

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 40/2023/KDTM-PT
Ngày: 18 - 5 - 2023
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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Ông Phan Nhật Bình

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Phương Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Thành Đạt - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 và 18 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 16/2014/TLPT-KDTM ngày 20 tháng 3 năm 2014 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 1398/2013/KDTM-ST ngày 28 tháng 11 năm 2013 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1822/2023/QĐ-PT ngày 26 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP K

Địa chỉ trụ sở: đường P, phường Tr, quận H, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên lạc: đường N, Phường 22, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Ngọc Xuân Ng, sinh năm 1987; Địa chỉ liên lạc: đường N, Phường 22, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- Bị đơn: Công ty Cổ phần Quốc Tế T

Địa chỉ: đường N1, Phường 13, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Là chủ thể kế thừa quyền nghĩa vụ của Công ty Cổ phần T, có trụ sở: đường N, Phường 19, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh đã chuyển đổi loại hình doanh nghiệp. (vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/. Ông Nguyễn Đại Tr (vắng mặt)

2/. Bà Phan Thị Th (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường B, Phường 2, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/. Ông Lê D (có đơn xin xét xử vắng mặt)

4/. Bà Từ Thị Thu H (có mặt)

Cùng địa chỉ: Đường Ng, Phường 9, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê D, bà Từ Thị Thu H:
Ông Đoàn Việt Th. (có mặt)

5/. Ông Phan Văn T (vắng mặt)

6/. Bà Trần Thị Ng (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp 4, xã H, huyện B1, Thành phố Hồ Chí Minh.

7/. Bà Phan Thị B (vắng mặt)

8/. Bà Vũ Thị Thanh Th (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp 4, xã H, huyện B1, Thành phố Hồ Chí Minh.

9/. Ông Hồng Văn V (vắng mặt)

10/. Bà Nguyễn Thị Thu D (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường L, Phường 1, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

11/. Ông Võ Quốc D1 (vắng mặt)

Địa chỉ: tổ 1 Đường V, Phường C, thị xã Th (nay là thành phố Th, tỉnh Bình
Dương.

12/. Ông Nguyễn Văn Nh (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Nh, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

13/. Ông Phan Thanh Q (có mặt)

14/. Bà Dương Lệ M (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường L1, Phường 14, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: đường Ch, Phường 26, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

15/. Ông Đỗ Văn Q1 (vắng mặt)

16/. Bà Phan Thị Ng (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường Ng1, Phường 6, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

17/. Ông Nguyễn Thanh T (vắng mặt)

18/. Bà Huỳnh Thị Mỹ Ng1 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: phường T1, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

19/. Ông Đào Xuân H (vắng mặt)

20/. Bà Lê Thị Thu H (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường Ngh, Phường 7, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Người kháng cáo:** Ngân hàng TMCP K; ông Nguyễn Đại Tr, bà Phan Thị Th, ông Lê D, bà Từ Thị Thu H, ông Hồng Văn V, bà Nguyễn Thị Thu D, ông Phan Văn T, bà Trần Thị Ng, bà Phan Thị B, bà Vũ Thị Thanh Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP K trình bày:

Ngân hàng TMCP K và Công ty Cổ phần T ký Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số: 01/09K/HDHM/TCB.HCM, ngày 06/01/2009 và Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng sửa đổi bổ sung số: 01/09K-03/HĐHMSĐBS, ngày 26/02/2009 có nội dung:

- Giá trị hạn mức tín dụng: 40.000.000.000 đồng;
- Thời hạn tối đa các khoản vay: Không vượt quá ngày 06/4/2010;
- Đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của Công ty Cổ phần T gồm:

1/. Công ty Cổ phần T cầm cố: Hàng xăng dầu tồn kho luân chuyển tại ấp Th, xã Th1, huyện L, tỉnh Vĩnh Long, nay đã giải chấp xong.

2/. Các tài sản thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của bên thứ ba như sau:

2.1/. Nhà và đất tại đường B, Phường 2, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Đại Tr, bà Phan Thị Th, phạm vi bảo đảm khoản vay tối đa là: 5.105.316.938 đồng.

2.2/. Nhà và đất tại đường Ng, Phường 9, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Lê D, bà Từ Thị Thu H, phạm vi bảo đảm khoản vay tối đa là: 6.999.795.000 đồng.

2.3/. Quyền sử dụng 1028m² đất thuộc thửa số 292 và 4477m² đất thuộc thửa số 290, cùng tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã H, huyện B1, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Phan Văn T đại diện hộ gia đình đứng tên trên giấy chứng nhận QSDĐ số: 377/QSDĐ/H ngày 04/01/2002 của UBND huyện B1, Thành phố Hồ Chí Minh, phạm vi bảo đảm khoản vay tối đa là 2.522.800.000 đồng;

2.4/. Nhà và đất tại đường L, Phường 1, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Hồng Văn V, bà Nguyễn Thị Thu D, phạm vi bảo đảm khoản vay tối đa là: 1.670.149.600 đồng;

2.5/. Quyền sử dụng 1479,7m² đất thuộc thửa số 365 và 683,5m² đất thuộc thửa số 376, cùng tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ: H00713/08 ngày 12/12/2008 do UBND huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Võ Quốc D1, phạm vi bảo đảm khoản vay tối đa là: 907.900.000 đồng;

2.6/. Quyền sử dụng 7.542m² đất thuộc các thửa số 35, 36, 1206, 1205 cùng tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng

nhận QSDĐ số: 515/QSDĐ/TTN/1B ngày 15/11/2004 do UBND huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Nguyễn Văn Nh, phạm vi bảo đảm khoản vay tối đa là 11.300.000.000 đồng;

2.7/. Nhà và đất tại đường 20, Phường 12, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Phan Thanh Q, bà Dương Lệ M, phạm vi bảo đảm khoản vay tối đa là: 1.161.930.000 đồng.

2.8/. Nhà và đất tại đường Ng1, Phường 6, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Đỗ Văn Q1, bà Phan Thị Ng, phạm vi bảo đảm khoản vay tối đa là: 1.001.000.000 đồng.

2.9/. Nhà và đất tại đường H, Khu phố 4, Phường T1, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Thanh T, bà Huỳnh Thị Mỹ Ng1, phạm vi bảo đảm khoản vay tối đa là: 912.000.000 đồng, hiện nay đã giải chấp xong.

2.10/. Nhà và đất tại đường Ngh, Phường 7, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Đào Xuân H, bà Lê Thị Thu H, phạm vi bảo đảm khoản vay tối đa là: 1.046.435.625 đồng, hiện nay đã giải chấp xong.

Theo khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 33969, ngày 31/12/2009 Công ty Cổ phần T đã giải ngân 32 tỷ đồng, thời hạn vay 03 tháng, ngày đến hạn trả nợ cuối cùng 31/3/2010. Ngân hàng TMCP K có “Bảng tính chi tiết” nộp cho Tòa án vào ngày 22/11/2013 đính kèm cụ thể như sau:

1. Tổng số tiền vốn đã trả là 2.014.259.127 đồng, gồm:

- Ngày 30/3/2010 là 807.923.442 đồng;
- Ngày 31/3/2011 là 1.046.435.625 đồng;
- Ngày 03/10/2011 là 159.900.260 đồng;

2. Tiền lãi đã trả là 906.813.169 đồng, gồm:

- Ngày 25/01/2009 là: 41.335.427 đồng;
- Ngày 01/02/2010 là: 33.137 đồng;
- Ngày 30/3/2010 là: 225.298.103 đồng;
- Ngày 30/3/2010 là: 330.666.667 đồng;
- Ngày 30/3/2010 là: 298.666.667 đồng;
- Ngày 31/3/2010 là: 10.813.168 đồng.;

3. Tiền lãi phạt đã trả là 1.522.425.132 đồng, gồm:

- Ngày 30/3/2010 là: 13.412.321 đồng;
- Ngày 31/3/2011 là: 1.244.901.000 đồng;
- Ngày 31/3/2011 là: 224.136.745 đồng;
- Ngày 03/10/2011 là: 39.975.066 đồng

Ngân hàng TMCP K khởi kiện, yêu cầu:

1. Công ty Cổ phần Quốc Tế T phải trả các khoản nợ tính đến ngày 22/11/2013, tổng cộng là: 48.772.392.505 đồng, bao gồm:

1.1. Vốn chưa trả: 29.985.740.837 đồng;

1.2. Lãi quá hạn: 52.917.523 đồng;

1.3. Lãi phạt: 18.733.734.109 đồng;

Và đại diện Ngân hàng TMCP K đã bổ sung đính chính yêu cầu và giải thích phần tính lãi yêu cầu Công ty Cổ phần Quốc Tế T phải trả (có văn bản kèm theo) như sau:

1.1. Vốn chưa trả: 29.985.740.837 đồng;

1.2. Lãi trong hạn chưa trả: 52.917.523 đồng;

1.3. Lãi quá hạn tính đến hết ngày 22/11/2013 là: 18.683.105.313 đồng ;

1.4. Lãi phạt: 50.628.796 đồng;

2. Công ty Cổ phần Quốc Tế T phải tiếp tục trả lãi từ ngày 23/11/2013, với tổng số tiền vốn, lãi quá hạn, lãi phạt phải trả, theo mức lãi suất quá hạn ghi trên Hợp đồng tín dụng là 18%/ năm tính đến ngày trả xong số nợ;

3. Khi Công ty Cổ phần Quốc Tế T chưa trả hết các khoản nợ, thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mãi các tài sản thế chấp của người thứ ba để thi hành án như sau:

3.1. Nhà và đất tại đường B, Phường 2, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Đại Tr, bà Phan Thị Th, phạm vi bảo đảm khoản vay tối đa là: 5.105.316.938 đồng.

3.2. Nhà và đất tại đường Ng, Phường 9, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Lê D, bà Từ Thị Thu H, phạm vi bảo đảm khoản vay tối đa là: 6.999.795.000 đồng.

3.3. Quyền sử dụng 1028m² đất thuộc thửa số 292, tờ bản đồ số 09 và 4477 m² đất thuộc thửa số 290, tờ bản đồ số 09, cùng tọa lạc tại xã H, huyện B1, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Phan Văn T đại diện hộ gia đình đứng tên trên giấy chứng nhận QSDĐ số: 377/QSDĐ/H ngày 04/01/2002 của UBND huyện B1, Thành phố Hồ Chí Minh, phạm vi bảo đảm khoản vay tối đa là 2.522.800.000 đồng;

3.4. Nhà và đất tại đường L, Phường 1, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Hồng Văn V, bà Nguyễn Thị Thu D, phạm vi bảo đảm khoản vay tối đa là: 1.670.149.600 đồng;

3.5. Quyền sử dụng 1479,7m² đất thuộc thửa số 365 và 683,5m² đất thuộc thửa số 376, cùng tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ: H00713/08 ngày 12/12/2008 do UBND huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Võ Quốc D1, phạm vi bảo đảm khoản vay tối đa là: 907.900.000 đồng;

3.6. Nhà và đất tại đường 20, Phường 12, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Phan Thanh Q, bà Dương Lệ M, phạm vi bảo đảm khoản vay tối đa là: 1.161.930.000 đồng.

3.7. Nhà và đất tại đường Ng1, Phường 6, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Đỗ Văn Q1, bà Phan Thị Ng, phạm vi bảo đảm là khoản vay tối đa là: 1.001.000.000 đồng.

Ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung liên quan đến tài sản thế chấp của các người thứ ba và tài sản cầm cố của Công ty Cổ phần T như sau:

1. Quyền sử dụng 7.542m² đất thuộc các thửa số 35, 36, 1206, 1205 cùng tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận QSDĐ số: 515/QSDĐ/TTN/1B ngày 15/11/2004 do UBND huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Nguyễn Văn Nh, phạm vi bảo đảm khoản vay tối đa là 11.300.000.000 đồng.

2. Nhà và đất tại đường H, Khu phố 4, Phường T1, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Thanh T, bà Huỳnh Thị Mỹ Ng1, phạm vi bảo đảm khoản vay tối đa là: 912.000.000 đồng, hiện nay đã giải chấp xong.

3. Nhà và đất tại đường Ngh, Phường 7, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Đào Xuân H, bà Lê Thị Thu H, phạm vi bảo đảm khoản nợ vay tối đa là: 1.046.435.625 đồng, hiện nay đã giải chấp xong.

4. Hàng hóa xăng dầu tồn kho luân chuyển tại ấp Th, xã Th1, huyện L, tỉnh Vĩnh Long của Công ty Cổ phần T đã cầm cố, hiện nay đã giải chấp xong.

Ngoài ra, Ngân hàng không yêu cầu hay bổ sung tài liệu chứng cứ nào khác.

Bị đơn Công ty Cổ phần Quốc Tế T là chủ thể kế thừa quyền nghĩa vụ của Công ty Cổ phần T, do bà Nguyễn Thị Ph đại diện theo ủy quyền, vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm; các ngày 14/7/2011 và ngày 09/12/2011 có văn bản trình bày các nội dung chính sau:

Xác nhận Công ty Cổ phần T có ký và thực hiện với Ngân hàng TMCP K Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 01/09K/HDHM/TCB.HCM, ngày 06/01/2009 và Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng sửa đổi bổ sung số 01/09K-03/HĐHMSĐBS ngày 26/02/2009 có giá trị hạn mức tín dụng: 40.000.000.000 đồng; đến nay còn dư nợ gốc là 29.985.740.873 đồng;

Và Công ty Cổ phần T có đảm bảo bằng các tài sản thế chấp của người thứ ba là:

1/. Nhà và đất tại đường B, Phường 2, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Đại Tr, bà Phan Thị Th;

2/. Nhà và đất tại đường Ng, Phường 9, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Lê D, bà Từ Thị Thu H;

3/. Quyền sử dụng 1028m² đất thuộc thửa số 292 và 4477m² đất thuộc thửa

số 290, cùng tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã H, huyện B1, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Phan Văn T đại diện hộ gia đình đứng tên trên giấy chứng nhận QSDĐ số: 377/QSDĐ/H ngày 04/01/2002 của UBND huyện B1, Thành phố Hồ Chí Minh;

4/. Nhà và đất tại đường L, Phường 1, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Hồng Văn V, bà Nguyễn Thị Thu D;

5/. Quyền sử dụng 1479,7m² đất thuộc thửa số 365 và 683,5m² đất thuộc thửa số 376, cùng tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ: H00713/08 ngày 12/12/2008 do UBND huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Võ Quốc D1;

6/. Quyền sử dụng 7.542m² đất thuộc các thửa số 35, 36, 1206, 1205 cùng tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận QSDĐ số: 515/QSDĐ/TTN/1B ngày 15/11/2004 do UBND huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Nguyễn Văn Nh;

7/. Nhà và đất tại đường 20, Phường 12, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Phan Thanh Q, bà Dương Lệ M;

8/. Nhà và đất tại đường Ng1, Phường 6, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Đỗ Văn Q1, bà Phan Thị Ng;

9/. Nhà và đất tại đường Ngh, Phường 7, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Đào Xuân H, bà Lê Thị Thu H;

10/. Nhà và đất tại đường H, Khu phố 4, Phường T1, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Thanh T, bà Huỳnh Thị Mỹ Ng1;

Do Ngân hàng không đáo hạn nợ vay, nên công ty chưa có khả năng trả các khoản nợ cho ngân hàng. Nay công ty đề nghị ngân hàng xem lại mức lãi áp dụng và cho thời hạn 06 tháng để giải quyết nợ với ngân hàng, không yêu cầu kiểm tra, kiểm toán các chứng từ tài liệu do ngân hàng xuất trình với Tòa án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/. Bà Phan Thị Th vắng mặt tại Tòa án sơ thẩm. Ông Nguyễn Đại Tr xác định có ký hợp đồng ủy quyền cho ông Phan Thanh Q được quyền quản lý, sử dụng, chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất tại đường B, Phường 2, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; ông Tr yêu cầu được trả nợ trong phạm vi bảo đảm với thời hạn 06 tháng, nếu không trả được nợ thì đồng ý cho phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ.

2/. Ông Lê D, bà Từ Thị Thu H vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm. Tại Tòa án ông D, bà H đã xác định có ký hợp đồng ủy quyền cho ông Phan Thanh Q được quyền quản lý, sử dụng, bán, tặng cho, thế chấp toàn bộ căn nhà số 230C.6 Ng, Phường 9, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh, yêu cầu được trả nợ trong phạm vi bảo đảm với thời hạn 06 tháng, không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ.

3/. Ông Phan Văn T đại diện cho bà B, bà Th, bà Ng xác định có ký hợp đồng ủy quyền cho ông Phan Thanh Q được quyền quản lý, sử dụng, thế chấp, đảm bảo quyền sử dụng 1028m² đất thuộc thửa số 292, tờ bản đồ số 09 và 4477m² đất thuộc

thửa số 290, tờ bản đồ số 09, cùng tọa lạc tại xã H, huyện B1, Thành phố Hồ Chí Minh; yêu cầu được trả nợ trong phạm vi bảo đảm thời hạn 06 tháng, nếu không trả được nợ thì phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ.

4/. Ông Hồng Văn V, bà Nguyễn Thị Thu D trình bày: Theo yêu cầu của Công ty Cổ phần T, ông V, bà D có ký “Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba” số 30460/HĐTC/TCB tại Phòng công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 22/7/2009 thế chấp tài sản là Nhà và đất tại đường L, Phường 1, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông V, bà D có vay số tiền 600.000.000 đồng của Công ty Cổ phần T, đề nghị được trả 600.000.000 số tiền đã vay; ông, bà không đồng ý với yêu cầu của Ngân hàng.

5/. Ông Võ Quốc D1 do ông Trần Chính Ngh đại diện theo ủy quyền trình bày: Quyền sử dụng 1479,7m² đất thuộc thửa số 365 và 683,5m² đất thuộc thửa số 376, cùng tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh là ông Võ Quốc D1 đã chuyển nhượng cho ông Phan Thanh Q và nhận đủ tiền, nhưng hai bên chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đăng ký, trước bạ, sang tên. Theo yêu cầu của ông Q thì ông D1 có ủy quyền cho ông Q được thay mặt ông D1 làm thủ tục chuyển nhượng, thế chấp, quản lý, sử dụng các phần đất đã mua, bán; ông D1 không có quyền lợi gì nữa hoàn toàn do ông Q định đoạt, ông D1 không có yêu cầu gì đối với Tòa án. Đề nghị Tòa án căn cứ vào các quy định của pháp luật để giải quyết.

6/. Tại phiên tòa xét xử vụ án ngày 08 tháng 10 năm 2013, ông Nguyễn Văn Nh, Luật sư của ông Nh trình bày: Ông Nh không có giao dịch với ông Phan Thanh Q và Ngân hàng TMCP K, các chữ ký trong hợp đồng ủy quyền không phải của ông Nh và yêu cầu Tòa án hoãn phiên tòa, để ông Nh làm thủ tục bổ sung yêu cầu độc lập là buộc Ngân hàng TMCP K trả lại Giấy chứng nhận QSDĐ số: 515/QSDĐ/TTN/1B ngày 15/11/2004 đối với 7.542 m² đất thuộc các thửa số 35, 36, 1206, 1205 cùng tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Nguyễn Văn Nh; lý do ông Phan Thanh Q ký “Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba” đã giao cho Ngân hàng TMCP K - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh giữ. Nhưng đến nay ông Nh không có văn bản yêu cầu gửi đến Tòa án.

7/. Ông Phan Thanh Q, bà Dương Lệ M vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm. Tại Tòa án ông Q đã xác định có ký “Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba” số 23466/HĐTC-BDS/TCB tại Phòng công chứng số 6, Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 22/01/2010 thế chấp tài sản là Nhà và đất tại đường 20, Phường 12, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo khoản nợ vay 1.161.930 đồng và lãi phát sinh. Ông Q yêu cầu được trả nợ với thời hạn 06 tháng, không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ.

8/. Ông Đỗ Văn Q1, bà Phan Thị Ng vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm. Tại tòa án bà Ng có ý kiến yêu cầu Công ty Cổ phần T phải trả các khoản nợ; ông Q1, bà Ng không đồng ý phát mãi tài sản thanh toán nợ của Công ty Cổ phần T với Ngân hàng.

9/. Ông Nguyễn Thanh T, bà Huỳnh Thị Mỹ Ng1, ông Đào Xuân H, bà Lê Thị Thu H đều vắng mặt tại phiên tòa, không có ý kiến, yêu cầu, giao nộp tài liệu chứng cứ gì đối với Tòa án.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 1389/2013/KDTM-ST ngày 28 tháng 11 năm 2013, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

- Áp dụng khoản 1, Điều 29; điểm a, khoản 1 Điều 34, Điều 35, Điều 243, Điều 245 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004 đã sửa đổi bổ sung năm 2011;

- Áp dụng các Điều 342, 343, 347, 355, 361, 362, 365, 366, 367; khoản 5 Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 51, 54 Luật các tổ chức tín dụng năm 1997 đã sửa đổi bổ sung năm 2004;

- Áp dụng khoản 1 Điều 4, Điều 68, Điều 71 Nghị định 163/2006/CP, ngày 29/12/2006 của Chính phủ về Giao dịch bảo đảm;

- Áp dụng Quyết định của Ngân hàng Nhà nước số: 1627/2001/QĐ-NHNN, ngày 31/12/2001 và Quyết định số: 127/2005/QĐ-NHNN, ngày 03/02/2005 về Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng;

- Áp dụng Pháp lệnh lệ phí, án phí Tòa án ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 12; Công văn số 98/TANDTC-KHXX ngày 30/6/2009 của Tòa án nhân dân Tối cao;

- Áp dụng Điều 26; Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 và Công văn số: 99/TANDTC-KHXX, ngày 31/6/2009 của Tòa án nhân dân Tối cao;

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K;

Buộc Công ty Cổ phần Quốc Tế T phải trả cho Ngân hàng TMCP K các khoản tiền như sau:

- Vốn còn phải trả là: 29.985.740.873 đồng;

- Lãi trong hạn chưa trả là: 52.917.523 đồng.

- Lãi quá hạn chưa trả (đã được Ngân hàng tính đến hết ngày 22/11/2013) là 18.683.105.313 đồng;

Tổng cộng số tiền phải trả là: 48.721.763.709 (bốn mươi tám tỷ bảy trăm hai mươi một triệu bảy trăm sáu mươi ba ngàn bảy trăm lẻ chín) đồng.

- Thời hạn thanh toán: Trả ngay theo yêu cầu của Ngân hàng.

Lãi quá hạn phát sinh được tính tiếp từ ngày 23/11/2013 (chỉ tính đối với số tiền vốn chưa trả), theo mức lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường, tính đến ngày trả hết vốn.

Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP K yêu cầu Công ty Cổ phần Quốc Tế T phải trả “lãi phạt” là tính lãi quá hạn trên số tiền các khoản tiền lãi đến kỳ mà Công ty Cổ phần Quốc Tế T không trả là: 50.628.796 đồng.

Trường hợp Công ty Cổ phần Quốc Tế T chưa trả đủ các khoản vốn, lãi quá hạn trên, Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu các người thứ ba chủ tài sản thế

chấp nêu trên là người liên đới phải trả thay theo phần bảo đảm được quy định cụ thể ở phần sau đây của bản án này.

Sau khi người thứ ba chủ tài sản thế chấp hoàn thành nghĩa vụ liên đới đảm bảo khoản nợ của Công ty Cổ phần Quốc Tế T đối với Ngân hàng. Ngân hàng TMCP K có trách nhiệm hoàn tất các thủ tục giải chấp theo quy định của pháp luật và trả lại các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho chủ tài sản đó.

Khi đã có yêu cầu của Ngân hàng TMCP K, Công ty Cổ phần Quốc Tế T và người thứ ba chủ tài sản thế chấp chưa trả hết phần nghĩa vụ của mình, Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thi hành án và xử lý, phát mãi các tài sản đã thế chấp của người thứ ba để thi hành án phần bảo đảm khoản nợ tương ứng của người thứ ba được quy định trong bản án này, theo quy định của pháp luật.

Cụ thể là:

1/. Ông Lê D và bà Từ Thị Thu H, bảo đảm khoản nợ vay là 6.999.795.000 đồng, tài sản thế chấp là nhà và đất tại số: đường Ng, Phường 9, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/. Ông Phan Văn T, bà Trần Thị Ng, bà Phan Thị B, bà Vũ Thị Thanh Th do ông Phan Văn T đại diện hộ gia đình đứng tên trên giấy chứng nhận QSDĐ số: 377/QSDĐ/H ngày 04/01/2002 của UBND huyện B1, Thành phố Hồ Chí Minh, bảo đảm khoản nợ vay là 2.522.800.000 đồng, tài sản thế chấp là quyền sử dụng 1028m² đất thuộc thửa số 292 và 4477m² đất thuộc thửa số 290, cùng tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã H, huyện B1, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/. Ông Đỗ Văn Q1 và bà Phan Thị Ng bảo đảm khoản nợ vay là: 1.001.000.000 đồng, tài sản thế chấp là nhà và đất tại đường Ng1, Phường 6, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/. Ông Võ Quốc D1 bảo đảm khoản nợ vay là: 907.900.000 đồng, tài sản thế chấp là quyền sử dụng 1479,7m² đất thuộc thửa số 365 và 683,5m² đất thuộc thửa số 376, cùng tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/. Ông Hồng Văn V và bà Nguyễn Thị Thu D, bảo đảm khoản nợ vay là: 1.670.149.600 đồng, tài sản thế chấp là căn nhà đường L, Phường 1, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

6/. Ông Phan Thanh Q và bà Dương Lệ M, bảo đảm khoản nợ vay là: 1.161.930.000 đồng, tài sản thế chấp là nhà và đất tại đường 20, Phường 12, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

7/. Ông Nguyễn Đại Tr và bà Phan Thị Th, bảo đảm khoản nợ vay là: 5.105.316.938 đồng, tài sản thế chấp là nhà và đất tại đường B, Phường 2, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Vào các ngày 10/12/2013, 11/12/2013, 12/12/2013, 13/12/2013 nguyên đơn Ngân hàng TMCP K, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Đại Tr, bà Phan Thị Th, ông Lê D, bà Từ Thị Thu H, ông Hồng Văn V, bà Nguyễn Thị Thu D, ông Phan Văn T, bà Trần Thị Ng, bà Phan Thị B, bà Vũ Thị Thanh Th kháng cáo yêu cầu xem xét lại bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ngân hàng TMCP K rút yêu cầu đối với ông Đỗ Văn Q1, bà Phan Thị Ng; ông Hồng Văn V, bà Nguyễn Thị Thu D; ông Phan Thanh Q, bà Dương Lê M; ông Nguyễn Đại Tr, bà Phan Thị Th. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc Công ty T thanh toán phần nợ lãi quá hạn phát sinh kể từ ngày 23/11/2013 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 01/09K/HDHM/TCB.HCM; Trường hợp Công ty cổ phần quốc tế T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán nợ, thì Techcombank được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ đường Ng, Phường 9, quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Lê D và bà Từ Thị Thu H, để bảo đảm khoản nợ vay với số tiền gốc là 6.999.795.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận; Quyền sử dụng thửa đất số 292 và 290, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại xã H, huyện B1, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Phan Văn T, bà Trần Thị Ng, bà Phan Thị B, bà Vũ Thị Thanh Th, để bảo đảm khoản nợ vay với số tiền gốc là 2.522.800.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận; Quyền sử dụng thửa đất số 365 và 376, tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Võ Quốc D1, để bảo đảm khoản nợ vay với số tiền gốc là 907.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận.

Ông Lê D, bà Từ Thị Thu H rút lại yêu cầu kháng cáo; ông Phan Văn T, bà Trần Thị Ng, bà Phan Thị B, bà Vũ Thị Thanh Th, ông Nguyễn Đại Tr, bà Phan Thị Th, ông Hồng Văn V, bà Nguyễn Thị Thu D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng vắng mặt không có lý do.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê D, bà Từ Thị Thu H đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP K về việc buộc ông D, bà H phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với tiền lãi phát sinh từ số nợ gốc 6.999.795.000 đồng mà ông D, bà H đã bảo lãnh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định pháp luật.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của Ngân hàng và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đối với các nội dung

kháng cáo đã rút thì đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của Ngân hàng TMCP K, ông Nguyễn Đại Tr, bà Phan Thị Th, ông Lê D, bà Từ Thị Thu H, ông Hồng Văn V, bà Nguyễn Thị Thu D, ông Phan Văn T, bà Trần Thị Ng, bà Phan Thị B, bà Vũ Thị Thanh Th làm trong hạn luật định, hợp lệ về hình thức nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê D, bà Từ Thị Thu H rút lại yêu cầu kháng cáo; ông Nguyễn Đại Tr, bà Phan Thị Th, ông Phan Văn T, bà Trần Thị Ng, bà Phan Thị B, bà Vũ Thị Thanh Th, ông Hồng Văn V, bà Nguyễn Thị Thu D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 289, Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử đối với kháng cáo của ông Lê D, bà Từ Thị Thu H, ông Nguyễn Đại Tr, bà Phan Thị Th, ông Phan Văn T, bà Trần Thị Ng, bà Phan Thị B, bà Vũ Thị Thanh Th, ông Hồng Văn V, bà Nguyễn Thị Thu D.

Ngân hàng TMCP K rút yêu cầu đối với ông Đỗ Văn Q1, bà Phan Thị Ng; ông Hồng Văn V, bà Nguyễn Thị Thu D; ông Phan Thanh Q, bà Dương Lệ M; ông Nguyễn Đại Tr, bà Phan Thị Th về việc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo hợp đồng đã ký kết nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP K về việc buộc ông Đỗ Văn Q1, bà Phan Thị Ng; ông Hồng Văn V, bà Nguyễn Thị Thu D; ông Phan Thanh Q, bà Dương Lệ M; ông Nguyễn Đại Tr, bà Phan Thị Th thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngày 06/01/2009, Ngân hàng TMCP K ký Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 01/09K/HDHM/TCB.HCM và ngày 26/02/2019, hai bên ký Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng sửa đổi, bổ sung số 01/09K-03/HĐHMSĐBS; có nội dung: Giá trị hạn mức tín dụng 40.000.000.000 đồng; thời hạn tối đa các khoản vay không vượt quá ngày 06/4/2010. Ngân hàng K đã giải ngân 32 tỷ đồng, thời hạn vay 03 tháng, ngày đến hạn trả nợ cuối cùng 31/3/2010.

Các tài sản để bảo đảm cho khoản vay của Công ty Quốc Tế T là: Nhà và đất tại đường B, Phường 2, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Đại Tr, bà Phan Thị Th; Nhà và đất tại đường Ng, Phường 9, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Lê D, bà Từ Thị Thu H; Quyền sử dụng 1028m² đất thuộc thửa số 292 và 4477m² đất thuộc thửa số 290 (hiện đã điều chỉnh diện tích 3.477m² trên giấy chứng nhận), cùng tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã H, huyện B1, Thành phố Hồ Chí Minh của hộ ông Phan Văn T; Nhà và đất tại đường L, Phường 1, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Hồng Văn V, bà Nguyễn Thị Thu D; Quyền sử dụng 1479,7m² đất thuộc

thửa số 365 và 683,5m² đất thuộc thửa số 376, cùng tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Võ Quốc D1; Quyền sử dụng 7.542m² đất thuộc các thửa số 35, 36, 1206, 1205 cùng tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn Nh; Nhà và đất tại đường 20, Phường 12, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Phan Thanh Q, bà Dương Lệ M; Nhà và đất tại đường Ng1, Phường 6, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Đỗ Văn Q1, bà Phan Thị Ng; Nhà và đất tại đường Ngh, Phường 7, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Đào Xuân H, bà Lê Thị Thu H; Nhà và đất tại đường H, Khu phố 4, Phường T1, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Thanh T, bà Huỳnh Thị Mỹ Ng1; theo các Hợp đồng thế chấp đã được ký kết với Ngân hàng TMCP K.

[2.2] Xét kháng cáo của Ngân hàng TMCP K đối với giao dịch cấp tín dụng:

[2.2.1] Các hợp đồng cấp tín dụng được hai bên thực hiện trên cơ sở tự nguyện, hợp pháp. Công ty cổ phần Quốc tế T vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên phải chịu trách nhiệm hoàn trả vốn và lãi theo nội dung hợp đồng đã thỏa thuận cho Ngân hàng TMCP K.

Quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng K và đại diện Công ty Quốc tế T đều có văn bản xác nhận nợ vốn chưa thanh toán là 29.985.740.873 đồng. Theo bảng tính lãi của Ngân hàng K ngày 22/11/2013 thì Công ty Quốc tế T phải thanh toán nợ gốc 29.985.740.873 đồng; nợ lãi trong hạn 52.917.523 đồng; lãi quá hạn trên số tiền vốn quá hạn là 18.683.105.313 đồng; tổng các khoản phải thanh toán 48.721.763.709 đồng là phù hợp với thỏa thuận của hai bên tại hợp đồng tín dụng về lãi vay. Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty Quốc tế T thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi vay trên là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Ngân hàng TMCP K trình bày sau khi xét xử sơ thẩm Ngân hàng đã thu hồi được một phần nợ gốc; tuy nhiên không cung cấp được tài liệu thể hiện số tiền cụ thể đã được thanh toán, thời điểm thanh toán. Mặt khác, sau khi xét xử sơ thẩm các bên đương sự đều không có kháng cáo, Viện kiểm sát có thẩm quyền không kháng nghị nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không xem xét đến số tiền gốc và lãi vay tính đến ngày 23/11/2013 (ngày xét xử sơ thẩm). Số tiền đã thu hồi được sau khi xét xử sơ thẩm sẽ được đối trừ trong giai đoạn thi hành án.

[2.2.2] Đối với lãi suất phát sinh tính từ ngày 23/11/2013 đối với số vốn chưa thanh toán, phần quyết định của bản án tuyên “...theo mức lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tính đến ngày trả hết vốn” là chưa phù hợp với quy định tại Điều 51 Luật các tổ chức tín dụng 1997, được sửa đổi, bổ sung năm 2004; Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001, Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005 của Ngân hàng Nhà nước về quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng và Ấn lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của Ngân hàng K; sửa bản án sơ thẩm đối với lãi suất phải chịu tính từ ngày 23/11/2013.

[2.2.3] Đối với khoản lãi phạt 50.628.796 đồng, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng Ngân hàng K yêu cầu Công ty Quốc tế T phải thanh toán khoản lãi phạt đối với khoản tiền lãi quá hạn là không phù hợp với quy định pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng K là có cơ sở, đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, nội dung trình bày ý kiến của đại diện Ngân hàng cũng không đề nghị Công ty Quốc tế T phải thanh toán khoản tiền phạt này. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng K yêu cầu Công ty Quốc tế T phải thanh toán khoản lãi phạt.

[2.3] Xét kháng cáo của Ngân hàng K về nghĩa vụ của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan liên quan đến giao dịch bảo đảm:

Đối với yêu cầu liên quan đến ông Hồng Văn V, bà Nguyễn Thị Thu D, ông Nguyễn Đại Tr, bà Phan Thị Th, ông Đỗ Văn Q1, bà Phan Thị Ng, ông Phan Thanh Q, bà Dương Lệ M, tại phiên tòa phúc thẩm Ngân hàng K đã rút nên Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết yêu cầu như đã nêu tại mục [1].

Đối với ông Lê D, bà Từ Thị Thu H: Ông D, bà H ủy quyền cho ông Phan Thanh Q được thế chấp, quản lý, sử dụng quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất số 230C.6 Ng, Phường 9, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh; sau đó ông Q ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 23031/HĐTC/TCB ký ngày 06/02/2009 để bảo đảm khoản nợ gốc tối đa là 6.999.795.000 đồng cho Công ty quốc tế T tại Ngân hàng K.

Đối với ông Phan Văn T: Hộ gia đình ông T gồm Phan Văn T, Trần Thị Ng, Phan Thị B và Vũ Thị Thanh Th có ký hợp đồng ủy quyền cho ông Phan Thanh Q thế chấp, quản lý, sử dụng, đảm bảo quyền sử dụng 1028m² đất thuộc thửa số 292 và 4477m² đất thuộc thửa số 290 (hiện đã điều chỉnh diện tích 3.477m² trên giấy chứng nhận), cùng tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã H, huyện B1, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng ủy quyền công chứng số 000995, quyền số 1/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 08/12/2008 của Văn phòng công chứng T, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi nhận ủy quyền, ông Phan Thanh Q thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng TMCP K, vay tiền theo Hợp đồng thế chấp số 23465/HĐTC/TCB, ngày 23/6/2009 để đảm bảo khoản nợ gốc 2.522.800.000 đồng và lãi phát sinh của Công ty Quốc tế T.

Đối với ông Võ Quốc D1: Quyền sử dụng 1479,7m² đất thuộc thửa số 365 và 683,5 m² đất thuộc thửa số 376, cùng tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh là ông Võ Quốc D1 đã chuyển nhượng cho ông Phan Thanh Q và nhận đủ tiền, nhưng hai bên chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đăng ký, trước bạ, sang tên. Theo yêu cầu của ông Q thì ông D1 có ủy quyền cho ông Q được thay mặt ông D1 làm thủ tục chuyển nhượng, thế chấp, quản lý, sử dụng các phần đất đã mua, bán. Ông Q đã thế chấp quyền sử dụng đất trên để đảm bảo cho khoản vay nợ gốc 907.900.000 đồng của Công ty Quốc tế T.

Các hợp đồng thế chấp trên đều được công chứng, chứng thực tại Văn phòng công chứng; được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định pháp luật. Do đó, ông Lê D, bà Từ Thị Thu H, hộ ông Phan Văn T, ông Võ Quốc D1 phải chịu trách nhiệm

thực hiện đúng nghĩa vụ mà mình đã cam kết. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng K về việc bảo lãnh, xử lý, phát mãi tài sản thế chấp trong trường hợp Công ty Quốc Tế T, chủ tài sản thế chấp không thanh toán hết phần nghĩa vụ là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ buộc ông Lê D, bà Từ Thị Thu H, hộ ông Phan Văn T, ông Võ Quốc D1 chịu trách nhiệm bảo lãnh đối với số nợ gốc của hợp đồng tín dụng là không đúng với thỏa thuận của các bên tại Hợp đồng thế chấp. Theo nội dung của hợp đồng thế chấp thì nghĩa vụ bảo lãnh bao gồm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, phí, phạt.. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng K, cần sửa án sơ thẩm theo hướng buộc ông Lê D, bà Từ Thị Thu H, hộ ông Phan Văn T, ông Võ Quốc D1 chịu trách nhiệm thanh toán nợ gốc theo hợp đồng thế chấp và lãi phát sinh của nợ gốc trong trường hợp Công ty T không thanh toán được.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Do sửa án sơ thẩm nên Ngân hàng TMCP K, ông Nguyễn Đại Tr, bà Phan Thị Th, ông Lê D, bà Từ Thị Thu H, ông Hồng Văn V, bà Nguyễn Thị Thu D, ông Phan Văn T, bà Trần Thị Ng, bà Phan Thị B, bà Vũ Thị Thanh Th không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Lê D, bà Từ Thị Thu H, ông Nguyễn Đại Tr, bà Phan Thị Th, ông Phan Văn T, bà Trần Thị Ng, bà Phan Thị B, bà Vũ Thị Thanh Th, ông Hồng Văn V, bà Nguyễn Thị Thu D.

Chấp nhận một phần kháng cáo của Ngân hàng TMCP K. Sửa một phần Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 1398/2013/KDTM-ST ngày 28 tháng 11 năm 2013 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Áp dụng: Điều 342, 343, 347, 355, 361, 362, 365, 366, 367, khoản 5 Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 51, 54 Luật các tổ chức tín dụng năm 1997, đã sửa đổi bổ sung năm 2004; khoản 1 Điều 4, Điều 68, Điều 71 Nghị định 163/2006/CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về Giao dịch bảo đảm; Quyết định của Ngân hàng Nhà nước số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 và Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005 về Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng; Pháp lệnh lệ phí, án phí Tòa án ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 12; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016.

Tuyên xử:

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

Buộc Công ty Cổ phần Quốc Tế T phải trả cho Ngân hàng TMCP K các khoản tiền như sau:

- Vốn còn phải trả là: 29.985.740.873 đồng;
- Lãi trong hạn chưa trả là: 52.917.523 đồng.
- Lãi quá hạn chưa trả (đã được Ngân hàng tính đến hết ngày 22/11/2013) là 18.683.105.313 đồng;

Tổng cộng số tiền phải trả là: 48.721.763.709 (bốn mươi tám tỷ bảy trăm hai mươi một triệu bảy trăm sáu mươi ba ngàn bảy trăm lẻ chín) đồng.

Công ty cổ phần Quốc tế T phải tiếp tục trả cho Ngân hàng TMCP K tiền lãi được tính trên số dư nợ gốc kể từ ngày 23/11/2013 trở đi theo mức lãi suất được qui định tại Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký cho đến khi Công ty cổ phần Quốc tế T thanh toán hết nợ. (Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 01/09K/HDHM/TCB.HCM ngày 06/01/2009, Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng sửa đổi bổ sung số 01/09K-03/HĐHMSĐBS ngày 26/02/2009 và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 33969 ngày 31/12/2009.

2/. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP K yêu cầu Công ty Cổ phần Quốc Tế T phải trả “lãi phạt” của lãi quá hạn trên số tiền lãi đến kỳ mà Công ty Cổ phần Quốc Tế T không trả là 50.628.796 đồng.

3/. Trường hợp Công ty Cổ phần Quốc Tế T chưa trả đủ các khoản vốn, lãi quá hạn trên, Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu những người thứ ba chủ tài sản thế chấp nêu trên là người liên đới phải trả thay theo phân bảo đảm được quy định cụ thể ở phần sau đây của bản án này.

Sau khi người thứ ba chủ tài sản thế chấp hoàn thành nghĩa vụ liên đới đảm bảo khoản nợ của Công ty Cổ phần Quốc Tế T đối với Ngân hàng. Ngân hàng TMCP K có trách nhiệm hoàn tất các thủ tục giải chấp theo quy định của pháp luật và trả lại các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho chủ tài sản đó.

Khi đã có yêu cầu của Ngân hàng TMCP K, Công ty Cổ phần Quốc Tế T và người thứ ba chủ tài sản thế chấp chưa trả hết phần nghĩa vụ của mình, Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thi hành án và xử lý, phát mãi các tài sản đã thế chấp của người thứ ba để thi hành án phân bảo đảm khoản nợ tương ứng của người thứ ba được quy định trong bản án này, theo quy định của pháp luật.

Cụ thể là:

3.1/. Ông Lê D và bà Từ Thị Thu H, bảo đảm khoản nợ vay là 6.999.795.000 đồng và tiền lãi phát sinh của số nợ gốc 6.999.795.000 đồng theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 01/09K/HDHM/TCB.HCM ngày 06/01/2009, Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng sửa đổi bổ sung số 01/09K-03/HĐHMSĐBS ngày 26/02/2009 và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 33969 ngày 31/12/2009; tài sản thế chấp là nhà và đất tại số: đường Ng, Phường 9, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh. (Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 23031/HĐTC/TCB ngày 06/02/2009, đã được công chứng tại Phòng công chứng

số 6, TP. Hồ Chí Minh và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Ủy ban nhân dân quận 5, TP. Hồ Chí Minh ngày 11/2/2009)

3.2/. Ông Phan Văn T, bà Trần Thị Ng, bà Phan Thị B, bà Vũ Thị Thanh Th do ông Phan Văn T đại diện hộ gia đình bảo đảm khoản nợ vay là 2.522.800.000 đồng và tiền lãi phát sinh của số nợ gốc 2.522.800.000 đồng theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 01/09K/HDHM/TCB.HCM ngày 06/01/2009, Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng sửa đổi bổ sung số 01/09K-03/HĐHMSĐBS ngày 26/02/2009 và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 33969 ngày 31/12/2009; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 292 và thửa số 290, cùng tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã H, huyện B1, Thành phố Hồ Chí Minh; giấy chứng nhận QSDĐ số: 377/QSDĐ/H ngày 04/01/2002 của UBND huyện B1, Thành phố Hồ Chí Minh. (Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 23465/HĐTC/TCB ngày 22/6/2009, đã được công chứng tại Phòng công chứng số 4, TP. Hồ Chí Minh và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Phòng Tài nguyên và môi trường huyện B1, TP. Hồ Chí Minh ngày 09/7/2009)

3.3/. Ông Võ Quốc D1 bảo đảm khoản nợ vay là 907.900.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số 01/09K/HDHM/TCB.HCM ngày 06/01/2009, Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng sửa đổi bổ sung số 01/09K-03/HĐHMSĐBS ngày 26/02/2009 và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 33969 ngày 31/12/2009; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 365 và thửa số 376, cùng tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. (Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số 30266/HĐTC/TCB ngày 11/7/2009, đã được công chứng tại Phòng công chứng số 6, TP. Hồ Chí Minh và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Phòng Tài nguyên và môi trường huyện C, TP. Hồ Chí Minh ngày 16/7/2009)

4/. Đình chỉ giải quyết các yêu cầu sau của Ngân hàng K:

4.1/. Buộc ông Đỗ Văn Q1 và bà Phan Thị Ng thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đối với khoản nợ vay là 1.001.000.000 đồng, tài sản thế chấp là nhà và đất tại đường Ng1, Phường 6, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.2/. Buộc ông Hồng Văn V và bà Nguyễn Thị Thu D thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đối với khoản nợ vay là 1.670.149.600 đồng, tài sản thế chấp là căn nhà đường L, Phường 1, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.3/. Buộc ông Phan Thanh Q và bà Dương Lệ M thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đối với khoản nợ vay là: 1.161.930.000 đồng, tài sản thế chấp là nhà và đất tại đường 20, Phường 12, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.4/. Buộc ông Nguyễn Đại Tr và bà Phan Thị Th thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đối với khoản nợ vay là: 5.105.316.938 đồng, tài sản thế chấp là nhà và đất tại đường B, Phường 2, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/. Án phí, chi phí tố tụng sơ thẩm được thực hiện theo quyết định của bản án sơ thẩm.

6/. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

7/. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

- Hoàn lại cho ông Lê D, bà Từ Thị Thu H 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 06408 ngày 10/01/2014 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hoàn lại cho ông Hồng Văn V, bà Nguyễn Thị Thu D 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 06290 ngày 17/12/2013 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hoàn lại cho ông Nguyễn Đại Tr, bà Phan Thị Th 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 06289 ngày 17/12/2013 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hoàn lại cho ông Phan Văn T 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 06284 ngày 17/12/2013 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP K 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 06314 ngày 20/12/2013 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

9/. Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;

- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- ĐS (22);
- Lưu VP(3), HS(2).32b.TTPT.

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

Hoàng Thanh Dũng