TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 22/2019/KDTM-PT
Ngày: 06-12-2019
V/v tranh chấp: *"Hợp đồng tín dụng"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Hà
Các Thẩm phán:
1/ Ông Nguyễn Hữu Tuấn
2/ Ông Vương Minh Tâm

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Bùi Thị Kim Yến - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa*:** Ông Hồ Nguyên Vũ - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 12 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 12/2019/TLPT-KDTM ngày 11/9/2019 về việc tranh chấp *"Hợp đồng tín dụng"*, do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 09/2019/KDTM-ST ngày 15/7/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 30/2019/QĐ-PT ngày 13 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: **Quỹ ĐT**; địa chỉ: Đường L, Phường M, thành phố V, tỉnh V.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Hồ Kim K - Chức vụ: Trưởng phòng Tín dụng - Ủy thác (Văn bản ủy quyền số 245/UQ-QĐTPT ngày 22/11/2019 – Có mặt).

- *Bị đơn:* **Công ty H**; địa chỉ: Đường V, khóm M, Phường C, thành phố V, tỉnh V.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn P – Chức vụ: Giám đốc (Có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà **Hoàng Lê Trang Đ**; địa chỉ: Đường T, Phường M, thành phố V, tỉnh V.

Người đại diện hợp pháp của bà Trang Đài: Bà Hoàng T; địa chỉ: Đường T, Phường M, thành phố V, tỉnh V (Văn bản ủy quyền ngày 18/4/2019 – Có mặt).

2. Bà **Hoàng T**; địa chỉ: Đường T, Phường M, thành phố V, tỉnh V. (Có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Công ty H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hoàng Lê Trang Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 07/12/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 05/01/2018 và trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, nguyên đơn Quỹ ĐT (do bà Hồ Kim K đại diện) trình bày:

Quỹ ĐT cho Công ty H vay vốn theo hợp đồng tín dụng số 07/2012.HĐTD ngày 17/7/2012 và đã giải ngân số tiền 16.962.000.000 đồng để Công ty H thực hiện dự án: Đầu tư xây dựng khu nhà ở thu nhập thấp Hoàng Anh. Lãi suất cho vay trong hạn là 9,5%/năm, lãi suất vay quá hạn là 14,25%/năm, thời hạn vay là 12 năm.

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả số tiền vay trên, Công ty H đã thế chấp cho Quỹ ĐT các tài sản sau: Quyền sử dụng đất theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 826478, BI 826497, BI 826492, BI 826481, BI 826482 và BI 826483, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp cho Công ty H ngày 22/4/2014, các thửa đất tọa lạc tại Khóm M, Phường C, thành phố V, tỉnh V theo Hợp đồng thế chấp số 01/2016.HĐTC ngày 17/02/2016 và tài sản thế chấp hình thành từ nguồn vốn vay của dự án bao gồm phần xây lắp, phần thiết bị gắn liền với các quyền sử dụng đất nêu trên theo Hợp đồng thế chấp số 04/2012/HĐTC ngày 17/7/2012; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 656947 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp cho bà Hoàng Lê Trang Đ ngày 23/5/2012, đất tọa lạc tại Khóm M, Phường C, thành phố V, tỉnh V theo Hợp đồng thế chấp số 06/2012.HĐTC ngày 17/7/2012.

Từ khi ký hợp đồng tín dụng và nhận được tiền giải ngân, Công ty H đến ngày 31/3/2019, Công ty H còn nợ Quỹ ĐT tổng số tiền sau: Nợ gốc trong hạn: 1.087.000.000 đồng; nợ gốc quá hạn: 15.875.000.000 đồng; nợ lãi: 12.493.407.791 đồng. Tổng cộng: 29.455.407.791 đồng.

Do đó, Quỹ ĐT yêu cầu Công ty H phải trả cho Quỹ ĐT số tiền nợ đến ngày 31/3/2019 tổng cộng là 29.455.407.791 đồng và số tiền lãi phát sinh theo hợp đồng sau ngày 31/3/2019 cho đến khi Công ty H trả hết nợ.

Trong trường hợp Công ty H không trả được nợ cho Quỹ ĐT thì yêu cầu phát mãi tài sản mà Công ty H đã thế chấp cho Quỹ ĐT để thu hồi nợ.

Bị đơn Công ty H (do ông Trương Văn H đại diện) trình bày:

Bị đơn thống nhất số tiền vay 16.962.000.000 đồng. Đề nghị Quỹ ĐT xem xét giảm lãi cho Công ty H để Công ty H có điều kiện thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Nếu Quỹ ĐT không chấp nhận giảm lãi thì yêu cầu giải quyết phần lãi suất theo quy định của pháp luật.

Đối với các tài sản đã thế chấp cho Quỹ ĐT thì bị đơn đồng ý phát mãi tài sản nếu không trả được nợ vay và phải đảm bảo việc định giá tài sản phù hợp giá thị trường. Đề nghị Quỹ ĐT hỗ trợ Công ty H tìm đối tác bán lại dự án để thu hồi nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hoàng Lê Trang Đ (do ông Trương Ngọc S đại diện) trình bày:

Bà Đ có ký Hợp đồng thế chấp số 06/2012.HĐTC ngày 17/7/2012 bảo lãnh cho Công ty H vay tiền của Quỹ ĐT; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất trị giá 958.238.400 đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 656947 do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp cho bà Đ ngày 23/5/2012.

Bà Đ yêu cầu vô hiệu một phần Hợp đồng thế chấp số 06/2012.HĐTC ngày 17/7/2012 giữa Quỹ ĐT, bà Đ và Công ty H và vô hiệu một phần Phụ lục hợp đồng thế chấp số 04/2013.PLHĐTC ngày 22/4/2013 giữa Quỹ ĐT, bà Đ và Công ty H; yêu cầu xác định thửa đất số 185, tờ bản đồ 43, diện tích 6.064,8m^2 đã thế chấp chỉ bảo đảm một phần nghĩa vụ 958.238.400 đồng và yêu cầu được trả cho Quỹ ĐT số tiền bảo lãnh 958.238.400 đồng cùng tiền lãi theo hợp đồng; yêu cầu được nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp. Lý do yêu cầu: Bà Đ bị Quỹ ĐT lừa dối khi ký kết hợp đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hoàng T trình bày:

Bà là người đầu tư tài sản trên đất mà Đ đã bảo lãnh cho Công ty H vay tiền. Bà không có ý kiến đối với phần tài sản bà đã đầu tư trên đất. Bà đồng ý với ý kiến của người đại diện hợp pháp của bà Đ.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 09/2019/KDTM-ST ngày 15/7/2019, Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Hoàng Lê Trang Đ yêu cầu vô hiệu một phần Hợp đồng thế chấp số 06/2012.HĐTC ngày 17/7/2012; vô hiệu một phần Phụ lục hợp đồng thế chấp số 04/2013.PLHĐTC ngày 22/4/2013 và yêu cầu trả cho Quỹ ĐT số tiền 958.238.400 đồng và tiền lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kết để được nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn: Buộc Công ty H trả cho Quỹ ĐT số tiền nợ gốc: 16.962.000.000 đồng (mười sáu tỷ chín trăm sáu mươi hai triệu đồng), nợ lãi 13.607.282.209 đồng (mười ba tỷ sáu trăm lẻ bảy triệu hai trăm tám mươi hai ngàn hai trăm lẻ chín đồng). Tổng cộng: 30.569.282.209

đồng (ba mươi tỷ năm trăm sáu mươi chín triệu hai trăm tám mươi hai ngàn hai trăm lẻ chín đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty H còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Nếu Công ty H không trả được nợ thì phải chịu các biện pháp xử lý tài sản theo quy định của pháp luật, các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 01/2016.HĐTC ngày 17/02/2016; Hợp đồng thế chấp số 06/2012.HĐTC ngày 17/7/2012 và Hợp đồng thế chấp số 04/2012/HĐTC ngày 17/7/2012.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 26/7/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hoàng Lê Trang Đ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu:

- Vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 06/2012.HĐTC ngày 17/7/2012 được ký kết giữa Quỹ ĐT, Công ty H và bà Hoàng Lê Trang Đ;

- Vô hiệu một phần Phụ lục hợp đồng thế chấp số 04/2013.PLHĐTC ngày 22/4/2013 được ký kết giữa Quỹ ĐT, Công ty H và bà Hoàng Lê Trang Đ;

- Yêu cầu xác định thửa đất số 185, tờ bản đồ số 43, diện tích 6.064,8m^2 của bà Hoàng Lê Trang Đ chỉ thế chấp để bảo đảm thực hiện một phần nghĩa vụ dân sự cho Công ty H bằng số tiền 958.238.400 đồng.

- Bà Đ đồng ý thanh toán cho Quỹ ĐT số tiền 958.238.400 đồng và tiền lãi của số tiền này kể từ ngày Công ty H vay đến ngày thanh toán xong; đồng thời, yêu cầu Quỹ ĐT phải giải chấp, trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 656947 cho bà Trang Đài khi thanh toán xong số tiền trên.

Lý do kháng cáo:

Bản án sơ thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Hoàng Lê Trang Đ là chưa đúng quy định của pháp luật, gây thiệt hại rất lớn cho quyền và lợi ích hợp pháp của bà bởi lẽ:

- Thứ nhất, các nội dung bà Đài yêu cầu thuộc khoản 2 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp số 06/2012/HĐTC ngày 17/7/2012 và thuộc Điều 1 của Phụ lục Hợp đồng thế chấp số 04/2013/PLHĐTC ngày 22/4/2013. Bà bị Quỹ ĐT lừa dối nên mới ký vào hợp đồng bảo lãnh cho Công ty H;

- Thứ hai, trong nội dung của Hợp đồng thế chấp số 06/2012/HĐTC ngày 17/7/2012 có những nội dung phù hợp với suy nghĩ của bà Đ được bố trí đan xen với nội dung mà bà không đồng ý, khiến bà nhầm lẫn khi sau này xem lại hợp đồng.

Ngày 19/8/2018, bị đơn Công ty H kháng cáo yêu cầu Tòa án triệu tập người đại diện hợp pháp của bị đơn; yêu cầu Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà Hoàng Lê Trang Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hoàng Lê Trang Đ trình bày: Bà Đ vẫn giữ nguyên kháng cáo, cụ thể yêu cầu Hội đồng xét xử vô hiệu một phần hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 06/2012.HĐTC ngày 17/7/2012 và một phần Phụ lục hợp đồng thế chấp số 04/2013.PLHĐTC ngày 22/4/2013 được ký kết giữa Quỹ ĐT, Công ty H và bà Hoàng Lê Trang Đ; xác định thửa đất số 185, tờ bản đồ số 43, diện tích 6.064,8m^2 của bà Hoàng Lê Trang Đ chỉ thế chấp để bảo đảm thực hiện một phần nghĩa vụ dân sự cho Công ty H tiền 958.238.400 đồng và tiền lãi của số tiền này kể từ ngày Công ty H vay đến ngày thanh toán xong; đồng thời, yêu cầu Quỹ ĐT phải giải chấp, trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 656947 cho bà Đ khi thanh toán xong số tiền này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu Tòa án xem xét: Nếu xử lý tài sản thế chấp thì xử lý trong phạm vi thế chấp 958.238.400 đồng.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn Công ty H xác định: Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo với nội dung cụ thể như người đại diện hợp pháp của bà Đ trình bày nêu trên. Ngoài ra, bị đơn kháng cáo bổ sung yêu cầu Tòa án xem xét cho bị đơn được giảm phần lãi.

Nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ngoài ra, nguyên đơn đề nghị khi xử lý tài sản thế chấp thì xử lý theo thứ tự sau: Trước tiên, xử lý các tài sản thế chấp của Công ty H gồm quyền sử dụng đất và tài sản hình thành sau đầu tư từ nguồn vốn vay của dự án theo Hợp đồng thế chấp số 01/2016.HĐTC ngày 17/02/2016, Hợp đồng thế chấp số 04/2012/HĐTC ngày 17/7/2012 và các Phụ lục hợp đồng thế chấp kèm theo được ký kết giữa Quỹ ĐT và Công ty H. Sau khi xử lý các tài sản thế chấp nêu trên của Công ty H mà vẫn chưa thu hồi đủ số tiền trả cho Quỹ ĐT nêu trên thì mới xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của bà Hoàng Lê Trang Đ theo Hợp đồng thế chấp số 06/2012.HĐTC ngày 17/7/2012 và các Phụ lục hợp đồng thế chấp kèm theo được ký kết giữa Quỹ ĐT, Công ty H và bà Hoàng Lê Trang Đ.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu quan điểm:

- Về thủ tục: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án. Các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị áp dụng Điều 293, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của Công ty H và bà Hoàng Lê Trang Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Công ty H và bà Đ phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn Công ty H bổ sung kháng cáo yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét cho bị đơn được giảm nợ lãi. Xét thấy, nội dung kháng cáo này của bị đơn vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu; căn cứ Điều 293 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử không xem xét nội dung kháng cáo bổ sung này của bị đơn.

[2] Đối với yêu cầu kháng cáo của bà Hoàng Lê Trang Đ về việc vô hiệu một phần Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 06/2012.HĐTC ngày 17/7/2012 và một phần Phụ lục hợp đồng thế chấp số 04/2013.PLHĐTC ngày 22/4/2013 giữa Quỹ ĐT, Công ty H và bà Hoàng Lê Trang Đ, xét thấy:

Hợp đồng thế chấp số 06/2012.HĐTC ngày 17/7/2012 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số 04/2013.PLHĐTC ngày 22/4/2013 được các đương sự thừa nhận ký kết trên tinh thần tự nguyện, không ai ép buộc nên Hợp đồng này được ký kết đảm bảo đúng nguyên tắc tự do, tự nguyện cam kết, thỏa thuận theo quy định tại Điều 4 và Điều 389 của Bộ luật dân sự năm 2005. Xét thấy, Hợp đồng và Phụ lục hợp đồng này do những người có năng lực hành vi dân sự thực hiện; mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; các bên tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện; Hợp đồng và Phụ lục hợp đồng này đã được công chứng theo đúng quy định tại Điều 689 của Bộ luật dân sự 2005, việc thế chấp này của các bên đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V theo đúng quy định tại Điều 692 của Bộ luật dân sự năm 2005; do đó, Hợp đồng và Phụ lục hợp đồng này đã đảm bảo đủ các điều kiện có hiệu lực của một giao dịch dân sự theo Điều 122 của Bộ luật dân sự năm 2005 nên có hiệu lực. Bà Đ cho rằng bà bị lừa dối khi ký kết hợp đồng nhưng tại cấp sơ thẩm, bà không cung cấp được chứng cứ để chứng minh bà bị lừa dối; tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bà Đ cũng chỉ có lời trình bày mà không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho kháng cáo của bà Đ là có căn cứ và hợp pháp. Do vậy, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận nội dung kháng cáo trên của bà Đ.

[3] Đối với kháng cáo của bà Đ về việc yêu cầu xác định thửa đất số 185, tờ bản đồ số 43, diện tích 6.064,8m^2 mà bà thế chấp chỉ để bảo đảm thực hiện một phần nghĩa vụ dân sự cho Công ty H bằng số tiền 958.238.400 đồng, bà Đ được thanh toán cho Quỹ ĐT số tiền 958.238.400 đồng và tiền lãi của số tiền này, Quỹ ĐT phải giải chấp, trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 656947 cho bà khi bà thanh toán xong số tiền trên, xét thấy:

Hợp đồng thế chấp số 06/2012.HĐTC ngày 17/7/2012 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số 04/2013.PLHĐTC ngày 22/4/2013 giữa Quỹ ĐT và bà Đ thể

hiện: Trị giá thửa đất nêu trên của bà Đ là 958.238.400 đồng, đây là mức giá tham chiếu xác định mức cho vay. Nghĩa vụ được bảo đảm mà các bên thỏa thuận bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi phạt quá hạn, các khoản phí, chi phí khác có liên quan và tiền bồi thường thiệt hại theo (các) Hợp đồng tín dụng mà bên vay vốn đã ký kết với Quỹ ĐT kể từ ngày các bên ký hợp đồng thế chấp. Bên thế chấp cam kết chấp nhận vô điều kiện toàn bộ nội dung của (các) Hợp đồng tín dụng mà Bên vay vốn đã ký kết với Quỹ ĐT (theo khoản 2 Điều 1 Hợp đồng thế chấp số 06/2012.HĐTC). Mức giá trên không được áp dụng trong trường hợp xử lý tài sản (theo khoản 2 Điều 3 Hợp đồng thế chấp số 06/2012.HĐTC). Như vậy, theo các nội dung thỏa thuận này thì Hợp đồng thế chấp số 06/2012.HĐTC ngày 17/7/2012 không phải chỉ để bảo đảm cho khoản vay 958.238.400 đồng mà được bảo đảm cho toàn bộ nợ gốc, nợ lãi của bên vay. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Đ (do bà Hoàng T đại diện) cũng không chứng minh được bà chỉ thế chấp để bảo đảm cho khoản vay 958.238.400 đồng. Do vậy, yêu cầu kháng cáo nêu trên của bà Đ không có cơ sở chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu kháng cáo của Công ty H về việc chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Hoàng Lê Trang Đ, xét thấy:

Do yêu cầu kháng cáo của bà Hoàng Lê Trang Đ (với nội dung cụ thể như yêu cầu độc lập của bà) không có cơ sở chấp nhận nên yêu cầu kháng cáo nêu trên của Công ty H cũng không có cơ sở chấp nhận.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đề nghị khi xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì xử lý theo thứ tự sau:

+ Trước tiên, xử lý các tài sản thế chấp của Công ty H gồm quyền sử dụng đất các thửa 305, 306, 307, 308, 309 và 310, cùng tờ bản đồ số 43 và cùng tọa lạc tại Khóm M, Phường C, thành phố V, tỉnh V và tài sản hình thành sau đầu tư từ nguồn vốn vay của dự án gồm phần xây lắp và phần thiết bị theo hồ sơ tổng dự toán do Công ty TNHH một thành viên S lập ngày 25/11/2011 *(theo Hợp đồng thế chấp số 01/2016.HĐTC ngày 17/02/2016, Hợp đồng thế chấp số 04/2012/HĐTC ngày 17/7/2012 và các Phụ lục hợp đồng thế chấp kèm theo được ký kết giữa Quỹ ĐT và Công ty H).*

+ Sau khi xử lý các tài sản thế chấp nêu trên của Công ty H mà vẫn chưa thu hồi đủ số tiền trả cho Quỹ ĐT nêu trên thì mới xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa 185, tờ bản đồ số 43, tọa lạc tại Khóm M, Phường C, thành phố V, tỉnh V của bà Hoàng Lê Trang Đ *(theo Hợp đồng thế chấp số 06/2012.HĐTC ngày 17/7/2012 và các Phụ lục hợp đồng thế chấp kèm theo được ký kết giữa Quỹ ĐT, Công ty H và bà Hoàng Lê Trang Đ)*.

Xét thấy, đề nghị này của nguyên đơn được bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng ý nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này của nguyên đơn; sửa bản án sơ thẩm về phần này.

[6] Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm như nội dung nhận định trên.

[7] Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ chấp nhận một phần.

[8] Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên Công ty H và bà Hoàng Lê Trang Đ không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Hoàn trả lại cho Công ty H và bà Hoàng Lê Trang Đ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà các đương sự đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

[9] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về nghĩa vụ trả nợ, xử lý các tài sản thế chấp khác, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, án phí không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty H và yêu cầu kháng cáo của bà Hoàng Lê Trang Đ về việc:

- Vô hiệu một phần Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 06/2012.HĐTC ngày 17/7/2012 và một phần Phụ lục hợp đồng thế chấp số 04/2013.PLHĐTC ngày 22/4/2013 được ký kết giữa Quỹ ĐT, Công ty H và bà Hoàng Lê Trang Đ;

- Xác định thửa đất số 185, tờ bản đồ số 43, diện tích 6.064,8m^2 mà bà Hoàng Lê Trang Đ thế chấp chỉ để bảo đảm thực hiện một phần nghĩa vụ dân sự cho Công ty H bằng số tiền 958.238.400 đồng;

- Bà Hoàng Lê Trang Đ được thanh toán cho Quỹ ĐT số tiền 958.238.400 đồng và tiền lãi của số tiền này kể từ ngày Công ty H vay đến ngày thanh toán xong; đồng thời, yêu cầu Quỹ ĐT phải giải chấp, trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 656947 cho bà Đ khi thanh toán xong số tiền 958.238.400 đồng.

Sửa một phần bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 09/2019/KDTM-ST ngày 15/7/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng các Điều 4, 122, 355, 389, 471, 689, 692, 715 và 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 91 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; căn cứ Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc Công ty H trả cho Quỹ ĐT số tiền nợ gốc: 16.962.000.000đ (Mười sáu tỷ chín trăm sáu mươi hai triệu đồng), nợ lãi 13.607.282.209đ (Mười ba tỷ

sáu trăm lẻ bảy triệu hai trăm tám mươi hai nghìn hai trăm lẻ chín đồng). Tổng cộng: *30.569.282.209đ (Ba mươi tỷ năm trăm sáu mươi chín triệu hai trăm tám mươi hai nghìn hai trăm lẻ chín đồng)*.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (15/7/2019), Công ty H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Trường hợp Công ty H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ ĐT thì Quỹ ĐT được quyền xử lý tài sản thế chấp hoặc yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa số 185, tờ bản đồ số 43, diện tích 6.064,8m^2, tọa lạc tại Khóm M, Phường C, thành phố V, tỉnh V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 656947 do Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long cấp cho bà Hoàng Lê Trang Đ ngày 23/5/2012 *(theo Hợp đồng thế chấp số 06/2012.HĐTC ngày 17/7/2012 và các Phụ lục hợp đồng thế chấp kèm theo được ký kết giữa Quỹ ĐT, Công ty H và bà Hoàng Lê Trang Đ).*

2. Ghi nhận sự tự nguyện của Quỹ ĐT:

Khi xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì xử lý theo thứ tự sau:

+ Trước tiên, xử lý các tài sản thế chấp của Công ty H gồm: Quyền sử dụng đất các thửa 305, 306, 307, 308, 309 và 310, cùng tờ bản đồ số 43 và cùng tọa lạc tại Khóm M, Phường C, thành phố V, tỉnh V; tài sản hình thành sau đầu tư từ nguồn vốn vay của dự án gồm phần xây lắp và phần thiết bị theo hồ sơ tổng dự toán do Công ty TNHH một thành viên S lập ngày 25/11/2011 *(theo Hợp đồng thế chấp số 01/2016.HĐTC ngày 17/02/2016, Hợp đồng thế chấp số 04/2012/HĐTC ngày 17/7/2012 và các Phụ lục hợp đồng thế chấp kèm theo được ký kết giữa Quỹ ĐT và Công ty H).*

+ Sau khi xử lý các tài sản thế chấp nêu trên của Công ty H mà vẫn chưa thu hồi đủ số tiền trả cho Quỹ ĐT nêu trên thì mới xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa 185, tờ bản đồ số 43, tọa lạc tại Khóm M, Phường C, thành phố V, tỉnh V của bà Hoàng Lê Trang Đ *(theo Hợp đồng thế chấp số 06/2012.HĐTC ngày 17/7/2012 và các Phụ lục hợp đồng thế chấp kèm theo được ký kết giữa Quỹ ĐT, Công ty H và bà Hoàng Lê Trang Đ).*

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Hoàng Lê Trang Đ về việc yêu cầu vô hiệu một phần Hợp đồng thế chấp số 06/2012.HĐTC ngày 17/7/2012, Phụ lục hợp đồng thế chấp số 04/2013.PLHĐTC ngày 22/4/2013 và yêu cầu trả cho Quỹ ĐT số tiền 958.238.400 đồng cùng tiền lãi của số tiền này để được nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp.

4. *Về án phí phúc thẩm:*

Công ty H và bà Hoàng Lê Trang Đ không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Hoàn trả cho Công ty H số tiền tạm ứng án phí 2.000.000đ (Hai triệu đồng) mà Công ty H đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long theo biên lai thu số 0004823 ngày 26/8/2019.

Hoàn trả cho bà Hoàng Lê Trang Đ số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) mà bà đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long theo biên lai thu số 0004750 ngày 30/7/2019.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh VL;
- TAND TP. Vĩnh Long;
- Chi cục THADS TP. Vĩnh Long;
- Đ/s;
- Lưu: Tòa Kinh tế; hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

.

Phạm Thị Hồng Hà