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

Bản án số: 403/2023/KDTM-PT
Ngày: 05/4/2023
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 toà: Bà Phùng Thị Như Mai
Các Thẩm phán: Ông Lê Thọ Viên
Bà Lê Thị Tuyết Trinh

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thu Hiền – 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 tòa: Bà Thân Trọng Minh PNguyễn Thị H - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 tháng 02, ngày 02, 31 tháng 3 và ngày 05 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử Phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 114/2022/TLPT-KDTM ngày 09 tháng 11 năm 2022 về: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 46/2022/KDTM-ST ngày 05/8/2022 của Tòa án nhân dân Quận I bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 6006/2022/QĐ-PT ngày 29/11/2022, Quyết định Hoãn phiên tòa số 20173/2022/QĐ-PT ngày 26/12/2022 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 60/2023/QĐ-PT ngày 30/01/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ.

Địa chỉ: 22 Đường Q, Phường T, Quận K, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Vĩnh K (có mặt), bà H (có mặt), bà K (có mặt) và ông G (vắng mặt) – Giấy ủy quyền số 4557/UQ-PVB ngày 07/6/2022.

Bị đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ.

Địa chỉ: 629/13N Đường P, Phường O, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: ông T, sinh năm: 1964 (vắng mặt).

Địa chỉ: 2/19 Đường H, ấp W, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Cao Văn T, sinh năm: 1960 (vắng mặt)

- Bà Bùi Thị Thiên G, sinh năm: 1964 (vắng mặt)

Địa chỉ: 36/25 Đường R, Phường B, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G: Ông P, sinh năm: 1977 – Giấy ủy quyền số 000856 ngày 13/3/2020 của Văn phòng công chứng B (có mặt)

Địa chỉ liên hệ: 311F30 đường U, Khu tái định cư 17.3 ha, Khu phố Q, phường A, Quận W (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Cao Văn T là Luật sư Đ (có mặt) - Luật sư thuộc Công ty luật TNHH MTV S.

- Phòng công chứng Q.

Địa chỉ: 97 Đường P, Phường B, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Phòng công chứng Q: ông H (có mặt), ông Trịnh Huỳnh Liêm K (có mặt) và ông V (có mặt) – Giấy ủy quyền số 644/GUQ-CC1 ngày 26/12/2022.

Người kháng cáo: Ngân hàng TMCP Đ – nguyên đơn; Phòng công chứng Q – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bản án sơ thẩm đã thể hiện:

Theo nội dung đơn khởi kiện và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn trình bày: Ngân hàng TMCP W, nay là Ngân hàng TMCP Đ (gọi tắt là P Bank) và Công ty TNHH Đ (gọi tắt là Công ty Đ) ký kết Hợp đồng tín dụng số 1206/2011/HĐHM-DN.HCM.102 ngày 07/6/2011 và phụ lục số 1206/2011/PLHĐHM-DN.HCM.102 ngày 12/7/2011, khế ước nhận nợ lần 01 ngày 07/6/2011 giải ngân số tiền 2 tỷ đồng và khế ước nhận nợ lần 2 ngày 13/7/2011 giải ngân số tiền 1,6 tỷ đồng có nội dung cơ bản: Ngân hàng TMCP W – Chi nhánh Hồ Chí Minh cho Công ty Đ vay số tiền 3.600.000.000 đồng; mục đích vay: bổ sung vốn lưu động, thời hạn vay theo khế ước nhận nợ lần 1 là 6 tháng, lãi suất tháng đầu Cao Văn T là 21.5%/năm, sau đó lãi suất sẽ được điều chỉnh 01 tháng một lần; thời hạn vay theo khế ước nhận nợ lần 2 là 6 tháng, lãi suất tháng đầu Cao Văn T 23%/năm, sau đó lãi suất sẽ được điều chỉnh 01 tháng một lần; lãi suất quá hạn của hợp đồng tín dụng bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để bảo đảm cho việc thanh toán tiền vay, Công ty Đ, ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G cùng với Ngân hàng TMCP W nay là Ngân hàng Ngân hàng TMCP Đ ký hai hợp đồng thế chấp tài sản như sau:

- Hợp đồng thế chấp số 1206/2011/HĐTC-DN.HCM.102 ngày 07/6/2011 ký tại Phòng công chứng Q, số công chứng 014979/Quyển số 06TP/CC-

SCC/HĐGD ngày 07 tháng 6 năm 2011 tài sản bảo đảm như sau: Quyền sử dụng đất: Thửa đất: 03; Tờ bản đồ số: 44 (BĐKTS), Địa chỉ: Xã Phú Hòa Đông, huyện Củ Chi, Tp.Hồ Chí Minh, Diện tích: 4.782,8 m^2, trong đó:+ 300 m^2 đất ở tại nông thôn;+ 4.482,8 m^2 đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến 2054. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số AI988325 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 13/6/2007 cho ông Cao Văn T. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

- Hợp đồng thế chấp số 1007/2011/HĐTC-DN.HCM.102 ngày 12/7/2011 ký tại Phòng công chứng Q, số công chứng 018558/Quyển số 07TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12 tháng 07 năm 2011, tài sản bảo đảm như sau: Quyền sử dụng đất: Thửa đất: 11; Tờ bản đồ số: 44, Địa chỉ: Xã Phú Hòa Đông, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh, Diện tích: 3766 m^2, trong đó: + 300 m^2 đất ở tại nông thôn; + 3.466 m^2 đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến 2045. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số AK529125 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 03/8/2007 cho ông Cao Văn T. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Đã quá thời hạn nhưng Công ty Đ vẫn chưa thanh toán tiền vay như thỏa thuận của hợp đồng tín dụng. Dư nợ tính đến ngày 29/7/2022 Công ty Đ còn nợ Ngân hàng Ngân hàng TMCP Đ số tiền 8.385.024.190 đồng bao gồm: tiền nợ gốc: 3.600.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn: 268.727.523 đồng, tiền nợ lãi quá hạn: 4.516.296.667 đồng.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Thị Thiên G và bà Cao Văn T, Ngân hàng Ngân hàng TMCP Đ không đồng ý yêu cầu tuyên bố hai hợp đồng thế chấp đã được công chứng nhằm đảm bảo cho việc thanh toán tiền vay của Công ty Đ là vô hiệu.

Ngân hàng đã thực hiện đúng theo quy định của Luật tổ chức tín dụng năm 2010 và Điều lệ của Ngân hàng TMCP W ban hành ngày 14/5/2010. Quyền tổng giám đốc là ông Đặng Đức T đã ký giấy ủy quyền số 2.2204 ngày 13/4/2011 cho Bà Nguyễn Thị H, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP W - Chi nhánh Hồ Chí Minh đại diện ký kết hai hợp đồng thế chấp. Do đó, việc bà Nguyễn Thị H đại diện Ngân hàng TMCP W - Chi nhánh Hồ Chí Minh ký hai hợp đồng thế chấp với ông Cao Văn T, bà Bùi Thị Thiên G là đúng quy định pháp luật.

Nay Ngân hàng Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu:

- Buộc Công ty TNHH Đ thanh toán cho Ngân hàng Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm tính đến ngày 29/7/2022 là: 8.385.024.190 đồng bao gồm: tiền nợ gốc: 3.600.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn: 268.727.523 đồng, tiền nợ lãi quá hạn: 4.516.296.667 đồng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Buộc Công ty TNHH Đ thanh toán phần nợ lãi, phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 1206/2011/HĐTD-DN.HCM.102 ngày 07/6/2011, kể từ ngày 30/7/2022 cho đến khi Công ty TNHH Đ thanh toán xong khoản nợ.

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty TNHH Đ không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên, để thu hồi nợ, cụ thể:

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số AI988325 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 13/6/2007 cho ông Cao Văn T;

- Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số AK529125 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 03/8/2007 cho ông Cao Văn T.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Đ đối với Ngân hàng TMCP Đ. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty TNHH Đ vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Đ.

Bị đơn: Công ty TNHH Đ vắng mặt không lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G trình bày như sau:

Hợp đồng thế chấp số 1206/2011/HĐTC-DN.HCM.102 ngày 07/6/2011 được công chứng tại Phòng công chứng Q số công chứng 014979 ngày 07/6/2011 và Hợp đồng thế chấp số 1007/2011/HĐTC-DN.HCM.102 ngày 12/7/2011 được công chứng tại Phòng công chứng Q, số công chứng 018558 ngày 12/7/2011. Thời điểm hai hợp đồng được giao kết Ngân hàng TMCP W đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 1800172881 đăng ký lần đầu ngày 28/07/1992, đăng ký thay đổi lần thứ 24 ngày 04/06/2011 có người đại diện theo pháp luật là ông Trần Quang S với chức vụ là Chủ tịch Hội đồng quản trị. Công ty Đ hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0304393063 đăng ký lần đầu: ngày 24/05/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 9: ngày 22/03/2011 có người đại diện theo pháp luật là ông T với chức vụ là Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Hai hợp đồng thế chấp đều thể hiện bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP W - Chi nhánh Hồ Chí Minh, người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị H - Chức vụ: phó giám đốc Ngân hàng TMCP W - Chi nhánh Hồ Chí Minh; Bên vay là Công ty Đ, người đại diện ông T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên; Bên thế chấp là ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G.

Tài liệu, chứng cứ có sao y do Phòng công chứng Q nộp cho Tòa án không có bản lưu các Giấy chứng nhận doanh nghiệp của Ngân hàng TMCP W; Ngân hàng TMCP W - Chi nhánh Hồ Chí Minh; Công ty TNHH Đ; Văn bản ủy quyền của đại diện theo pháp luật của Ngân hàng TMCP W; Ngân hàng TMCP W - Chi nhánh Hồ Chí Minh. Mặc dù hồ sơ công chứng hai hợp đồng thế chấp không có các tài liệu để làm căn cứ xác định thẩm quyền của người đại diện ký kết trong các hợp đồng của Ngân hàng TMCP W nhưng Phòng công chứng Q không trả lại hồ sơ cho người yêu cầu công chứng mà thực hiện chứng nhận hai hợp

đồng thế chấp. Bà Nguyễn Thị H, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP W - Chi nhánh Hồ Chí Minh ký Hợp đồng thế chấp số 1206/2011/HĐTC-DN.HCM.102 ngày 07/06/2011 và Hợp đồng thế chấp số 1007/2011/HĐTC-DN.HCM.102 ngày 12/07/2011 với công ty Đ, ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G là vi phạm pháp luật vì bà Nguyễn Thị H không có thẩm quyền đại diện ký.

Đề nghị Tòa án chấp nhận đơn yêu cầu độc lập của ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G như sau:

- Hợp đồng thế chấp số 1206/2011/HĐTC-DN.HCM.102 ngày 07/6/2011 số công chứng 014979/Quyển số 06TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07 tháng 6 năm 2011 do Phòng công chứng Q chứng nhận và Hợp đồng thế chấp số 1007/2011/HĐTC-DN.HCM.102 ngày 12/7/2011 số công chứng 018558/Quyển số 07TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12 tháng 07 năm 2011 do Phòng công chứng Q chứng nhận là vô hiệu.

- Buộc Ngân hàng TMCP Đ trả lại cho ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI988325, số vào sổ: H00352/10, do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/06/2007; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK529125, số vào sổ: H00510/10, do UBND huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/08/2007.

- Ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G được căn cứ bản án có hiệu lực pháp luật để thực hiện các thủ tục xóa đăng ký thế chấp đối với: thửa đất số 3, tờ bản đồ số 44 (BĐKTS) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI988325, số vào sổ: H00352/10, do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/06/2007; và thửa đất số 11, tờ bản đồ số 44 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK529125, số vào sổ: H00510/10, do UBND huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/08/2007;

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G là luật sư Đ thống nhất ý kiến trình bày của ông P là đại diện ủy quyền cho ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G.

- Phòng công chứng Q trình bày: Phòng công chứng Q xác nhận đã công chứng Hợp đồng thế chấp số 1206/2011/HĐTC-DN.HCM.102 ngày 07/6/2011, chứng nhận số 014979 ngày 07/6/2011 và Hợp đồng thế chấp số 1007/2011/HĐTC-DN.HCM.102 ngày 12/7/2011 chứng nhận số 018558 ngày 12/7/2011. Về trình tự, thủ tục công chứng; các tài liệu, chứng cứ kèm theo việc yêu cầu công chứng đối với hai hợp đồng thế chấp nêu trên là đúng theo quy định tại Điều 35, Điều 36 của Luật công chứng năm 2005. Do đó Phòng công chứng Q không đồng ý yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu Tòa án tuyên hai hợp đồng công chứng vô hiệu do vi phạm pháp luật.

Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 46/2022/KDTM-ST ngày 05/8/2022 của Tòa án nhân dân Quận I đã tuyên như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ.

1.1. Công ty TNHH Đ phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tính đến ngày 29/7/2022 là 8.385.024.190 (tám tỷ ba trăm tám mươi lăm triệu không trăm hai mươi bốn nghìn một trăm chín mươi) đồng bao gồm: tiền nợ gốc: 3.600.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn: 268.727.523 đồng, tiền nợ lãi quá hạn: 4.516.296.667 đồng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.2 Kể từ ngày 30/7/2022, Công ty TNHH Đ còn phải trả số tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP Đ thì lãi suất mà Công ty TNHH Đ phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với lãi suất của Ngân hàng TMCP Đ.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Cao Văn T và Bà Bùi Thị Thiên G

2.1 Hợp đồng thế chấp số 1206/2011/HĐTC-DN.HCM.102 ngày 07/6/2011 số công chứng 014979/Quyển số 06TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07 tháng 6 năm 2011 do Phòng công chứng Q chứng nhận về việc thế chấp Quyền sử dụng đất: Thửa đất: 03; Tờ bản đồ số: 44 (BĐKTS), Địa chỉ: Xã Phú Hòa Đông, huyện Củ Chi, TP.Hồ Chí Minh, Diện tích: 4.782,8 m^2, trong đó: + 300 m^2 đất ở tại nông thôn; + 4.482,8 m^2 đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến 2054. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số AI988325 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 13/6/2007 cho ông Cao Văn T là vô hiệu.

2.2 Hợp đồng thế chấp số 1007/2011/HĐTC-DN.HCM.102 ngày 12/7/2011 số công chứng 018558/Quyển số 07TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12 tháng 07 năm 2011 do Phòng công chứng Q chứng nhận về việc thế chấp Quyền sử dụng đất: Thửa đất: 11; Tờ bản đồ số: 44, Địa chỉ: Xã Phú Hòa Đông, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh, Diện tích: 3766 m^2, trong đó: + 300 m^2 đất ở tại nông thôn; + 3.466 m^2 đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến 2045. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số AK529125 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 03/8/2007 cho ông Cao Văn T là vô hiệu.

2.3 Ngân hàng TMCP Đ trả lại cho ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G bản chính: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI988325, số vào sổ: H00352/10, do UBND huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/06/2007 cho ông Cao Văn T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK529125, số vào sổ: H00510/10, do UBND huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 03/08/2007 cho ông Cao Văn T.

2.4 Ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G được quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục xóa đăng ký thế chấp đối với: thửa đất số 3, tờ bản đồ số 44 (BĐKTS) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

AI988325, số vào sổ: H00352/10, do UBND huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/06/2007 cho ông Cao Văn T và thửa đất số 11, tờ bản đồ số 44 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK529125, số vào sổ: H00510/10, do UBND huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 03/08/2007 cho ông Cao Văn T.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 19/8/2022, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Đ (Ngân hàng TMCP Đ) có đơn kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm, đề nghị sửa Bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G.

Ngày 11/8/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Phòng công chứng Q Thành phố Hồ Chí Minh có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm. Nhưng tại công văn số 661/CC1 ngày 30/12/2022, Phòng công chứng Q đề nghị cấp Phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, công nhận hiệu lực của Hợp đồng thế chấp số 014979 ngày 07/6/2011 và Hợp đồng thế chấp số 018558 ngày 12/7/2011.

Ngày 18/8/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận I đã có quyết định kháng nghị số 03/QĐ-VKS-KDTM kháng nghị một phần Bản án sơ thẩm, đề nghị sửa Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự giữ nguyên ý kiến đã trình bày nêu trên.

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

Qua kiểm sát vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định về thẩm quyền giải quyết vụ án, Tòa án có quyết định đưa vụ án ra xét xử và gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn, cấp và tống đạt các văn bản tố tụng cho người tham gia tố tụng và Viện kiểm sát theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng TMCP Đ (Ngân hàng TMCP Đ) và Phòng công chứng Q, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận I, hủy bản án sơ thẩm để các đương sự thực hiện quyền yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, giúp việc giải quyết vụ án được triệt để theo đúng hướng dẫn của Tòa án nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; nghe ý kiến của các đương sự; ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc tuân theo pháp luật trong quá trình

giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn Phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức và thời hạn kháng cáo: Trong các ngày 29/7/2022 và 05/8/2022, Toà án nhân dân Quận I đưa vụ án ra xét xử và ban hành Bản án số 46/2022/KDTM-ST. Ngày 19/8/2022, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Đ có đơn kháng cáo. Ngày 11/8/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Phòng công chứng Q có đơn kháng cáo. Ngày 18/8/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận I có Quyết định Kháng nghị. Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015 thì kháng cáo của Ngân hàng TMCP Đ và Phòng công chứng Q còn trong hạn luật định nên chấp nhận. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 280 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015 thì kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận I còn trong hạn luật định nên chấp nhận.

[2] Về tố tụng:

Nguyên đơn – Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với Bị đơn là Công ty TNHH Đ có trụ sở tại Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 38; điểm c, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 thì Tòa án nhân dân Quận I có thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Do có kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận I nên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục Phúc thẩm.

[3] Về nội dung kháng cáo:

Kháng cáo của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Phòng công chứng Q và Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận I đều có nội dung yêu cầu sửa bản án sơ thẩm về phần hủy hai hợp đồng thế chấp do vô hiệu, đề nghị công nhận hiệu lực của hai hợp đồng này. Hội đồng xét xử xét thấy:

Hợp đồng thế chấp số 1206/2011/HĐTC-DN.HCM.102 ngày 07/6/2011 (sau đây gọi tắt là Hợp đồng thế chấp 1206) và Hợp đồng thế chấp số 1007/2011/HĐTC-DN.HCM.102 ngày 12/7/2011 được công chứng tại Phòng công chứng Q Thành phố Hồ Chí Minh. Cả hai hợp đồng đều được ký giữa Ngân hàng TMCP W, nay là Ngân hàng TMCP Đ, bên thế chấp là ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G và bên vay là Công ty TNHH Đ. Các bên xác nhận tự nguyện ký kết hợp đồng, nội dung hợp đồng thỏa thuận đúng với ý chí của mình tại thời điểm xác lập, thỏa thuận này cũng không trái quy định pháp luật.

Tuy nhiên, phía ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G cho rằng hợp đồng vô hiệu do chủ thể tham gia ký kết hợp đồng là bà Nguyễn Thị H chức danh Phó giám đốc Ngân hàng TMCP W không đúng thẩm quyền đồng thời hồ sơ công chứng của hai hợp đồng thế chấp đều không đầy đủ thành phần theo quy định pháp luật nhưng Phòng công chứng không trả hồ sơ mà vẫn công chứng nên hợp đồng thế chấp 1206 và 1007 vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật theo quy định tại Điều 128 Bộ luật dân sự năm 2005. Hội đồng xét xử xét thấy:

Điều lệ Ngân hàng TMCP W và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Ngân hàng đều ghi nhận người đại diện pháp luật của Ngân hàng là Chủ tịch Hội đồng quản trị. Tại thời điểm các bên ký kết hợp đồng 1206 và 1007 thì đại diện pháp luật là ông Trần Quang S. Tuy nhiên, người ký đứng tên đại diện ngân hàng trong hợp đồng là bà Nguyễn Thị H. Ngân hàng cho rằng đại diện này của ngân hàng là đúng theo giấy ủy quyền và Luật Tổ chức tín dụng. Hội đồng xét xử xem xét ý kiến này của ngân hàng:

Khoản 2 Điều 48 Luật Tổ chức Tín dụng năm 2010 quy định "*Tổng giám đốc (Giám đốc) là người điều hành cao nhất của tổ chức tín dụng, chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị, Hội đồng thành viên về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình"*

Khoản 11 Điều 49 Luật Tổ chức Tín dụng năm 2010 quy định Quyền, Nghĩa vụ của Tổng giám đốc (giám đốc): "*Ký kết hợp đồng nhân danh tổ chức tín dụng theo quy định của Điều lệ và quy định nội bộ của tổ chức tín dụng"*

Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận I cũng cho rằng căn cứ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 48, khoản 2 và khoản 11 Điều 49 Luật Tổ chức Tín dụng năm 2010 thì ông Đặng Đức T, Quyền tổng giám đốc của Ngân hàng TMCP W là đại diện theo pháp luật là phù hợp với quy định của Điều lệ Ngân hàng và Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010. Tuy nhiên, khoản 1 Điều 12 Luật Tổ chức tín dụng chỉ quy định người đại diện theo pháp luật của tổ chức tín dụng phải là một trong những người có chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng thành viên của Tổ chức tín dụng, Tổng Giám đốc hoặc Giám đốc của tổ chức tín dụng và phải được quy định rõ trong Điều lệ của Tổ chức tín dụng đó. Đối chiếu với Điều lệ của Ngân hàng TMCP W có hiệu lực tại thời điểm các bên xác lập hợp đồng nhận thấy, tại khoản 1 Điều 46 Điều lệ quy định Chủ tịch Hội đồng Quản trị là người đại diện theo pháp luật. Điều này cũng phù hợp với Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mà Ngân hàng đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền ghi nhận người đại diện theo pháp luật là ông Trần Quang S. Như vậy, có căn cứ để xác định ông Đặng Đức T không phải là đại diện pháp luật của Ngân hàng TMCP W.

Kháng nghị và kháng cáo còn cho rằng ông Đặng Đức T với chức danh quyền tổng giám đốc nên có quyền ký kết hợp đồng nhân danh tổ chức tín dụng và do đó, việc ủy quyền của ông Toàn cho bà Nguyễn Thị H ký 2 hợp đồng thế chấp được công chứng nêu trên là phù hợp với quy định pháp luật và Điều lệ của Ngân hàng. Hội đồng xét xử xét thấy: Như khoản 2 Điều 48 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010 được viện dẫn nêu trên thì Tổng giám đốc là người điều hành cao nhất của tổ chức tín dụng nhưng việc ký kết hợp đồng nhân danh tổ chức tín dụng phải tuân thủ quy định của Điều lệ và quy định nội bộ của tổ chức tín dụng theo quy định tại khoản 11 Điều 49 Luật Tổ chức tín dụng. Quy định pháp luật chỉ rõ việc Tổng giám đốc là người điều hành cao nhất không đồng nhất với việc Tổng giám đốc đương nhiên được ký mọi hợp đồng nhân danh tổ chức tín dụng. Tổng giám đốc chỉ được ký kết hợp đồng nhân danh tổ chức tín dụng theo quy định của Điều lệ và quy định nội bộ của mỗi tổ chức tín dụng. Tại Điều 54 Điều

lệ Ngân hàng TMCP W chỉ quy định ở khoản 5 Tổng Giám đốc được quyền đại diện cho Ngân hàng W trong quan hệ quốc tế, tố tụng, tranh chấp, giải thể, phá sản. Không có nội dung nào quy định về việc Tổng giám đốc đại diện ký kết hợp đồng nhân danh tổ chức tín dụng. Tại cấp Phúc thẩm, Ngân hàng TMCP Đ cung cấp bản Quy chế cho vay của Ngân hàng TMCP W đối với khách hàng (ban hành theo Quy định số 1.0307/2010/QĐ-HĐQT ngày 05/7/2010). Trong Quy chế quy định khoản 4 Điều 17 Thẩm định và quyết định cho vay như sau "*Tổng Giám Đốc trong hạn mức phê duyệt của mình, có thể ủy quyền cho các nhân viên Ngân hàng W thuộc quyền.*". Tuy nhiên, phía Ngân hàng TMCP Đ không cung cấp được bản chính hoặc bản sao của Quy chế này cũng như phụ lục hay văn bản ghi nhận nội dung hạn mức phê duyệt thuộc quyền Tổng Giám đốc nên không có căn cứ để xác định Tổng giám đốc của Ngân hàng W được quyền đại diện ngân hàng ký các hợp đồng tín dụng và cũng không có nội dung ký hợp đồng thế chấp.

Ngoài ra, Hội đồng xét xử còn nhận thấy ông Toàn tại thời điểm ký ủy quyền cho bà Nguyễn Thị H có chức danh Quyền Tổng Giám đốc theo Quyết định bổ nhiệm số 2.2402/2011/QDNS-HĐQT ngày 24/02/2011 của Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP W. Quy định tại khoản 6 Điều 53 Điều lệ Ngân hàng W thì "*Trong thời gian Tổng giám đốc chưa được Ngân hàng Nhà nước chuẩn y, Chủ tịch Hội đồng Quản trị và các thành viên Hội đồng Quản trị, Trưởng Ban Kiểm soát và các thành viên Ban Kiểm soát hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước cổ đông về mọi hoạt động của Ngân hàng W.*" Như vậy, ông Toàn được bổ nhiệm chức danh quyền Tổng giám đốc nhưng không đồng nghĩa ông Toàn được giao toàn quyền của Tổng Giám đốc và điều này cũng phù hợp với nội dung tại Điều 2 của Quyết định bổ nhiệm số 2.2402 ghi nhận "*Ông Đặng Đức T có trách nhiệm tiếp nhận công việc, đồng thời thực hiện các chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định*" - không phải chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng Giám đốc.

Từ những phân tích ở trên, chưa có căn cứ để xác định Tổng Giám đốc của Ngân hàng TMCP W được quyền đại diện Ngân hàng ký kết hợp đồng thế chấp/cầm cố và cũng chưa có căn cứ để xác định ông Đặng Đức T với tư cách là Quyền Tổng Giám đốc được quyền đại diện Ngân hàng TMCP W ký hợp đồng thế chấp/cầm cố nên không được ủy quyền lại cho bà Nguyễn Thị H. Vì vậy, ủy quyền này là vi phạm các quy định tại Điều 142, 143, Điều 144, Bộ luật Dân sự năm 2005.

Nội dung kháng cáo của Phòng công chứng Q còn cho rằng Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP W - Công ty TNHH Đ và Hợp đồng thế chấp nêu trên đều có cùng người đại diện của Ngân hàng ký là bà Nguyễn Thị H. Việc Tòa án cấp sơ thẩm công nhận Hợp đồng tín dụng và hủy hợp đồng thế chấp là mâu thuẫn. Hội đồng xét xử xem xét ý kiến này như sau: Tại nội dung kháng cáo cũng như lời trình bày của đại diện Phòng công chứng Q ở phiên tòa Phúc thẩm đều xác định chỉ kháng cáo đối với phần giải quyết yêu cầu độc lập của ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G trong Bản án sơ thẩm, các nội dung kháng cáo và kháng nghị khác cũng không yêu cầu kháng cáo, kháng nghị đối

với phần Bản án sơ thẩm giải quyết về Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP W và Công ty TNHH Đ. Vì vậy, trong phạm vi xét xử Phúc thẩm quy định tại Điều 293 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử Phúc thẩm chỉ xem xét phần quyết định của bản án sơ thẩm đối với yêu cầu độc lập của ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G.

Người kháng cáo còn cho rằng hai hợp đồng thế chấp đã được công chứng hợp pháp theo quy định pháp luật, nhưng phía bị đơn cho rằng việc công chứng đã vi phạm quy định pháp luật. Hội đồng xét xử xem xét các ý kiến này như sau:

Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 (sau đây gọi tắt là Thông tư liên tịch số 04 năm 2006) có hiệu lực từ ngày 02/8/2006, hết hiệu lực ngày 28/5/2017. Hợp đồng thế chấp số 1206 và 1007 được ký kết vào năm 2011. Vì vậy, việc công chứng hợp đồng 1206 và 1007 được thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư liên tịch số 04 năm 2006. Tiểu mục 1.1 mục 1 Phần II của Thông tư liên tịch số 04 năm 2006 quy định hồ sơ hợp lệ yêu cầu công chứng, chứng thực bao gồm:

"a) Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, văn bản…

b) Bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc hộ chiếu; bản sao giấy tờ chứng minh thẩm quyền của người đại diện (nếu là người đại diện);

c) Bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai năm 1987…

d) Hợp đồng, văn bản về bất động sản."

Căn cứ văn bản số 131/CC1 ngày 15/4/2021 của Phòng công chứng Q trình bày ý kiến gửi Tòa án nhân dân Quận I có nêu: *"Liên quan đến việc chứng nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bên thế chấp là ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G; bên vay là Công ty TNHH Đ do ông T làm đại diện; bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP W – Chi nhánh Hồ Chí Minh do bà Nguyễn Thị H làm đại diện được Phòng công chứng Q chứng nhận số 014979 ngày 07/6/2011 đối với quyền sử dụng đất thửa đất số 03, tờ bản đồ số 44 (BĐKTS), địa chỉ: xã Phú Hòa Đông, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ hồ sơ lưu trữ, thành phần hồ sơ yêu cầu công chứng do người yêu cầu công chứng xuất trình gồm có:*

- *Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, giao dịch theo mẫu;*

- *Bản sao giấy tờ tùy thân của bên thế chấp (chứng minh nhân dân của ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G), bên vay (chứng minh nhân dân của ông T).*

- *Bản sao giấy tờ liên quan đến tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A1 988325 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/6/2007; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 06/7/2007.*

- *Giấy tờ khác có liên quan: Bản sao sổ hộ khẩu, bản sao giấy công nhận kết hôn của ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty TNHH Đ; Biên bản họp Hội đồng thành viên ngày*

07/6/2011 của Công ty TNHH Đ; Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 1206/2011/HĐHM.HCM.102 ngày 07/6/2011; Biên bản định giá bất động sản; Công văn đăng ký mẫu chữ ký của bà Nguyễn Thị H"

Tương tự đối với hồ sơ công chứng số 018558 ngày 12/7/2011, Phòng công chứng Q cũng trình bày thành phần hồ sơ công chứng được lưu trữ như trên (chỉ khác biệt về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 529125 do Ủy bân nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 03/8/2007, thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 14/8/2007).

Ngày 01/7/2020, Tòa án nhân dân Quận I ban hành công văn số 418/TAQ8 về việc yêu cầu Phòng công chứng Q cung cấp các tài liệu, chứng cứ sau:

"- *Hồ sơ ủy quyền hợp pháp cho bà Nguyễn Thị H ký hợp đồng thế chấp số 1206/2011/HĐTC-DN.HCM.102 ngày 07/6/2011 và hợp đồng thế chấp số 1007/2011/HĐTC-DN.HCM.102 ngày 12/7/2011 với ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G, mẫu chữ ký bà Nguyễn Thị H đăng ký tại Phòng công chứng Q, Thành phố Hồ Chí Minh.*

- *Điều lệ, biên bản họp Hội đồng thành viên, quyết định của Hội đồng thành viên Công ty TNHH Đ về việc ký hợp đồng thế chấp trên.*

- *Toàn bộ hồ sơ kèm theo hai hợp đồng thế chấp số 1206/2011/HĐTC-DN.HCM.102 ngày 07/6/2011 và hợp đồng thế chấp số 1007/2011/HĐTC-DN.HCM.102 ngày 12/7/2011 tại Phòng công chứng Q, thành phố Hồ Chí Minh"*

Trả lời công văn 418 nêu trên của Tòa án nhân dân Quận I, Phòng công chứng Q đã cung cấp tài liệu gồm: (1) hợp đồng ủy quyền giữa bên ủy quyền là ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G và bên được ủy quyền là Ngân hàng TMCP W – Chi nhánh Hồ Chí Minh do bà Nguyễn Thị H làm đại diện được Phòng công chứng Q chứng nhận số 015096 ngày 08/6/2011; (2) Hợp đồng thế chấp được Phòng công chứng Q chứng nhận số 014979 ngày 07/6/2011; (3) Hợp đồng thế chấp được Phòng công chứng Q chứng nhận số 018558 ngày 12/7/2011 (theo Công văn số 371/CC1 ngày 23/11/2020 của Phòng công chứng Q) và (4) Biên bản họp hội đồng thành viên Công ty TNHH Đ (theo Công văn số 80/CC1 ngày 22/3/2021 của Phòng công chứng Q)

Ngoài 4 tài liệu chứng cứ nêu trên, Phòng công chứng Q không cung cấp thêm tài liệu nào cho Tòa án cấp sơ thẩm.

Tại phiên tòa Phúc thẩm 21/02/2023, Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên tòa để các đương sự cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mà cụ thể là Phòng công chứng Q cung cấp đầy đủ hồ sơ lưu của 2 hợp đồng thế chấp được công chứng nêu trên. Ngày 28/02/2023, Phòng công chứng Q đã cung cấp các tài liệu sau:

- Văn bản đề ngày 15/4/2011 của Giám đốc Ngân hàng TMCP W – Chi nhánh TPHCM "giới thiệu mẫu chữ ký thẩm quyền và con dấu của Chi nhánh TPHCM".

- Giấy ủy quyền số 2.2204 ngày 13/4/2011 của ông Đặng Đức T, Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP W ủy quyền cho bà Nguyễn Thị H, Phó Giám đốc chi nhánh TPHCM.

- Quyết định số 2.2402/2011/QĐNS-HĐQT ngày 24/2/2011 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng bổ nhiệm ông Đặng Đức T làm Quyền tổng Giám đốc.

- Quyết định số 26912/2010/QĐNS-TGĐ của Tổng Giám đốc Ngân hàng bổ nhiệm bà Nguyễn Thị H làm Phó Giám đốc Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh;

- Quyết định số 1048/QĐ-NHNN ngày 28/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước về "Chấp nhận việc đổi tên Ngân hàng TMCP M thành Ngân hàng TMCP W" kèm Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động, Giấy chứng nhận đăng ký mẫu dấu của Ngân hàng do cơ quan có thẩm quyền cấp.

Tại phiên tòa ngày 02/3/2023, ông Nguyễn Trí H là đại diện pháp luật của Phòng công chứng Q xác định 5 tài liệu trên do Phòng công chứng Q sao lục từ các hồ sơ khác, không phải từ 2 hồ sơ công chứng hợp đồng thế chấp số 1206 và 1007 vì Phòng công chứng chỉ lưu trữ hồ sơ trong 5 năm. Theo quy định tại Điều 54 Luật Công chứng năm 2006 thì các giấy tờ khác trong hồ sơ công chứng phải được lưu trữ trong thời hạn ít nhất là năm năm. Tính đến ngày 01/01/2015 Luật công chứng năm 2014 có hiệu lực thì hợp đồng công chứng số 014979 và 018558 được lưu trữ khoảng 3,5 năm. Theo quy định tại khoản 2 Điều 64 Luật công chứng 2014 thì hồ sơ công chứng phải được lưu trữ ít nhất trong 20 năm. Như vậy, tại thời điểm Luật công chứng năm 2014 có hiệu lực pháp luật thì hồ sơ công chứng phải được lưu trữ tiếp tục theo quy định hiện hành là 20 năm, tức tới năm 2031.

Từ những phân tích ở trên có căn cứ để xác định hồ sơ công chứng số 014979 và 018558 của hai hợp đồng thế chấp số 1206 và 1007 chỉ có 2 loại giấy tờ là (1) Hợp đồng thế chấp được Phòng công chứng Q chứng nhận số 014979 ngày 07/6/2011; Hợp đồng thế chấp được Phòng công chứng Q chứng nhận số 018558 ngày 12/7/2011 (theo Công văn số 371/CC1 ngày 23/11/2020 của Phòng công chứng Q) và (3) Biên bản họp hội đồng thành viên Công ty TNHH Đ. Các tài liệu giấy tờ còn lại theo quy định của tiểu mục 1.1 mục 1 Phần II của Thông tư liên tịch số 04 năm 2006 không có trong hồ sơ công chứng.

Ngoài ra, tại phiên tòa Phúc thẩm, đại diện Phòng công chứng Q trình bày: Phòng công chứng Q là đơn vị Cao Văn T phong thực hiện công trình đăng ký chữ ký số, do đó, chữ ký mẫu của đại diện Ngân hàng TMCP W đã được gửi đến Phòng công chứng Q đăng ký chữ ký mẫu và lưu trên hệ thống nên khi thực hiện việc công chứng, công chứng viên chỉ cần tra cứu trên hệ thống là có thể kiểm tra được nội dung này. Tuy nhiên, Phòng công chứng Q không cung cấp được bất kỳ tài liệu chứng cứ nào thể hiện quá trình đăng ký chữ ký mẫu của Ngân hàng TMCP W cũng như quy định về việc chủ thể của giao dịch công chứng đã đăng ký chữ ký mẫu sẽ có quy trình công chứng khác biệt với việc công chứng thông thường để lý giải cho hồ sơ công chứng không đầy đủ. Bên

cạnh đó, tại bút lục số 539 công văn ngày 15/4/2011 của Ngân hàng TMCP W về việc giới thiệu mẫu chữ ký thẩm quyền và con dấu của Chi nhánh TPHCM có ghi nhận nội dung do Phòng công chứng Q đóng dấu chữ *"Đã đăng ký mẫu chữ ký tại Phòng công chứng Q TP.HCM ngày 15/4/2011, đề nghị khi đi công chứng mang theo giấy này và văn bản ủy quyền"*. Như vậy, dù đã được đăng ký mẫu chữ ký thì khi thực hiện giao dịch công chứng, người tham gia giao dịch vẫn phải cung cấp giấy ủy quyền kèm theo văn bản giới thiệu mẫu chữ ký có xác nhận đã đăng ký mẫu chữ ký tại Phòng công chứng Q. Điều này là mâu thuẫn với lời trình bày nêu trên của Đại diện Phòng công chứng Q.

Điểm 2.2 Khoản 2 Mục II Thông tư liên tịch số 04 năm 2006 quy định "*nếu hồ sơ không hợp lệ theo quy định của pháp luật thì Phòng Công chứng trả lại hồ sơ"*; Mặc dù hồ sơ công chứng không hợp lệ như đã phân tích ở trên nhưng Phòng công chứng Q không thực hiện việc trả hồ sơ mà vẫn công chứng là vi phạm quy định pháp luật.

Từ những nhận định ở trên, Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm đã căn cứ Điều 128 Bộ luật Dân sự năm 2005 chấp nhận yêu cầu của ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G tuyên bố hợp đồng thế chấp số 1206 và 1007 được công chứng số 014979 và 018558 vô hiệu là đúng quy định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Hội đồng xét xử xem xét ý kiến này như sau: Thực hiện hai hợp đồng thế chấp nêu trên, phía Ngân hàng TMCP W đã nhận các giấy tờ về tài sản thế chấp là bất động sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Cao Văn T bà Bùi Thị Thiên G, ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G nhận trách nhiệm dùng tài sản của mình để bảo đảm số nợ cho bên vay. Ngoài nội dung này thì Ngân hàng W và ông Cao Văn T bà Bùi Thị Thiên G không giao nhận gì khác cho nhau. Ngân hàng và đại diện Phòng công chứng Q cũng xác định chỉ yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp có hiệu lực nên không nêu ra ý kiến về việc xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005 về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu thì "*Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận"*. Như vậy, việc cấp sơ thẩm đã giải quyết buộc ngân hàng hoàn trả giấy tờ về tài sản thế chấp cho ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G là đã giải quyết hậu quả pháp lý giao dịch thế chấp vô hiệu giữa ông Cao Văn T – bà Bùi Thị Thiên G và Ngân hàng. Vì vậy, đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hủy bản án sơ thẩm là không có căn cứ để chấp nhận.

Kháng cáo của Ngân hàng TMCP Đ, Phòng công chứng Q và Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận I không có căn cứ nên giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

[4] Về án phí:

Do không được chấp nhận kháng cáo nên người kháng cáo phải chịu án phí Phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào các Điều 86, Điều 91, Điều 92, Điều 128, Điều 137, Điều 145, Điều 146 của Bộ luật dân sự năm 2005;
- Căn cứ vào Điều 37 Luật doanh nghiệp 2005;
- Căn cứ vào các Điều 4, Điều 48, Điều 49 của Luật tổ chức tín dụng năm 2010;
- Căn cứ Điều 35 Luật Công chứng năm 2005;
- Căn cứ vào Án lệ số 08/2016/AL công bố ngày 17/10/2016;
- Căn cứ vào Luật thi hành án dân sự năm 2009 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014);
- Căn cứ vào Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/2/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.
- Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của Ngân hàng TMCP Đ, kháng cáo của Phòng công chứng Q và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận I Thành phố Hồ Chí Minh. Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận I:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ.

1.1. Công ty TNHH Đ phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tính đến ngày 29/7/2022 là 8.385.024.190 (tám tỷ ba trăm tám mươi lăm triệu không trăm hai mươi bốn nghìn một trăm chín mươi) đồng bao gồm: tiền nợ gốc: 3.600.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn: 268.727.523 đồng, tiền nợ lãi quá hạn: 4.516.296.667 đồng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.2 Kể từ ngày 30/7/2022, Công ty TNHH Đ còn phải trả số tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP Đ thì lãi suất mà Công ty TNHH Đ phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với lãi suất của Ngân hàng TMCP Đ.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Cao Văn T và Bà Bùi Thị Thiên G.

2.1 Hợp đồng thế chấp số 1206/2011/HĐTC-DN.HCM.102 ngày 07/6/2011 số công chứng 014979/Quyển số 06TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07 tháng 6 năm 2011 do Phòng công chứng Q chứng nhận về việc thế chấp Quyền sử dụng đất: Thửa đất: 03; Tờ bản đồ số: 44 (BĐKTS), Địa chỉ: Xã Phú Hòa Đông, huyện Củ Chi, TP.Hồ Chí Minh, Diện tích: 4.782,8 m^2, trong đó: + 300 m^2 đất ở tại nông thôn; + 4.482,8 m^2 đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến 2054. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số AI988325 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 13/6/2007 cho ông Cao Văn T là vô hiệu.

2.2 Hợp đồng thế chấp số 1007/2011/HĐTC-DN.HCM.102 ngày 12/7/2011 số công chứng 018558/Quyển số 07TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12 tháng 07 năm 2011 do Phòng công chứng Q chứng nhận về việc thế chấp Quyền sử dụng đất: Thửa đất: 11; Tờ bản đồ số: 44, Địa chỉ: Xã Phú Hòa Đông, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh, Diện tích: 3766 m^2, trong đó: + 300 m^2 đất ở tại nông thôn; + 3.466 m^2 đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến 2045. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số AK529125 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 03/8/2007 cho ông Cao Văn T là vô hiệu.

2.3 Ngân hàng TMCP Đ trả lại cho ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G bản chính: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI988325, số vào sổ: H00352/10, do UBND huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/06/2007 cho ông Cao Văn T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK529125, số vào sổ: H00510/10, do UBND huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 03/08/2007 cho ông Cao Văn T.

2.4 Ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G được quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục xóa đăng ký thế chấp đối với: thửa đất số 3, tờ bản đồ số 44 (BĐKTS) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI988325, số vào sổ: H00352/10, do UBND huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/06/2007 cho ông Cao Văn T và thửa đất số 11, tờ bản đồ số 44 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK529125, số vào sổ: H00510/10, do UBND huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 03/08/2007 cho ông Cao Văn T.

3. Về án phí:

3.1 Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 116.385.024 đồng. Ngân hàng TMCP Đ không phải chịu án phí. Số tiền tạm ứng án phí 56.767.364 đồng đã nộp theo biên lai thu số 000256 ngày 19/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận I được hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ.

Công ty TNHH Đ phải nộp án phí số tiền 116.385.024 (một trăm mười sáu triệu ba trăm tám mươi lăm nghìn không trăm hai mươi bốn) đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3.2 Án phí kinh doanh thương mại của yêu cầu độc lập không có giá ngạch là 3.000.000 đồng. Ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G không phải chịu án

phí. Số tiền tạm ứng án phí 3.000.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0046254 ngày 20/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận I được hoàn trả cho Ông Cao Văn T và Bà Bùi Thị Thiên G.

Ngân hàng TMCP Đ phải nộp án phí số tiền 3.000.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3.3 Án phí Phúc thẩm: Ngân hàng TMCP Đ và Phòng công chứng Q phải chịu mỗi người 2.000.000 (hai triệu) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 3.000.000 (ba triệu đồng) đã nộp theo Biên lai thu số AA/2021/0017380 ngày 22/8/2022 (do Ngân hàng TMCP Đ nộp) và 3.000.000 (ba triệu) đồng theo Biên lai thu số AA/2021/0017377 ngày 22/8/2022 (do Phòng công chứng Q nộp) của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận I. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ và Phòng công chứng Q mỗi bên số tiền 1.000.000 (một triệu) đồng.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7a, b và 9 Luật Thi hành án dân sự 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 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
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:
- TAND TC;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận I;
- Chi cục THADS Quận I;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ.

Phùng Thị Như Mai

