

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 715/2021/KDTM-PT  
Ngày: 21/12/2021  
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thu Chinh

*Các Thẩm phán:* Bà Lê Thị Tuyết Trinh

Bà Trương Thị Quỳnh Trâm

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trịnh Ngọc Hân – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Trần Việt Anh - Kiểm sát viên.

Vào ngày 21 tháng 12 năm 2021 tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 37/2021/TLPT-KDTM ngày 19 tháng 5 năm 2021 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 27/2021/KDTM-ST ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân Quận 7 bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3738/2021/QĐ-PT ngày 25 tháng 10 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 8661/2021/QĐ-PT ngày 23 tháng 11 năm 2021 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4441/2021/QĐ-PT ngày 23 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Công ty VA

Trụ sở: Số 22 đường H, phường H1, quận H2, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ngân hàng E.

Địa chỉ: Tầng 8, Tòa nhà V, số 72 đường L, phường L1, Quận L2, Thành phố Hồ Chí Minh. (theo Hợp đồng ủy quyền số 7173/2014/UQ.VA2-E ngày 15/12/2014; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng ủy quyền số 23068/2015/UQ1.VA2-E ngày 01/12/2015 giữa Công ty VA và Ngân hàng E

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Đặng Thị Ngọc T, sinh năm 1991 (Giấy ủy quyền số 227/2021/EIB/UQ-TGD ngày 21/10/2021 của E) (Có mặt).

Địa chỉ: Số 416/15/10 đường D, Phường D1, quận D2, Thành phố Hồ Chí Minh.

## **2. Bị đơn: Công ty N**

Địa chỉ: Số 03 đường N, phường N1, Quận N2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Hồ Quốc N, sinh năm 1989 (Giấy ủy quyền ngày 18/8/2020) (Có mặt).

Địa chỉ : A243OT08 Tầng 43, Tòa A2, V, Số 02 đường A, phường A1, Quận A2, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Bà Lê Hoài A, sinh năm 1966

Địa chỉ: Số 102 đường B, Phường B1, quận B2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nơi cư trú: A 8-08 lô S5, khu phố M, phường M1, Quận M2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Có ông Hồ Quốc N là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền công chứng số 00016953, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 19/11/2020 tại Văn phòng Công chứng Tân Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh) (Có mặt).

Địa chỉ : A243OT08 Tầng 43, Tòa A2, V, Số 02 đường , phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Công ty H.

Địa chỉ trụ sở: Lầu 10, Tòa nhà L S. Ting, 801 đường C, phường C1, Quận C2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền là Ông Nguyễn Vũ Q, sinh năm 1995 (Giấy ủy quyền số 0925/PMH-PV.2021 ngày 16/11/2021) (Vắng mặt).

3.3. Công ty ĐC .

Địa chỉ: Căn hộ số SE-7-1, Lô S18-1 Khu phố P, phường P1, Quận P2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền là Bà Thân Thanh N (Giấy ủy quyền số 012.18/GUQ ngày 15/5/2018) (Vắng mặt).

## **Người kháng cáo:**

- Bị đơn: Công ty N

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Hoài Anh

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại Đơn khởi kiện ngày 10/11/2017, nguyên đơn Công ty VA (sau đây viết tắt là VA) và quá trình giải quyết vụ án bà Đặng Thị Ngọc T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 10/06/2011, Công ty N (sau đây viết tắt là Công ty N) có ký với Ngân hàng E - Chi nhánh Sài Gòn (sau đây viết tắt là E ) Hợp đồng tín dụng cho

vay theo hạn mức số 1401- LAV-201101741 để vay số tiền 8.000.000.000 đồng; mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng trên E đã giải ngân cho Công ty N nhận nợ theo các Khế ước nhận nợ:

+ Khế ước nhận nợ số 1401-LDS-201204542 ngày 01/11/2012, số tiền vay 6.500.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 01/11/2012 đến ngày 01/11/2013.

+ Khế ước nhận nợ số 1401-LDS-201205244 ngày 13/12/2012, số tiền vay 1.500.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 13/12/2012 đến ngày 13/12/2013.

Tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay là Căn hộ số SE-7-1, Lô S18-1 Khu phố P, phường P1, Quận P2, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Lê Hoài Anh làm chủ sở hữu (theo Hợp đồng bảo đảm bằng tài sản hình thành trong tương lai số 172/EIB-TD/TCTS/2011 ngày 10/6/2011 ký giữa E, Công ty N và bà Lê Hoài A).

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, Công ty N đã thanh toán cho E số tiền lãi là 596.127.911 đồng thì ngưng không thanh toán, nên khoản nợ đã quá hạn từ ngày 02/11/2013.

Ngày 15/12/2014, E đã bán toàn bộ khoản nợ của Công ty N cho VA theo Hợp đồng mua, bán nợ số 7172/2014/MBN.VA2-E, bao gồm toàn bộ các khoản nợ gốc, nợ lãi, lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-201101741 ngày 10/6/2011, nên kể từ ngày 15/12/2014 VA trở thành chủ nợ khoản nợ vay của Công ty N tại E.

Do Công ty N vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền vốn gốc và nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV- 201101741 ngày 10/6/2011 nêu trên, nên ngày 10/11/2017 VA khởi kiện. Tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện hợp pháp của VA yêu cầu Tòa án buộc Công ty N phải thanh toán cho VA toàn bộ nợ gốc và lãi phát sinh tính đến hết ngày 25/3/2021 số tiền là 21.511.381.943 đồng (trong đó nợ gốc: 8.000.000.000 đồng; lãi trong hạn: 435.277.777 đồng; lãi quá hạn: 13.076.104.166 đồng). Trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật và Công ty N còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, tính từ ngày 26/3/2021 cho đến khi Công ty N trả xong nợ cho VA theo mức lãi suất quá hạn mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng (cho vay theo hạn mức) số 1401-LAV-201101741 ngày 10/06/2011 và khế ước nhận nợ đã ký giữa E với Công ty N.

Trường hợp Công ty N không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì VA có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Căn hộ số SE-7-1, Lô S18-1 Khu phố P, phường P1, Quận P2, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Hợp đồng bảo đảm bằng tài sản hình thành trong tương lai số 172/EIB-TD/TCTS/2011 ký ngày 10/6/2011 giữa E với Công ty N và bà Lê Hoài A, theo quy định của Luật Thi hành án dân sự để thu hồi nợ cho VA.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp nêu trên không thu hồi đủ nợ cho VA thì Công ty N tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho VA cho đến khi trả xong nợ.

*Bị đơn là Công ty N (thông qua người đại diện theo ủy quyền ông Trần Đại Lâm và ông Nguyễn Văn Thành) trình bày:*

Ngày 10/06/2011, Công ty N có ký hợp đồng vay số 1401-LAV-201101741 với Ngân hàng E – Chi nhánh Sài Gòn để vay số tiền là 8.000.000.000 đồng. Tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay là Căn hộ (hình thành trong tương lai) số SE-7-1, Lô S18-1 Khu phố P, phường P1, Quận P2, Thành phố Hồ Chí Minh. do bà Lê Hoài A đứng tên (theo Hợp đồng bảo đảm bằng tài sản hình thành trong tương lai số 172/E1B-TD/TCTS/2011 ngày 10/06/2011).

Do hiện nay Công ty N không có khả năng thanh toán nợ theo hợp đồng vay nêu trên, nên Công ty N và bà A đề nghị Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, xóa các khoản nợ cho N và kết thúc vụ kiện. Tại phiên tòa bị đơn thống nhất với ý kiến trình bày của đại diện nguyên đơn. Không có ý kiến gì đối với Bảng chiết tính lãi vay ngày 25/3/2021 của E .

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Hoài A (thông qua người đại diện theo ủy quyền ông Trần Đại L và ông Nguyễn Văn T) trình bày:*

Ngày 10/06/2011, Công ty N có ký hợp đồng vay số 1401-LAV-201101741 với E – Chi nhánh Sài Gòn để vay số tiền là 8.000.000.000 đồng. Để đảm bảo khoản vay này, bà Lê Hoài A thế chấp Căn hộ hình thành trong tương lai số SE-7-1, Lô S18-1 Khu phố P, phường P1, Quận P2, Thành phố Hồ Chí Minh. (theo Hợp đồng bảo đảm bằng tài sản hình thành trong tương lai số 172/E1B-TD/TCTS/2011 ngày 10/06/2011).

Hiện nay Công ty N không có khả năng thanh toán nợ theo hợp đồng vay nêu trên, nên bà Anh đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp theo như hợp đồng bảo đảm đã ký nêu trên để thu hồi nợ, xóa nợ cho N và kết thúc vụ kiện. Căn hộ nêu trên bà A cho Công ty TNHH MTV ĐC thuê.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty H (thông qua người đại diện theo ủy quyền ông Lê Hạnh K) trình bày:*

Ngày 20/02/2006, ông Đoàn Anh Q và bà Lê Hoài A có ký kết Hợp đồng số H455242-2006/PMH/MBN-S18-1 với Công ty Liên doanh H (nay là Công ty H) để mua Căn hộ số SE-7-1, Lô S18-1 Khu phố P, phường P1, Quận P2, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 29/11/2006, ông Đoàn Anh Q, bà Lê Hoài A và Công ty H đã ký Phụ lục sửa đổi để sửa đổi phụ lục 3 (lịch thanh toán) của hợp đồng mua bán nhà nói trên.

Căn hộ số SE-7-1, Lô S18-1 Khu phố P, phường P1, Quận P2, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng E ngày 17/06/2011. Công ty H xác nhận sự thế chấp này bằng văn bản số 0100-11/PMH-NH ngày 17/06/2011. Ông Q, bà A đã hoàn tất nghĩa vụ thanh toán đối với Công ty H . Ngày 17/11/2010, bà Lê Hoài A nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất đối với căn hộ nói

trên. Sau khi bà Anh nộp hồ sơ Công ty H tiến hành các thủ tục theo quy định và ngày 26/11/2011 Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 5715/QĐ-UBND về việc giao đất ở đối với căn hộ nói trên cho bà Lê Hoài A. Ngày 06/08/2012, khách hàng ký tờ khai nộp tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ nhà đất đối với căn hộ nói trên. Ngày 05/05/2014, Chi cục thuế Quận 7 ban hành Thông báo nộp thuế (nộp tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ nhà đất đối với căn hộ này) và cùng ngày, Công ty H gửi văn bản số 471/PMH-CV.14 cho bà Lê Hoài A về việc mời khách hàng đến nhận thông báo thuế. Theo Giấy báo phát thi ngày 08/05/2014 bà Lê Hoài A đã nhận được văn bản này. Ngày 02/07/2014 khách hàng đã nhận thông báo thuế tại Công ty H.

Do khách hàng chưa hoàn tất nghĩa vụ tài chính về nhà đất nên căn hộ này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở và tài sản khác gắn liền với đất. Căn hộ nói trên, Công ty ĐC đang sử dụng. Công ty H không có yêu cầu gì đối với vụ kiện.

Ông Phạm Việt T là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty ĐC thông qua người đại diện là bà Thân Thanh N trình bày:*

Ngày 07/02/2015, Công ty ĐC có ký hợp đồng thuê nhà với bà Lê Hoài A là chủ sở hữu Căn hộ số SE-7-1, Lô S18-1 Khu phố P, phường P1, Quận P2, Thành phố Hồ Chí Minh, thời hạn thuê kể từ ngày 26/02/2015 đến hết ngày 26/03/2017. Sau khi hết thời hạn kể trên, hai bên có tài ký hợp đồng thuê nhà trên đến ngày 31/12/2018.

Đối với vụ kiện giữa Công ty N và Công ty VA, Công ty ĐC chỉ là bên thuê nhà của bà Anh, không liên quan và không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với vụ án. Do đó, Công ty ĐC xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và đề nghị xét xử vắng mặt.

**Với nội dung trên, Tại Bản án sơ thẩm số 27/2021/KDTM-ST ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:**

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều 299, Điều 323, Điều 463, Điều 466, Điều 468 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

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

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

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

## 1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Công ty VA .

1.1. Buộc Công ty N phải trả cho Công ty VA vốn gốc và nợ lãi tạm tính đến hết ngày 25/3/2021 số tiền là 21.511.381.943 (hai mươi một tỷ năm trăm mười một triệu ba trăm tám mươi một ngàn chín trăm bốn mươi ba) đồng (trong đó nợ gốc: 8.000.000.000 đồng, lãi trong hạn: 435.277.777 đồng, lãi quá hạn: 13.076.104.166 đồng) theo Hợp đồng tín dụng (cho vay theo hạn mức) số 1401-LAV-201101741 ký ngày 10/6/2011 giữa Ngân hàng E - Chi nhánh Sài Gòn và Công ty N . Trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Các bên đương sự thi hành bản án tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày 26/3/2021, Công ty N còn phải tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng (cho vay theo hạn mức) số 1401-LAV-201101741 ký ngày 10/6/2011, giữa Ngân hàng E - Chi nhánh Sài Gòn và Công ty N cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

1.2. Ngay khi Công ty N thanh toán dứt nợ thì Công ty VA có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Lê Hoài A bản chính các giấy tờ về tài sản bảo đảm kèm theo Hợp đồng bảo đảm bằng tài sản hình thành trong tương lai số 172/E1B-TD/TCTS/2011 ngày 10/06/2011.

1.3. Trường hợp Công ty N không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Công ty VA , thì Công ty VA có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam (theo Hợp đồng bảo đảm bằng tài sản hình thành trong tương lai số 172/E1B-TD/TCTS/2011 ngày 10/06/2011), theo quy định của Luật Thi hành án dân sự để thu hồi nợ cho Công ty VA .

1.4. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp của bà Lê Hoài A để thanh toán các khoản nợ mà Công ty N phải trả cho Công ty VA , phần còn dư sẽ được trả lại cho bà Lê Hoài A hoặc được thực hiện theo quyết định của cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

1.5. Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp của bà Lê Hoài A vẫn không đủ để trả nợ cho Công ty VA thì Công ty N có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền nợ còn thiếu cho Công ty VA theo hợp đồng tín dụng (cho vay theo hạn mức) nêu trên.

2. Về án phí: Công ty N chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 129.511.382 (một trăm hai mươi chín triệu năm trăm mười một ngàn ba trăm tám mươi hai) đồng.

Hoàn trả lại cho Công ty VA tiền tạm ứng án phí đã nộp là 61.500.080 (sáu mươi một triệu năm trăm ngàn không trăm tám mươi) đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0024620 ngày 18/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Công ty TNHH N Việt Nam chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 3.000.000 (ba triệu) đồng. Do Công ty VA (thông qua Ngân hàng E) đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét

thẩm định tại chỗ, nên Công ty N phải nộp số tiền 3.000.000 (ba triệu) đồng để hoàn trả lại cho Công ty VA .

Ngoài ra, tòa án cấp sơ thẩm còn thông báo quyền kháng cáo, quyền thi hành án cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 7 tháng 4 năm 2021 bị đơn – Công ty N gửi đơn kháng cáo và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Hoài Anh gửi đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 27/2021/KDTM-ST ngày 26/3/2021 của Tòa án nhân dân Quận 7, yêu cầu sửa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn .

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:* Công ty N đã thông báo bằng văn bản cho tòa án cấp sơ thẩm biết là Công ty N đang làm thủ tục phá sản nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn giải quyết vụ án là không đúng, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm hủy án và đình chỉ giải quyết vụ án. Bị đơn xác định tại phiên tòa phúc thẩm cũng không bổ sung thêm được tài liệu chứng cứ nào khác để chứng minh Công ty N hiện đã được Tòa án có thẩm quyền ra quyết định mở thủ tục phá sản.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Hoài A trình bày:* Vụ án đã hết thời hiệu khởi kiện. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ các vấn đề liên quan đến việc ủy quyền của VA và E . Mặt khác tài sản bảo đảm là căn hộ chung cư chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu do đó không thể phát mãi được. Đề nghị tòa án cấp phúc thẩm sửa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:* Bản án sơ thẩm nhận định và quyết định đúng pháp luật. VA không đồng ý với toàn bộ yêu cầu kháng cáo của Công ty N Việt Nam, chủ tài sản bảo đảm bà Lê Hoài A, yêu cầu kháng cáo này không có căn cứ, không phù hợp tình tiết khách quan của vụ án và quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:** Việc Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý và giải quyết vụ án là đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đều tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của bị đơn - Công ty N Việt Nam và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Hoài Anh là không có cơ sở, nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

**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; sau khi nghe các đương sự trình bày, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Tại phiên tòa hôm nay các bên không tự hòa giải với nhau được về việc giải quyết vụ án, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút đơn kháng cáo nên Hội đồng xét xử tiến hành giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

[1] Xét quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các bên là tranh chấp hợp đồng tín dụng, bị đơn- Công ty N có trụ sở làm việc tại Quận 7, do đó Tòa án nhân dân Quận 7 xét xử sơ thẩm là phù hợp quy định về thẩm quyền giải quyết theo qui định tại Khoản 1 Điều 30, Điểm b Khoản 1 Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ Luật Tố tụng dân sự 2015; Đơn kháng cáo của Công ty N và của bà Lê Hoài A được nộp trong thời hạn quy định hợp lệ, nên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết theo trình tự phúc thẩm là phù hợp qui định tại Điểm b Khoản 3 Điều 38 Bộ Luật Tố tụng dân sự 2015.

[2] Xét các đương sự vắng mặt gồm Công ty H và Công ty ĐC nhận thấy, các đương sự vắng mặt nêu trên không kháng cáo nhưng có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc kháng cáo và đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Căn cứ Khoản 3 Điều 296 Bộ Luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vụ án.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn Công ty N cho rằng công ty đang thực hiện thủ tục phá sản doanh nghiệp mà Tòa án cấp sơ thẩm vẫn tiến hành giải quyết vụ án là không đúng. Hội đồng xét xử nhận thấy: Công ty N kháng cáo yêu cầu Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án với lý do Công ty N đang làm thủ tục phá sản. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện hợp pháp của Công ty N cũng không xuất trình được các tài liệu chứng cứ chứng minh Công ty N là một bên đương sự bị yêu cầu mở thủ tục phá sản đã được Tòa án có thẩm quyền thụ lý vụ việc phá sản hoặc đã có Quyết định mở thủ tục phá sản theo qui định tại Điều 42 Luật phá sản 2014. Do đó việc bị đơn kháng cáo yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm Đình chỉ giải quyết vụ án theo qui định tại khoản 2 Điều 71 Luật phá sản 2014 là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét kháng cáo của bà Lê Hoài A là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng vụ án đã hết thời hiệu khởi kiện. Nhận thấy trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm các đương sự đều xác nhận việc ký hợp đồng tín dụng với E, xác nhận dư nợ gốc, đề nghị Tòa án tạo điều kiện để bà Lê Hoài A thương lượng, chuộc lại tài sản. Bà Anh kháng cáo nhưng bà A không chứng minh được trong quá trình tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án đã có đương sự yêu cầu áp dụng quy định về thời hiệu trong vụ án. Căn cứ khoản 2 Điều 184 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, yêu cầu áp dụng thời hiệu phải được đưa ra trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án và việc yêu cầu áp dụng thời hiệu không nhằm trốn tránh thực hiện nghĩa vụ. Do đó sau khi có bản án sơ thẩm số

27 ngày 26/3/2021, tại Đơn kháng cáo bà Lê Hoài A mới có yêu cầu áp dụng thời hiệu nên theo qui định tại khoản 2 Điều 184 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo với lý do hết thời hiệu khởi kiện của bà A.

[5] Xét kháng cáo của bà Lê Hoài A là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng việc ủy quyền của VA cho E là không hợp lệ. Nhận thấy: VA đã mua toàn bộ khoản nợ của Công ty N tại E theo Hợp đồng mua bán nợ số 7172/2014/MBN.VA2-E ngày 15/12/2014. VA ký Hợp đồng ủy quyền số 7173/2014/UQ.VA2-E ngày 15/12/2014 và ngày 01/12/2015, VA ký Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng ủy quyền số 23068/2015/UQ1.VA2-E ủy quyền cho E toàn bộ các quyền và nghĩa vụ của VA liên quan đến khoản vay Công ty N. Theo đề nghị của E, ngày 14/09/2018, VA có văn bản số 1298/CV-VA đồng ý cho E được ủy quyền lại cho VA và VA được ủy quyền cho cán bộ, nhân viên VA thực hiện các nội dung VA ủy quyền cho E theo các Hợp đồng ủy quyền và hợp đồng ủy quyền sửa đổi, bổ sung đã ký giữa VA và E, văn bản đồng ý này là một phần không tách rời của các Hợp đồng ủy quyền và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng ủy quyền đã ký giữa VA và E.

Trên cơ sở văn bản đồng ý này của VA, ngày 17/09/2018, E ký Hợp đồng ủy quyền số 02/2018/HĐUQ/EIB-AMC ủy quyền lại cho VA xử lý, tham gia tố tụng tại Tòa án nhân dân các cấp đối với các khoản nợ đã bán VA; VA được ủy quyền lại cho nhân sự của VA để thực hiện các công việc được ủy quyền.

Theo đó, ngày 18/09/2019, đại diện pháp luật của VA đã ký giấy ủy quyền số 280/2019/EIBA/UQ-CTHĐTV cho bà Đặng Thị Ngọc T – cán bộ Phòng Xử lý tranh chấp VA đại diện tham gia tố tụng để giải quyết vụ án tranh chấp Hợp đồng tín dụng với Công ty N.

Đồng thời, ngày 21/10/2021, Tổng giám đốc E cũng đã tiếp tục có Giấy ủy quyền số 227/2021/EIB/UQ-TGD ủy quyền cho bà Đặng Thị Ngọc T – cán bộ Phòng Xử lý tranh chấp VA tham gia tố tụng để giải quyết vụ án. Xét thấy, bà Đặng Thị Ngọc T là người đại diện theo ủy quyền của VA tham gia tố tụng trong vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm là trong phạm vi ủy quyền theo các văn bản ủy quyền nêu trên, phù hợp quy định tại Điều 562 và Điều 564 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 85 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, việc bà A kháng cáo cho rằng Tòa án chưa làm rõ các vấn đề liên quan đến việc ủy quyền của VA cho E là không có cơ sở.

[6] Xét kháng cáo của bà Lê Hoài A là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng Hợp đồng thế chấp đã vô hiệu do tài sản thế chấp là Ngân hàng E đến nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu. Nhận thấy: Căn cứ Khoản 1 Điều 342 Bộ luật Dân sự 2005, Khoản 1 Điều 4 Nghị định 163 về đăng ký giao dịch bảo đảm thì tài sản thế chấp có thể là tài sản hiện có hoặc tài sản hình thành trong tương lai, do đó việc E nhận thế chấp là phù hợp quy định pháp luật và ý chí của các bên tại thời điểm giao kết hợp đồng.

Việc bà Lê Hoài A thế chấp tài sản cho E là tự nguyện, hiểu rõ, đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Căn cứ Điều 2, Điều 7 Hợp đồng bảo đảm bằng tài sản hình thành trong tương lai số 172/EIB-TD/TCTS/2011 ngày 10/6/2011 giữa E, bà Lê

Hoài A, Công ty N thì thời hạn bảo đảm từ ngày ký hợp đồng cho đến khi Công ty N trả hết nợ cho E, trường hợp đến hạn trả nợ mà Công ty không trả thì E có quyền xử lý tài sản đảm bảo.

Công ty TNHH Liên doanh H (chủ đầu tư) có Công văn số 0100-11/PMH-NH ngày 17/05/2011 xác nhận việc bà Lê Hoài A thế chấp tài sản cho E. Theo đó, chủ đầu tư đồng ý giao giấy chứng nhận tài sản khi đã được cấp cho E và bà Lê Hoài A không khiếu nại về việc này; Chủ đầu tư sẽ không chấp nhận bất kỳ đề nghị nào của khách hàng về việc thế chấp hoặc chuyển nhượng Hợp đồng trừ khi có sự đồng ý bằng văn bản của E.

Như vậy, việc tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của VA trong trường hợp Công ty N không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho VA, thì VA có quyền xử lý tài sản thế chấp là Ngân hàng E (theo Hợp đồng bảo đảm bằng tài sản hình thành trong tương lai số 172/E1B-TD/TCTS/2011 ngày 10/06/2011), theo quy định của Luật Thi hành án dân sự để thu hồi nợ là phù hợp quy định tại Khoản 1 Điều 342, Điều 355 Bộ luật dân sự 2005, Khoản 1 Điều 4 Nghị định 163 và phù hợp ý chí, thỏa thuận của các bên tại thời điểm giao kết hợp đồng, do đó không chấp nhận kháng cáo của bà A yêu cầu tuyên bố Hợp đồng bảo đảm bằng tài sản hình thành trong tương lai ngày 10/6/2011 vô hiệu.

[7] Những phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị thì có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[8] Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm theo quy định tại Khoản 1 Điều 34 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

### **QUYẾT ĐỊNH**

Không chấp nhận kháng cáo của Bị đơn - Công ty N và không chấp nhận kháng cáo của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Lê Hoài A.

Giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm số 27/2021/KDTM-ST ngày 26/3/2021 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 85, Điều 147, Điều 148, Điều 296, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 299, Điều 323, Điều 463, Điều 466, Điều 468 và Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 4 và Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 9, Điều 12, Điều 58, Điều 59 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Điều 26, khoản 2 Điều 29, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

***Tuyên xử:***

**1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Công ty VA .**

1.1. Buộc Công ty N phải thanh toán cho Công ty VA vốn gốc và nợ lãi tạm tính đến hết ngày 25/3/2021 số tiền là 21.511.381.943 (hai mươi một tỷ năm trăm mười một triệu ba trăm tám mươi một ngàn chín trăm bốn mươi ba) đồng (trong đó nợ gốc: 8.000.000.000 đồng, lãi trong hạn: 435.277.777 đồng, lãi quá hạn: 13.076.104.166 đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-201101741 ngày 10/6/2011 giữa Ngân hàng E - Chi nhánh Sài Gòn và Công ty N .

Kể từ ngày 26/3/2021 cho đến khi thi hành án xong, Công ty N còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1401-LAV-201101741 ký ngày 10/6/2011.

1.2. Ngay khi Công ty N thanh toán dứt nợ thì Công ty VA có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Lê Hoài A bản chính các giấy tờ về tài sản bảo đảm kèm theo Hợp đồng bảo đảm bằng tài sản hình thành trong tương lai số 172/E1B-TD/TCTS/2011 ngày 10/06/2011.

1.3. Trường hợp Công ty N không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Công ty VA , thì Công ty VA có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Căn hộ số SE-7-1, Lô S18-1 Khu phố P, phường P1, Quận P2, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Hợp đồng bảo đảm bằng tài sản hình thành trong tương lai số 172/E1B-TD/TCTS/2011 ngày 10/06/2011), theo quy định của Luật Thi hành án dân sự để thu hồi nợ cho Công ty VA .

1.4. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp của bà Lê Hoài A để thanh toán các khoản nợ mà Công ty N phải trả cho Công ty VA , phần còn dư sẽ được trả lại cho bà Lê Hoài A hoặc được thực hiện theo quyết định của cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

1.5. Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp của bà Lê Hoài A vẫn không đủ để trả nợ cho Công ty VA thì Công ty N có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền nợ còn thiếu cho Công ty VA theo hợp đồng tín dụng (cho vay theo hạn mức) nêu trên.

**2. Về án phí:**

**2.1 Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:**

- Công ty N chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm số tiền là 129.511.382 (một trăm hai mươi chín triệu năm trăm mười một ngàn ba trăm tám mươi hai) đồng.

Hoàn trả lại cho Công ty VA tiền tạm ứng án phí đã nộp là 61.500.080 (sáu mươi một triệu năm trăm ngàn không trăm tám mươi) đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0024620 ngày 18/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

## 2.2 Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

- Công ty N phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng). Được căn trừ vào số tiền 2.000.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0042515 ngày 13/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Lê Hoài A phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng). Được căn trừ vào số tiền 2.000.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0042514 ngày 13/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Công ty N chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 3.000.000 (ba triệu) đồng. Do Công ty VA (thông qua Ngân hàng E) đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, nên Công ty N phải nộp số tiền 3.000.000 (ba triệu) đồng để hoàn trả lại cho Công ty VA.

Thi hành ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật, tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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 Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận 7;
- Chi cục THADS Quận 7;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

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

**Nguyễn Thu Chinh**



