bà T nên rất khó khăn trong việc xử lý tài sản để trả nợ. Vì vậy đề nghị phía Ngân hàng chờ đến năm 2022 khi kinh tế phục hồi thì công ty mới có kế hoạch tiếp theo và mới trả nợ được cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Phùng Tiểu M vẫn giữ nguyên yêu cầu đề nghị tuyên 04 hợp đồng góp vốn giữa ông Nguyễn Nhật H, bà Phùng Tiểu M; ông Vũ Quang H, bà Phùng Uyển T với Công ty D vô hiệu về hình thức và hủy các Hợp đồng thế chấp tài sản mà Công ty D đã ký kết với Ngân hàng C do đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người góp vốn. Đồng thời bà M yêu cầu triệu tập đầy đủ các bên có liên quan bao gồm các thành viên góp vốn, bên nhận góp vốn (công ty D) và Ngân hàng C để làm rõ nội dung về quyền và nghĩa vụ của các bên trong 04 hợp đồng góp vốn cũng như thu thập chứng cứ chứng minh việc góp vốn này chưa tuân thủ đúng theo quy định về hình thức.

Ngày 19/11/2021 bà Phùng Tiểu M có đơn khiếu nại hành vi tố tụng của Thẩm phán Trần Hưng Bính và yêu cầu thay đổi Thẩm phán Trần Hưng Bính.

Ngày 23/11/2021 Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế đã ký quyết định số: 11/2021/QĐ – GQKN về việc không chấp nhận đơn khiếu nại của bà M.

Ngày 22/12/2021 bà M có đơn khiếu nại Quyết định số: 11/2021/QĐ – GQKN ngày 23/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

Ngày 06/01/2022 Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã ký quyết định số: 01/2022/QĐ-CA về việc không chấp nhận đơn khiếu nại của bà M.

Ngày 15/3/2022 bà Lê Thị Ánh V là người đại diện theo pháp luật của Công ty trách nhiệm hữu hạn D có đơn phản tố.

Ngày 29/3/2022 bà Lê Thị Ánh V người đại diện theo pháp luật của Công ty trách nhiệm hữu hạn D có đơn yêu cầu thay đổi Thẩm phán.

Ngày 04/4/2022 Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế có công văn số: 977/TA về việc không chấp nhận đơn yêu cầu thay đổi Thẩm phán của bà Lê Thị Ánh V.

Ngày 05/4 /2022 đại diện Công ty trách nhiệm hữu hạn D có đơn yêu cầu Tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự.

Ngày 13/4/2022 2022 bà Lê Thị Ánh V người đại diện theo pháp luật của Công ty trách nhiệm hữu hạn D có đơn khiếu nại về việc Tòa án không trả lời việc yêu cầu phản tố và không giải quyết yêu cầu tạm đình chỉ giải quyết vụ án.

[5] Tại Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2022/KDTM-ST ngày 25 tháng 5 năm 2022, Toà án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, Điều 37 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 290, Điều 355, Điều 475 Bộ luật Dân sự năm 2005; Khoản 6 Điều 158 Luật Doanh nghiệp năm 2005; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu,nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án; Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại Cổ phần C Việt Nam.

Buộc Công ty TNHH D mà người đại diện theo pháp luật hiện nay là bà Lê Thị Ánh V chịu trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại Cổ phần C Việt Nam số tiền gốc và lãi tính đến ngày 19/5/2022 theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết là 178.129.983.970 đồng, trong đó nợ gốc 60.029.601.888 đồng, nợ lãi trong hạn là 78.907.322.305 đồng và lãi quá hạn là 39.193.059.777 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phùng Tiểu M yêu cầu tuyên xử 04 Hợp đồng thế chấp gồm: hợp đồng thế chấp số 111 ngày 28/11/2007, hợp đồng thế chấp số 112 ngày 04/12/2007, hợp đồng thế chấp số 113/2007 ngày 04/12/2007, hợp đồng thế chấp số 114/2009/HĐTC ngày 21/4/2009 ký kết giữa Ngân hàng C - Chi nhánh Thừa Thiên Huế và Công ty D là Hợp đồng thế chấp vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu tuyên hủy 04 Hợp đồng góp vốn gồm: hợp đồng góp vốn số 22 ngày 23/11/2007, hợp đồng góp vốn số 02 ngày 16/4/2009, hợp đồng góp vốn số 1253 ngày 03/12/2007, hợp đồng góp vốn số 1252 ngày 03/12/2007 ký kết giữa Công ty D và 2 cặp vợ chồng ông Nguyễn Nhật H bà Phùng Tiểu M, ông Vũ Quang H bà Phùng Uyển T là hợp đồng vô hiệu.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký kết.

3. Trường hợp Công ty TNHH D không tự nguyện thanh toán số tiền nợ nói trên thì Ngân hàng TMCP C Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, tài sản thế chấp gồm:

a. Thửa đất số L6E, tờ bản đồ số 13, diện tích đất 143,2m2 của vợ chồng ông H bà M, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số R156933 do UBND tỉnh TT H cấp ngày 30/10/2001, được UBND thành phố H cho chuyển nhượng ngày 03/8/2007, theo Hợp đồng thế chấp tài sản vay vốn ngân hàng số 111 2007/HĐTC ngày 28/11/2007 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 111-2010/HĐSĐBS ngày 24/3/2010.

b. Nhà đất tại thửa đất số 141, tờ bản đồ số 13, diện tích đất 384m2 của 2 cặp vợ chồng ông H bà M, ông H bà T theo Giấy chứng nhận QSH nhà và QSDĐ số 330111A do UBND tỉnh TT H cấp ngày 17/11/2000, được UBND thành phố H cho chuyển nhượng ngày 27/9/2006 theo Hợp đồng thế chấp tài sản vay vốn ngân hàng số 112-2007/HĐTC ngày 04/12/2007 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 112-2010/HĐSĐBS ngày 24/3/2010.

c. Thửa đất số 146, tờ bản đồ số 13, diện tích đất 108m2, của 2 cặp vợ chồng ông H bà M, ông H bà T, theo Giấy chứng nhận QSH nhà và QSDĐ số 330111A do UBND tỉnh TT-H cấp ngày 09/6/2003, được UBND thành phố H cho chuyển nhượng ngày 14/12/2006 theo Hợp đồng thế chấp tài sản vay vốn ngân hàng số 113-2007/HĐTC ngày 04/12/2007 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 113-2010/HĐSĐBS ngày 22/3/2010.

d. Thửa đất số 147, tờ bản đồ số 13, diện tích đất 122,2m2, của vợ chồng ông H bà M theo Giấy chứng nhận QSDĐ số B892475 do UBND tỉnh TT H cấp ngày 15/10/1997, được UBND thành phố H cho chuyển nhượng ngày 30/01/2008, theo Hợp đồng thế chấp tài sản vay vốn ngân hàng số 114 2009/HĐTC ngày 21/4/2009 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 114-2010/HĐSĐBS ngày 22/3/2010.

đ. Giá trị tài sản công trình Khách sạn R tại số 16 đường Nguyễn Thái Học - H, theo Hợp đồng thế chấp tài sản vay vốn ngân hàng số R 2007/HĐTC ngày 25/3/2008, hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/HĐSĐBS ngày 21/4/2009 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 02/HĐBDĐS ngày 20/10/2010.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo.

[6] Kháng cáo:

Ngày 31-5-2022 bà Phùng Tiểu M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 01-6-2022 Công ty TNHH D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện Công ty TNHH D giữ nguyên kháng cáo, trình bày lý do kháng cáo là khi góp vốn nhưng chưa hình thành pháp nhân mới nên tài sản vẫn còn của các cá nhân; Công ty D nhận góp vốn cũng chưa làm thủ tục tăng vốn của Công ty, chưa đưa những người góp vốn vào Giấy đăng ký kinh doanh. Do đó Hợp đồng thế chấp số 111 ngày 28/11/2007 vô hiệu. Đồng thời cũng chưa xác định được số tiền lãi suất của

ngân hàng trong thời gian qua là bao nhiêu, ngân hàng tính lãi đúng hay sai so với hợp đồng vay.

- Bà Phùng Tiểu M giữ nguyên kháng cáo, cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Phòng Công chứng số 1 vào tham gia tố tụng là thiếu sót. Bản án sơ thẩm không giải quyết 04 Hợp đồng thế chấp; việc góp vốn chưa hình thành pháp nhân mới mà Công ty D đưa tài sản này đi Thế chấp để vay vốn, không có chữ ký đồng ý của Bà là sai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký phiên tòa và các đương sự đều chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Về nợ và nghĩa vụ trả nợ: tính đến ngày 19/5/2022 theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết là 178.129.983.970 đồng, trong đó nợ gốc 60.029.601.888 đồng, nợ lãi trong hạn là 78.907.322.305 đồng và lãi quá hạn là 39.193.059.777 đồng là có căn cứ, phù hợp quy định tại Điều 290, 475 Bộ luật Dân sự 2005. Về tài sản thế chấp do đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm, nên Ngân hàng có quyền yêu cầu Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Do đó, đề nghị không chấp nhận các kháng cáo của Công ty TNHH D và bà Phùng Tiểu M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện các thủ tục tố tụng đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.Việc Bản án sơ thẩm không đưa Phòng Công chứng số 1 vào tham gia tố tụng là có cơ sở, bởi Hợp đồng góp vốn đã hoàn thành, các bên tham gia Hợp đồng góp vốn đều thừa nhận đã tham gia ký kết. Đây là tranh chấp về hợp đồng tín dụng và tranh chấp về việc Công ty D đưa tài sản góp vốn đi Thế chấp để vay vốn tại Ngân hàng C.

[2] Xét kháng cáo về nợ vay và lãi suất:

Từ ngày 28/11/2007 đến ngày 30/12/2010, Công ty TNHH D do ông Nguyễn Nhật H làm Giám đốc, là người đại diện theo pháp luật đã ký các Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng thương mại cổ phần C Việt Nam để vay vốn đầu tư xây dựng Khách sạn R và bổ sung cho hoạt động kinh doanh của Công ty, theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết là hoàn toàn tự nguyện và đúng pháp luật. Các bên đương sự Ngân hàng C Việt Nam – Chi nhánh Thừa Thiên Huế và Công ty D đã căn cứ vào các Hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để ký kết các Hợp đồng

tín dụng. Các Hợp đồng tín dụng thể hiện rõ số tiền vay, mức lãi suất cho vay, lãi suất nợ quá hạn và đều được hai bên đương sự thừa nhận tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm.

Công ty D đã tự nguyện thế chấp toàn bộ tài sản là Khách sạn R, đất và tài sản trên đất của các thành viên góp vốn vào Công ty để vay số tiền tổng cộng là 60.199.601.888 đồng. Đã trả 170.000.000 đồng tiền gốc, nợ gốc còn lại là 60.029.601.888 đồng. Từ ngày 25-5-2011 thì Công ty D không thực hiện trả nợ vay. Tính đến ngày 19/5/2022 thì số nợ gốc là 60.029.601.888 đồng, nợ lãi trong hạn là 78.907.322.305 đồng và lãi quá hạn là 39.193.059.777 đồng, tổng cộng số tiền mà Công ty D phải trả là 178.129.983.970 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Công ty D cho rằng chưa xác định được việc tính lãi suất của Ngân hàng. Tuy nhiên, theo hồ sơ do Ngân hàng C cung cấp thể hiện việc tính lãi suất cụ thể theo từng khoản vay, thời hạn tính lãi trong hạn và thời hạn tính lãi quá hạn của từng khoản tiền vay được giải ngân; tất cả đều có bản kê tính lãi rõ ràng. Công ty D không có tài liệu chứng cứ thể hiện đã trả các khoản tiền này. Do đó, Bản án sơ thẩm đã quyết định buộc Công ty D phải chịu trách nhiệm trả cho Ngân hàng C tiền vay và lãi suất tính đến thời điểm ngày 19-5-2022 số tiền tổng cộng 178.129.983.970 đồng là có cơ sở.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký kết.

[3] Xét kháng cáo về tài sản thế chấp:

Các hợp đồng góp vốn số 22 ngày 23/11/2007, số 02 ngày 16/4/2009, số 1253 ngày 03/12/2007, số 1252 ngày 03/12/2007 được ký kết giữa bên góp vốn là các đôi vợ chồng ông Nguyễn Nhật H và bà Phùng Tiểu M, vợ chồng ông Vũ Quang H và bà Phùng Uyển T và bên nhận góp vốn là Công ty D (thời điểm đó do ông Nguyễn Nhật H làm Giám đốc) hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc. Ông H, bà M thừa nhận các bên đều đã tự nguyện ký kết vào các Hợp đồng này. Tại các Hợp đồng góp vốn, các bên đã thống nhất thỏa thuận xác định quyền của Công ty D là: *"Kể từ thời điểm hợp đồng góp vốn này có hiệu lực, bên B (Công ty D) được toàn quyền sử dụng tài sản góp vốn để thực hiện hoạt động kinh doanh, thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để vay vốn tại các tổ chức tín dụng mà không cần sự đồng ý của bên A (ông H, bà M; ông H, bà T)"*. Các Hợp đồng góp vốn đã được Phòng Công chứng số 01 tỉnh Thừa Thiên Huế chứng thực; Cơ quan có thẩm quyền đã chỉnh lí biến động, ghi nhận trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng với quy định tại điểm a khoản 4 Điều 41 của Nghị định 181/2004 NĐ-CP ngày 29-10-2004; đồng thời, theo quy định tại khoản 1 và khoản 4 Điều 146 của Nghị định 181, dù có hình

thành pháp nhân mới hay không hình thành pháp nhân mới thì việc góp vốn này đã hoàn thành và có hiệu lực pháp luật. Như vậy, trong trường hợp này, ông H, bà M, ông H, bà T đã hoàn toàn giao quyền cho Công ty D có quyền Thế chấp Ngân hàng các tài sản góp vốn này. Thỏa thuận này cũng phù hợp với pháp luật hiện nay, được quy định tại Điều 177 của Luật đất đai 2013.

Hợp đồng thế chấp vay vốn phù hợp với nội dung các điều khoản được quy định trong các Hợp đồng góp vốn và không trái pháp luật. Do đó, yêu cầu của bà Phùng Tiểu M đề nghị tuyên xử vô hiệu cả 04 Hợp đồng thế chấp số 111,112,113/2007, 114/2009/HĐTC ký kết giữa Ngân hàng C - Chi nhánh Thừa Thiên Huế và Công ty D và tuyên hủy 04 hợp đồng góp vốn số 22 ngày 23/11/2007, số 02 ngày 16/4/2009, số 1253 ngày 03/12/2007, số 1252 ngày 03/12/2007 là không có căn cứ chấp nhận.

Do các Hợp đồng thế chấp tài sản giữa công ty D và Ngân hàng C đã được công chứng, chỉnh lý biến động vào các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, Ngân hàng TMCP C Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ khi Công ty TNHH D không thanh toán được số tiền nợ (nợ vay gốc và lãi suất).

[4] Bản án sơ thẩm đã xem xét, nhận định đúng toàn bộ các tài liệu chứng cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm không có tài liệu chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận các kháng cáo, giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm. Đối với nhà đất số 141, tờ bản đồ số 13, diện tích đất 384m^2 theo Hợp đồng thế chấp số 112-2007/HĐTC ngày 04/12/2007 thì vào ngày 12-8-2008 đã đăng ký rút bớt tài sản thế chấp là tài sản gắn liền với đất, còn lại là quyền sử dụng đất; đồng thời theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số R 2007/HĐTC ngày 25/3/2008 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 02/HĐBDĐS ngày 20/10/2010 thì tài sản thế chấp là "*tài sản gắn liền với đất là khách sạn R tại thửa đất số L6E, 141, 146, 147 thuộc tờ bản đồ số 13, địa chỉ 16 đường Nguyễn Thái Học - TP H*" chứ không phải là giá trị công trình khách sạn R; các trường hợp này cần chỉnh sửa lại từ ngữ cho chính xác.

Về án phí phúc thẩm, do không chấp nhận kháng cáo nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận các kháng cáo của Công ty TNHH D và bà Phùng Tiểu M, giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2022 của

Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

Áp dụng các Điều 290, Điều 355, Điều 475 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 6 Điều 158 Luật Doanh nghiệp năm 2005; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu,nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án; Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại Cổ phần C Việt Nam.

Buộc Công ty TNHH D mà người đại diện theo pháp luật hiện nay là bà Lê Thị Ánh V chịu trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại Cổ phần C Việt Nam số tiền gốc và lãi tính đến ngày 19/5/2022 theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết là 178.129.983.970 đồng trong đó nợ gốc 60.029.601.888 đồng, nợ lãi trong hạn là 78.907.322.305 đồng và lãi quá hạn là 39.193.059.777 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký kết.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phùng Tiểu M yêu cầu tuyên xử 04 hợp đồng thế chấp gồm: hợp đồng thế chấp số 111 ngày 28/11/2007, hợp đồng thế chấp số 112 ngày 04/12/2007, hợp đồng thế chấp số 113/2007 ngày 04/12/2007, hợp đồng thế chấp số 114/2009/HĐTC ngày 21/4/2009 ký kết giữa Ngân hàng C - Chi nhánh Thừa Thiên Huế và Công ty D là hợp đồng thế chấp vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu tuyên hủy 04 hợp đồng góp vốn gồm: hợp đồng góp vốn số 22 ngày 23/11/2007, hợp đồng góp vốn số 02 ngày 16/4/2009, hợp đồng góp vốn số 1253 ngày 03/12/2007, hợp đồng góp vốn số 1252 ngày 03/12/2007 ký kết giữa Công ty D và 2 cặp vợ chồng ông Nguyễn Nhật H bà Phùng Tiểu M, ông Vũ Quang H bà Phùng Uyển T là hợp đồng vô hiệu.

3. Trường hợp Công ty TNHH D không tự nguyện thanh toán số tiền nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP C Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, tài sản thế chấp gồm:

a. Thửa đất số L6E, tờ bản đồ số 13, diện tích đất 143,2m^2 của vợ chồng ông Nguyễn Nhật H bà Phùng Tiểu M, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số R156933 do UBND tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 30/10/2001, được UBND thành phố H cho chuyển nhượng ngày 03/8/2007; theo Hợp đồng thế chấp tài sản vay vốn ngân hàng số 111 2007/HĐTC ngày 28/11/2007 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 111-2010/HĐSĐBS ngày 24/3/2010.

b. Thửa đất số 141, tờ bản đồ số 13, diện tích đất 384m^2 của vợ chồng ông Nguyễn Nhật H bà Phùng Tiểu M và vợ chồng ông Vũ Quang H bà Phùng Uyển T

theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 330111A do UBND tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 17/11/2000, được UBND thành phố H cho chuyển nhượng ngày 27/9/2006; theo Hợp đồng thế chấp tài sản vay vốn ngân hàng số 112-2007/HĐTC ngày 04/12/2007 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 112-2010/HĐSĐBS ngày 24/3/2010.

c. Thửa đất số 146, tờ bản đồ số 13, diện tích đất 108m^2, của vợ chồng ông Nguyễn Nhật H bà Phùng Tiểu M và vợ chồng ông Vũ Quang H bà Phùng Uyển T, theo Giấy chứng nhận QSH nhà và QSDĐ số 330111A do UBND tỉnh TT-H cấp ngày 09/6/2003, được UBND thành phố H cho chuyển nhượng ngày 14/12/2006; theo Hợp đồng thế chấp tài sản vay vốn ngân hàng số 113-2007/HĐTC ngày 04/12/2007 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 113-2010/HĐSĐBS ngày 22/3/2010.

d. Thửa đất số 147, tờ bản đồ số 13, diện tích đất 122,2m^2, của vợ chồng ông H bà M theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B892475 do UBND tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 15/10/1997, được UBND thành phố H cho chuyển nhượng ngày 30/01/2008; theo Hợp đồng thế chấp tài sản vay vốn ngân hàng số 114 2009/HĐTC ngày 21/4/2009 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 114-2010/HĐSĐBS ngày 22/3/2010.

đ. Tài sản gắn liền với đất là công trình Khách sạn R tại thửa đất số L6E, 141, 146, 147 thuộc tờ bản đồ số 13, địa chỉ số 16 đường Nguyễn Thái Học, thành phố H; theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất vay vốn ngân hàng số R 2007/HĐTC ngày 25/3/2008; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/HĐSĐBS ngày 21/4/2009 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 02/HĐBDĐS ngày 20/10/2010.

4. Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng: Công ty TNHH D phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 286.129.984 đồng.

Ngân hàng thương mại cổ phần C Việt Nam không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Tuyên trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần C Việt Nam số tiền 86.483.300 đồng đã nộp tại Biên lai thu tiền số 04750 ngày 25/11/2011 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế và số tiền 67.648.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu tiền số 005173 ngày 30/8/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế.

Bà Phùng Tiểu M phải chịu 2.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm do yêu cầu độc lập không được chấp nhận. Bà M đã nộp đủ theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 004864 ngày 01/7/2013 Cục thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú: Ngân hàng C tự nguyện chịu số tiền 1.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và số tiền 16.000.000 đồng là chi phí thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú. Ngân hàng đã thanh toán xong các khoản tiền này.

5. Về án phí phúc thẩm: Công ty TNHH D phải chịu là 2.000.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 2.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng số 0000123 ngày 16-6-2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế.

Bà Phùng Tiểu M phải chịu 2.000.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 2.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng số 0000124 ngày 16-6-2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế.

Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Vụ GĐKT II- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- VKSND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- Cục THADS T. Thừa Thiên Huế;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Long