

Bản án số: 841/2020/KDTM-PT

Ngày: 01/9/2020

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 Lưu Thị Đoan Trang

Các Thẩm phán: Ông Lê Thọ Viên

Bà Nguyễn Thu Chinh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Kim Hoàng – 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: Bà Nguyễn Thị Thanh Phương – Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 22/2020/TLPT-KDTM ngày 13/01/2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do bản án sơ thẩm số 110/2019/KDTM-ST ngày 21/11/2019 của Tòa án nhân dân Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3505/2020/QĐPT-KDTM ngày 09 tháng 7 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 9116/QĐ-HPT ngày 07/8/2020, giữa:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần C

Địa chỉ: 108 THĐ, phường C, quận H, Thành phố Hà Nội

Địa chỉ liên lạc: 35 NVB, phường B, quận Đ, TPHCM

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

- Bà Ngô Kim D

Địa chỉ: 66/21 PHI, Phường 15, Quận T, TPHCM

- Ông Đỗ Hồng T

Địa chỉ: 114/112B CT, Phường 4, Quận A, TPHCM

- Ông Mai Trường H

Địa chỉ: 348/2 BNT, Phường H, TDM, tỉnh Bình Dương

(Văn bản ủy quyền số 262/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 16/3/2020)

(Bà D, ông T và ông H có mặt)

2. Bị đơn: Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ ĐH

Địa chỉ: 197A công B2 TT, Phường 14, Quận Z, TPHCM

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Quốc T (Giấy ủy quyền ngày 15/10/2019) (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Hà Ngọc T – Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư HT. (Vắng mặt)

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Châu Đăng K

- Bà Dương Thị PH

- Trẻ Châu Đăng PD, sinh năm 2004 và trẻ Châu Đăng K, sinh năm 2009 (do cha ruột - ông Châu Đăng K là người đại diện theo pháp luật)

Cùng trú tại: 766/1L SVH, Phường 12, Quận Z, TPHCM

Người đại diện hợp pháp của ông K, bà H: Ông Nguyễn Hồng V

Địa chỉ: 59 PNT, Phường 6, Quận A, TPHCM

Địa chỉ liên lạc: 99/8 NTL, Phường 11, Quận B, TPHCM

(Giấy ủy quyền ngày 31/8/2020) (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông K, bà H: Ông Nguyễn Thanh T – Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt)

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Vật liệu xây dựng F

Địa chỉ: Tầng 2 Cao ốc V, số 348 BVĐ, Phường 1, Quận X, TPHCM

Người đại diện hợp pháp: Ông Vũ Ngọc P (Văn bản ủy quyền số 11/UQ-BMT-FiCO ngày 21/02/2020) (Vắng mặt)

4. *Người kháng cáo:* Ông Châu Đăng K và bà Dương Thị PH.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tóm tắt nội dung vụ án và quyết định của bản án sơ thẩm như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/01/2014 cùng các tài liệu, chứng cứ của nguyên đơn:

Ngày 10/8/2012, Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh Đông Sài Gòn (sau đây gọi tắt là Ngân hàng C) đã ký hợp đồng tín dụng số 12.39.0018A/HĐTDHM với Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ ĐH (sau đây gọi tắt là Công ty ĐH) để cho vay số tiền 27.600.000.000 (Hai mươi bảy tỷ sáu trăm triệu) đồng; trong đó hạn mức thẻ tín dụng quốc tế là 600.000.000 (sáu trăm triệu) đồng được Công ty ĐH ủy quyền cho bà Dương Thị PH và ông Châu Đăng K sử dụng. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động thực hiện kế hoạch kinh doanh. Lãi suất cho vay bằng lãi suất cơ sở + biên độ 4%/năm. Thời hạn cho vay là 12 tháng, trong đó thời hạn cho vay cụ thể được ghi trên từng giấy nhận nợ tối đa là 6 tháng. Công ty ĐH dùng các tài sản để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ gồm:

- Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại số 16/41/24 Nguyễn Thiện Thuật, Phường 2, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp số 11.34.0032B/HĐTC ngày 10/10/2011 (đã giải chấp ngày 14/10/2016).

- Căn hộ chung cư số 331, lô V, chung cư Ngô Gia Tự, Phường 2, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp số 10.34.00212B/HĐTC ngày 10/8/2010 (đã giải chấp ngày 23/12/2014).

- Quyền sử dụng đất tại thửa số 112 tờ bản đồ số 29, ấp Tân Cang, xã Phường Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai theo Hợp đồng thế chấp số 11.34.0031B/HĐTC ngày 10/8/2010 (đã giải chấp ngày 07/02/2014).

- Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại số 340/6 Bình Long (số cũ 172/15 Lê Tự), phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp số 10.34.0013B/HĐTC ngày 10/8/2010.

- Hàng hóa tồn kho luân chuyển hình thành từ vốn vay theo Hợp đồng đảm bảo hàng hóa số 11.34.0004B/HĐTC ngày 25/01/2011.

- Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng góp vốn nhận nền nhà xây dựng nhà ở số 31/HĐGV ngày 26/9/2002 giữa bà Dương Thị PH và Công ty Cổ phần Đầu tư và kinh doanh vật liệu xây dựng F (sau đây gọi tắt là Công ty F).

- Tài sản gắn với đất hình thành trong tương lai là căn nhà số A35 khu quy hoạch nhà ở số 9A Sur Vạn Hạnh nối dài đã được cấp sổ nhà là 766/1L đường Sur Vạn Hạnh nối dài, Phường 12, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Chứng thư bảo lãnh ngày 06/10/2011 của bà Dương Thị PH và ông Châu Đăng K.

Đến ngày 05/12/2017, nguyên đơn đã giải chấp một số tài sản bảo đảm để xử lý khoản nợ của bị đơn gồm:

- Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại số 16/41/24 Nguyễn Thiện Thuật, Phường 2, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp số 11.34.0032B/HĐTC ngày 10/10/2011 (đã giải chấp ngày 14/10/2016).

- Căn hộ chung cư số 331, lô V, chung cư Ngô Gia Tự, Phường 2, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp số 10.34.00212B/HĐTC ngày 10/8/2010 (đã giải chấp ngày 23/12/2014).

- Quyền sử dụng đất tại thửa số 112 tờ bản đồ số 29, ấp Tân Cang, xã Phường Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai theo Hợp đồng thế chấp số 11.34.0031B/HĐTC ngày 10/8/2010 (đã giải chấp ngày 07/02/2014).

- Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại số 340/6 Bình Long (số cũ 172/15 Lê Tự), phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp số 10.34.0013B/HĐTC ngày 10/8/2010.

Do các tài sản trên đã được giải chấp nên nguyên đơn đề nghị không đưa những người đang ở tại các bất động sản trên vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đối với tài sản thế chấp là hàng hóa tồn kho luân chuyển hình thành từ vốn vay theo Hợp đồng đảm bảo hàng hóa số 11.34.0004B/HĐTC ngày 25/01/2011 thì sau khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, do xét thấy không còn hàng hóa nên ngày 26/9/2018 nguyên đơn đã xin rút yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm là hàng hóa tồn kho luân chuyển nói trên.

Tính đến ngày 16/10/2019, tổng số tiền mà bị đơn còn nợ nguyên đơn là 40.502.628.449 đồng. Trong đó, nợ gốc: 22.244.550.487 đồng, lãi trong hạn: 13.981.989.319 đồng, lãi quá hạn: 4.276.088.643 đồng. Tài sản thế chấp cho Hợp đồng tín dụng số 12.39.0018A/HĐTDHM còn lại gồm:

1. Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng góp vốn nhận nền nhà xây dựng nhà ở số 31/HĐGV ngày 26/9/2002 giữa bà Dương Thị PH và Công ty Cổ phần Đầu tư và kinh doanh vật liệu xây dựng F.

2. Tài sản gắn với đất hình thành trong tương lai là căn nhà số A35 khu quy hoạch nhà ở số 9A Sur Vạn Hạnh nối dài đã được cấp số nhà là 766/1L đường Sur Vạn Hạnh nối dài, Phường 12, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Chứng thư bảo lãnh ngày 06/10/2011 của bà Dương Thị PH và ông Châu Đăng K.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút yêu cầu xử lý tài sản đối với tài sản được hình thành trong tương lai và đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn phải trả ngay một lần toàn bộ nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và tiền lãi phát sinh từ ngày 17/10/2019 cho đến khi thanh toán xong nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp Công ty ĐH không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp. Ngoài ra nguyên đơn yêu cầu ông K và bà H thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho bị đơn theo chứng thư bảo lãnh ngày 06/10/2011 của ông K và bà H đối với tất cả các khoản nợ của Công ty ĐH tại Ngân hàng C.

Ông Châu Đăng K là đại diện theo pháp luật của Công ty ĐH, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xác nhận có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng C với mục đích kinh doanh và thế chấp các tài sản để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ như nguyên đơn đã trình bày. Ông K xác nhận số nợ gốc và lãi tính đến ngày 16/10/2019 như nguyên đơn trình bày là đúng, tuy nhiên do kinh doanh gặp khó khăn nên chưa thể trả hết nợ. Ông K đề nghị ngân hàng xem xét về thời gian và phương thức trả nợ, trả dần hàng tháng, khi nào các tài sản trên được cấp giấy tờ chủ quyền thì sẽ chuyển dịch để thanh toán nợ một lần cho ngân hàng. Trong trường hợp công ty không thanh toán được nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản để thu hồi nợ.

Bà Dương Thị PH thống nhất với ý kiến trình bày của ông Châu Đăng K.

Công ty cổ phần đầu tư và kinh doanh vật liệu xây dựng F không có ý kiến đối với số nợ nguyên đơn còn nợ bị đơn. Đối với số nợ 108.000.000 đồng phát sinh từ hợp đồng góp vốn nhận nền nhà xây dựng nhà ở số 31/HĐGV ngày 26/9/2002 giữa bà H và Công ty F, hai bên sẽ tự giải quyết.

Bản án kinh doanh thương mại số 110/2019/KDTM-ST ngày 21/11/2019 của Tòa án nhân dân Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 273; khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, 95 và 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ khoản 1 Điều 322; Điều 361, 363, 369 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn – Ngân hàng Thương mại cổ phần C:

1.1 Buộc Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ ĐH có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C số tiền 40.502.628.449 (Bốn mươi tỷ, năm trăm lẻ hai triệu, sáu trăm hai mươi tám ngàn, bốn trăm bốn mươi chín) đồng, bao gồm nợ gốc: 22.244.550.487 đồng, lãi trong hạn: 13.981.989.319 đồng, lãi quá hạn tính đến 16/10/2019: 4.276.088.643 đồng. Ngoài ra Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ ĐH còn phải chịu tiền lãi quá hạn của số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 12.39.0018A/HĐTDHM ngày 10/8/2012 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Phương thức và thời hạn trả: Trả một lần toàn bộ số tiền trên ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ ĐH không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần C có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản tài sản thế chấp là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng góp vốn nhận nền nhà xây dựng nhà ở số 31/HĐGV ký kết ngày 26/9/2002 giữa bà Dương Thị PH và Công ty cổ phần Đầu tư và Kinh doanh vật liệu xây dựng F (tại khu quy hoạch nhà ở 9A Sư Vạn Hạnh nối dài, Phường 12, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, do Công ty cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Vật liệu xây dựng F làm chủ đầu tư) để thu hồi nợ.

1.2 Buộc ông Châu Đăng K và bà Dương Thị PH phải có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C theo cam kết tại Chứng thư bảo lãnh ngày 06/10/2011 trong trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C theo quyết định nêu trên.

Ngay sau khi Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ ĐH thanh toán xong các khoản tiền nợ, Ngân hàng Thương mại cổ phần C có trách nhiệm hoàn trả các giấy tờ theo danh mục hồ sơ tài sản thế chấp cho ông Châu Đăng K và bà Dương Thị PH.

2/ Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của nguyên đơn phát mãi các tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại số 16/41/24 Nguyễn Thiện Thuật, Phường 2, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh; căn hộ chung cư số 331, lô V, chung cư Ngô Gia Tự, Phường 2, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh; quyền sử dụng đất tại thửa số 112 tờ bản đồ số 29, ấp Tân Cang, xã Phường Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại số 340/6 Bình Long (số cũ 172/15 Lê Tự), phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh; hàng hóa tồn kho luân chuyển tại kho 79 Lý Thường Kiệt, Phường 8, Quận Tân Bình; tài sản gắn với đất hình thành trong tương lai là căn nhà số A35 khu quy hoạch nhà ở số 9A Sư Vạn Hạnh nối dài (đã được cấp số nhà là 766/1L đường Sư Vạn Hạnh nối dài, Phường 12, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh) do nguyên đơn rút yêu cầu.

2. Về án phí: Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 148.502.628 (Một trăm bốn mươi tám triệu, năm trăm lẻ hai ngàn, sáu trăm hai mươi tám) đồng do Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ ĐH phải chịu.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C số tiền tạm ứng án phí đã nộp 67.723.230 (Sáu mươi bảy triệu, bảy trăm hai mươi ba ngàn, hai trăm ba mươi) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AD/2012/06261 ngày 19/02/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về nghĩa vụ án thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 04/12/2019, những người có quyền, nghĩa vụ liên quan là ông Châu Đăng K và bà Dương Thị PH kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, nội dung không đồng ý quyết định về việc phát mãi tài sản thế chấp là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng góp vốn nhận nền nhà xây dựng nhà ở số 31/HĐGV ký ngày 26/9/2002.

Tại phiên tòa phúc thẩm Ngân hàng C giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm, đại diện Công ty ĐH không có ý kiến về yêu cầu kháng cáo của ông K, bà H. Ông Nguyễn Hồng V đại diện cho ông Châu Đăng K và bà Dương Thị PH trình bày: Theo quy định của pháp luật thì hợp đồng góp vốn giữa bà H và Công ty F là hợp đồng thế chấp quyền

sử dụng đất nên phải được công chứng, nhưng tại thời điểm thế chấp bà H và Công ty F chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, hợp đồng thế chấp tài sản số 11.34.0033B/HĐTC ngày 10/10/2011 vô hiệu do vi phạm quy định của pháp luật, chưa được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật. Ông V đề nghị Hội đồng xét xử hủy phần quyết định về việc phát mãi tài sản thế chấp là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng góp vốn nhận nền nhà xây dựng nhà ở số 31/HĐGV ký kết ngày 26/9/2002 giữa bà Dương Thị PH và Công ty cổ phần Đầu tư và Kinh doanh vật liệu xây dựng F (tại khu quy hoạch nhà ở 9A Sư Vạn Hạnh nối dài, Phường 12, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, do Công ty cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Vật liệu xây dựng F làm chủ đầu tư).

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

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của pháp luật trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

- Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 110/2019/KDTM-ST ngày 21/11/2019 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn cùng các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì việc khởi kiện của nguyên đơn là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại về hợp đồng tín dụng. Bị đơn có địa chỉ tại Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh nên Tòa án nhân dân Quận Tân Bình thụ lý giải quyết là đúng quy định của pháp luật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo bản án sơ thẩm nên thẩm quyền giải quyết thuộc thẩm quyền của Tòa Kinh tế - Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh căn cứ theo Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Công ty cổ phần Đầu tư và Kinh doanh vật liệu xây dựng F được triệu tập lần thứ hai nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét xử vắng mặt công ty, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Luật sư Hà Ngọc T bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn vắng mặt, Luật sư Nguyễn Thanh T bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông K, bà H vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm đ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các luật sư.

[2] Về nội dung:

[2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông V đại diện ông K, bà H trình bày yêu cầu kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về việc phát mãi tài sản thế chấp là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng góp vốn nhận nền nhà xây dựng nhà ở số 31/HĐGV ký kết ngày 26/9/2002 giữa bà Dương Thị PH và Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh vật liệu xây dựng F để thu hồi nợ. Về nghĩa vụ thanh toán số nợ 40.502.628.449 (Bốn mươi tỷ năm trăm lẻ hai triệu sáu trăm hai mươi tám nghìn bốn trăm bốn mươi chín) đồng gồm nợ gốc và lãi đã được quyết định tại bản án sơ thẩm, Công ty ĐH, ông K và bà H không kháng cáo, đồng ý trả nợ cho nguyên đơn. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chỉ xem xét đối với quyết định của bản án sơ thẩm về việc phát mãi tài sản thế chấp.

Hợp đồng tín dụng số 12.39.0018A/HĐTDHM ngày 18/12/2012 của Ngân hàng C cho Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ ĐH vay tiền để phục vụ mục đích kinh doanh đã được các bên xác nhận. Hợp đồng thế chấp tài sản số 11.34.0033B/HĐTC ngày 10/10/2011 được ông K, bà H thừa nhận dùng tài sản để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số 12.39.0018A/HĐTDHM, nhưng ông K, bà H cho rằng hợp đồng thế chấp tài sản này vô hiệu do vi phạm quy định của pháp luật.

Xét Hợp đồng thế chấp tài sản số 11.34.0033B/HĐTC ngày 10/10/2011 với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh Đông Sài Gòn, bên thế chấp là bà Dương Thị PH và ông Châu Đăng K, bên vay vốn là Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ ĐH; tại Điều 1 của hợp đồng quy định tài sản thế chấp là Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng góp vốn nhận nền nhà xây dựng nhà ở số 31/HĐGV ký kết ngày 26/9/2002 giữa bà Dương Thị PH và Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh vật liệu xây dựng F. Như vậy tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp, ông K và bà H đã xác nhận tài sản thế chấp là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng góp vốn. Căn cứ quy định tại Điều 181 Bộ luật Dân sự 2005 thì *“Quyền tài sản là quyền trị giá được bằng tiền và có thể chuyển giao trong giao dịch dân sự, kể cả quyền sở hữu trí tuệ.”* Ngoài ra, khoản 1 Điều 322 Bộ luật Dân sự 2005 còn quy định: *“Các quyền tài sản thuộc sở hữu của bên bảo đảm bao gồm quyền tài sản phát sinh từ quyền tác giả, quyền sở hữu công nghiệp, quyền đối với giống cây trồng, quyền đòi nợ, quyền được nhận số tiền*

bảo hiểm đối với vật bảo đảm, quyền tài sản đối với phần vốn góp trong doanh nghiệp, quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng và các quyền tài sản khác thuộc sở hữu của bên bảo đảm đều được dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự.” Như vậy, quyền tài sản được xác định là một loại tài sản có thể được dùng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự. Do đó, việc nguyên đơn xác lập hợp đồng thế chấp tài sản là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng góp vốn nhận nền nhà xây dựng nhà ở số 31/HĐGV để bảo đảm cho hợp đồng tín dụng là không trái các quy định tại Bộ luật Dân sự 2005.

[2.2] Xét việc đăng ký giao dịch bảo đảm do nguyên đơn thực hiện: Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 130 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 3 Nghị định 183/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 thì một trong các trường hợp phải đăng ký giao dịch bảo đảm là thế chấp quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, do đối tượng thế chấp tại hợp đồng thế chấp là quyền tài sản nên không thuộc trường hợp các điều luật trên quy định. Đăng ký giao dịch bảo đảm đối với đối tượng là quyền tài sản được quy định, hướng dẫn tại khoản 6 Điều 3 Thông tư 05/2011/TT-BTP ngày 16/02/2011, trường hợp đăng ký tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản của Cục đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm thuộc Bộ Tư pháp như sau: *“Quyền tài sản phát sinh từ quyền tác giả, quyền sở hữu công nghiệp, quyền đối với giống cây trồng; quyền đòi nợ, các quyền tài sản khác thuộc sở hữu của bên bảo đảm phát sinh từ hợp đồng hoặc từ các căn cứ pháp lý khác (trừ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở);”*. Vì vậy, nguyên đơn đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch là phù hợp quy định của thông tư nêu trên.

Tại chứng thư bảo lãnh, ông K và bà H cam kết dùng toàn bộ tài sản thuộc sở hữu của ông bà để trả nợ thay/ thực hiện các nghĩa vụ thay cho Công ty ĐH trong trường hợp Công ty ĐH chậm trễ hoặc chưa thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ (gốc, lãi, phí) tại Ngân hàng C. Tại phiên tòa hôm nay, căn cứ vào lời trình bày của các đương sự thì các bên đã xác nhận tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng, các tài sản bị đơn đã thế chấp, các tài sản đã được Ngân hàng C giải chấp và rút yêu cầu phát mãi. Hiện chỉ còn 2 tài sản thế chấp là Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng góp vốn nhận nền nhà xây dựng nhà ở số 31/HĐGV ngày 26/9/2002 giữa bà Dương Thị PH và Công ty Cổ phần Đầu tư và kinh doanh vật liệu xây dựng F; Tài sản gắn với đất hình thành trong tương lai là căn nhà số A35 khu quy hoạch nhà ở số 9A Sư Vạn Hạnh nối dài đã được cấp số nhà là 766/1L đường Sư Vạn Hạnh nối dài, Phường 12, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngân hàng C đã rút yêu cầu phát mãi đối với tài sản hình thành trong

tương lai, còn lại tài sản thế chấp là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng góp vốn nhận nền nhà. Đây chính là tài sản dùng để bảo đảm cho hợp đồng tín dụng.

Sau khi xem xét các chứng cứ tại phiên tòa phúc thẩm, từ những căn cứ trên Hội đồng xét xử xét thấy những nhận định của bản án sơ thẩm đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phù hợp với những tình tiết được các đương sự trình bày tại phiên tòa phúc thẩm. Những người kháng cáo là ông K và bà H không có căn cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không được chấp nhận. Hợp đồng tín dụng số 12.39.0018A/HĐTDHM ngày 18/12/2012 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 11.34.0033B/HĐTC ngày 10/10/2011 không trái quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành đối với các bên liên quan. Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm, buộc Công ty ĐH và ông K, bà H phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ đối với Ngân hàng C theo các hợp đồng được thỏa thuận. Trường hợp Công ty ĐH không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ gốc và lãi thì Ngân hàng C được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Căn cứ Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì do các bên có thỏa thuận trả lãi và mức lãi suất do chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng nên kể từ ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án là Công ty ĐH còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 12.39.0018A/HĐTDHM ngày 18/12/2012.

[3] Về án phí:

Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Căn cứ Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án thì bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm là 148.502.628 (Một trăm bốn mươi tám triệu, năm trăm lẻ hai ngàn, sáu trăm hai mươi tám) đồng.

Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của ông Châu Đăng K và bà Dương Thị PH không được chấp nhận nên phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, căn cứ theo quy định tại Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

Giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 110/2019/KDTM-ST ngày 21/11/2019 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Áp dụng Điều 30; Điều 38; Điều 148; điểm b, đ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 91, 95 và 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 1 Điều 322; Điều 361, 363, 369 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

[1] Buộc Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ ĐH có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C số tiền 40.502.628.449 (Bốn mươi tỷ, năm trăm lẻ hai triệu, sáu trăm hai mươi tám ngàn, bốn trăm bốn mươi chín) đồng, bao gồm nợ gốc: 22.244.550.487 đồng, lãi trong hạn: 13.981.989.319 đồng, lãi quá hạn tính đến 16/10/2019: 4.276.088.643 đồng.

Trường hợp Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ ĐH không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần C có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản tài sản thế chấp là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng góp vốn nhận nền nhà xây dựng nhà ở số 31/HĐGV ký kết ngày 26/9/2002 giữa bà Dương Thị PH và Công ty cổ phần Đầu tư và Kinh doanh vật liệu xây dựng F (tại khu quy hoạch nhà ở 9A Sư Vạn Hạnh nối dài, Phường 12, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, do Công ty cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Vật liệu xây dựng F làm chủ đầu tư) để thu hồi nợ.

[2] Buộc ông Châu Đăng K và bà Dương Thị PH phải có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C theo cam kết tại Chứng thư bảo lãnh ngày 06/10/2011 trong trường hợp phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C theo quyết định nêu trên.

Ngay sau khi Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ ĐH thanh toán xong các khoản tiền nợ, Ngân hàng Thương mại cổ phần C có trách nhiệm hoàn trả các giấy tờ theo danh mục hồ sơ tài sản thế chấp cho ông Châu Đăng K và bà Dương Thị PH.

[3] Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của nguyên đơn phát mãi các tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại số 16/41/24

Nguyễn Thiện Thuật, Phường 2, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh; căn hộ chung cư số 331, lô V, chung cư Ngô Gia Tự, Phường 2, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh; quyền sử dụng đất tại thửa số 112 tờ bản đồ số 29, ấp Tân Cang, xã Phường Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại số 340/6 Bình Long (số cũ 172/15 Lê Tự), phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh; hàng hóa tồn kho luân chuyển tại kho 79 Lý Thường Kiệt, Phường 8, Quận Tân Bình; tài sản gắn với đất hình thành trong tương lai là căn nhà số A35 khu quy hoạch nhà ở số 9A Sư Vạn Hạnh nối dài (đã được cấp số nhà là 766/1L đường Sư Vạn Hạnh nối dài, Phường 12, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh) do nguyên đơn rút yêu cầu.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 12.39.0018A/HĐTDHM ngày 18/12/2012.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ ĐH phải chịu án phí 148.502.628 (Một trăm bốn mươi tám triệu, năm trăm lẻ hai ngàn, sáu trăm hai mươi tám) đồng.

Ngân hàng Thương mại cổ phần C không phải nộp án phí, được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 67.723.230 (Sáu mươi bảy triệu, bảy trăm hai mươi ba ngàn, hai trăm ba mươi) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AD/2012/06261 ngày 19/02/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình.

[4.2] Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Ông Châu Đăng K và bà Dương Thị PH, mỗi người phải chịu án phí phúc thẩm 2.000.000 (Hai triệu) đồng được căn trừ vào tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0039557 ngày 09/12/2019 và Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0039556 ngày 09/12/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, nên ông K và bà H không phải nộp thêm.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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 TPHCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận Tân Bình;
- Chi cục THADS Tân Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lưu Thị Đoan Trang