TÒA PHÚC THẨM **TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO** **TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 18/2025/KDTM-PT Ngày 10 - 9 - 2025 V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng, yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu.	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI 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 Văn Yên

Ông Nguyễn Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - Thư ký Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Hà Văn H - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 66/2025/TLPT-KDTM ngày 12 tháng 6 năm 2025 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng, yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu"*.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 304/2024/KDTM-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 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 446/2025/QĐPT-KDTM ngày 15 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V

Địa chỉ: D T, Phường C, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (nay là D T, Phường P, thành phố Cần Thơ).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1/ Ông Nguyễn Đức T – Cán bộ Xử lý nợ V1 (vắng mặt)

2/ Ông Phan Minh D – Cán bộ Xử lý nợ V1 (có mặt)

3/ Bà Lê Thị Tú Q – Cán bộ Xử lý nợ V1 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ liên hệ: 428 – D L, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số 509/2025/GUQ-VB.AMC ngày 09/9/2025)

- Bị đơn: Công ty Cổ phần C1

Địa chỉ: Số S S, P, đường N, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Số SC21-2 Sky Garden 2, P, đường N, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh)

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T1; địa chỉ: 8 Hậu Giang, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 8 Hậu Giang, Phường B, Thành phố Hồ Chí Minh)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/. Công ty TNHH Ô

Địa chỉ: Lô D và DCTM-3 Đường số G, khu chế xuất T, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Lô DVTM-2 và DCTM-3 Đường số G, khu chế xuất T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo pháp luật: ông Jonh Lloyd W, sinh năm 1966; địa chỉ: 8 N, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 811-813 N, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) (vắng mặt).

2/. Bà Kiều Thị Nguyệt N, sinh năm 1942 (có mặt).

3/. Bà Trần Kim C, sinh năm 1974 (vắng mặt).

4/. Ông Nguyễn Hoài N1, sinh năm 1996 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: A P, Phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là A P, Phường V, Thành phố Hồ Chí Minh)

5/. Bà Nguyễn Kiều A, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Địa chỉ: C TCH10, KP4, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 316 TCH10, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Huy L, sinh năm 1962; địa chỉ: thôn K, xã A, huyện Đ, tỉnh Thái Bình (nay là thôn K, xã B, tỉnh Hưng Yên) (văn bản ủy quyền số công chứng 001713 ngày 29/3/2024 của Văn phòng C2) (có mặt).

6. Bà Nguyễn Tuyết A1, sinh năm 1971 (vắng mặt).

Địa chỉ: C B G.

7. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Địa chỉ: 8 Hậu Giang, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 8 Hậu Giang, Phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Người kháng cáo: Bà Kiều Thị Nguyệt N - người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP V trình bày:

Ngày 10/5/2012, Công ty Cổ phần C1 (sau đây gọi tắt là Công ty C1) có Giấy đề nghị vay vốn để kinh doanh tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần V (sau đây gọi tắt là V1) - Chi nhánh Thành phố H. Ngày 18/5/2012, V1 - Chi nhánh Thành phố H có văn bản số 1935/CV-HCM.12 chấp thuận cấp tín dụng cho Công ty C1.

Ngày 21/5/2012, V1 - Chi nhánh Thành phố H ký Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số LVK.DN.01.170512 với Công ty C1; hạn mức tín dụng và cho vay không vượt quá 3.000.000.000 đồng (bà Kiều Thị Nguyệt N và ông Nguyễn Quảng B với tư cách bên bảo đảm có ký vào hợp đồng); Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị phương tiện vận tải số QLVK.HĐTC.02160512; đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 05/6/2012 tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản Thành phố H; tài sản bảo đảm là 01 chiếc xe ô tô Mercedes, biển số 51A – 273.69, giấy đăng ký số 04735 do Phòng Cảnh sát giao thông Thành phố H cấp ngày 30/12/2011 cho Công ty C1. Người quản lý xe là Công ty TNHH Ô (Công ty Ô) tại Hợp đồng mua bán xe số E11VSA0275/AH ngày 26/12/2011 giữa Công ty C1 (bên mua chưa trả tiền) và Công ty Ô (bên bán chưa giao xe).

Ngày 21/5/2012, bà Kiều Thị Nguyệt N và ông Nguyễn Quảng B (bên thế chấp), V1 - Chi nhánh Thành phố H (bên cho vay, nhận thế chấp) cùng Công ty C1 (bên vay) ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của người thứ ba số: QLVK.HĐTC.01160512; số công chứng 1942, quyển số 03/TP/CC-SCC/HĐGD, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 108 (số cũ 89) P, Phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thuộc sở hữu của bà Kiều Thị Nguyệt N và ông Nguyễn Quảng B, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 7201020208 ngày 19/11/1996, cập nhật thay đổi diện tích ngày 08/9/2000 (nhà cấp 4 cũ diện tích 88,5 m^2) của Ủy ban nhân dân tỉnh B; giấy

phép xây dựng số 532/GPXD ngày 12/10/2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố V, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp cho bà Kiều Thị Nguyệt N và ông Nguyễn Quảng B (nhà 4 tầng diện tích 270,5m^2 chưa hoàn công); đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ngày 22/5/2012. Phạm vi bảo đảm: toàn bộ nợ của Công ty C1 phát sinh từ Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số LVK.DN.01.170512 ngày 21/5/2012.

Cùng ngày 21/5/2012, các cá nhân ông Nguyễn Văn T1, bà Kiều Thị Nguyệt N và ông Nguyễn Quảng B đã ký Chứng thư bảo lãnh cam kết trả nợ thay cho Công ty C1 toàn bộ nợ tại V1 trong trường hợp Công ty C1 không trả được nợ.

Thực hiện Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số LVK.DN.01.170512, ngày 23/5/2012, V1 và Công ty C1 đã ký Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số LVK.DN.02.170512; và Khế ước nhận nợ số LVK.DN.02.170512/KUNN-01**,** theo đó:

Số tiền vay 2.000.000.000 đồng; thời hạn vay 12 tháng tính từ ngày 23/5/2012 đến ngày 23/5/2013; lãi suất vay 19%/năm, cố định trong 06 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, được điều chỉnh 06 tháng/lần; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Số tiền lãi đã thu 138.277.778 đồng, gồm: ngày 01/7/2012 số tiền 41.166.667 đồng, ngày 01/8/2012 số tiền 32.722.222 đồng, ngày 04/9/2012 số tiền 32.722.222 đồng, ngày 02/10/2012 số tiền 31.666.667 đồng thì ngưng. Nợ tính đến ngày 12/6/2018, bao gồm: Nợ gốc 2.000.000.000 đồng. Lãi trong hạn 145.250.000 đồng, lãi quá hạn 2.590.925.000 đồng, phạt chậm trả lãi 194.325.683 đồng. Tổng cộng 4.930.500.683 đồng (1).

Ngày 09/6/2012, V1 đã giải ngân lần 02 cho Công ty C1 tại Khế ước nhận nợ số LVK.DN.02.170512/KUNN-02. Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng; thời hạn vay 12 tháng tính từ ngày 09/6/2012 đến ngày 09/6/2013; lãi suất vay 18%/năm, cố định trong 06 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, được điều chỉnh 06 tháng/lần; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Số tiền lãi đã thu 72.744.125 đồng, gồm: Ngày 01/7/2012 số tiền 11.000.000 đồng, ngày 01/8/2012 số tiền 15.500.000 đồng, ngày 04/9/2012 số tiền 15.500.000 đồng, ngày 02/10/2012 số tiền 15.000.000 đồng, ngày 22/11/2012 số tiền 15.744.125 đồng thì ngưng (trong đó lãi trong hạn 15.500.000 đồng, phí phạt chậm trả lãi 244.125 đồng). Nợ tính đến ngày 12/6/2018, bao gồm: Nợ gốc 1.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 55.430.556 đồng, lãi quá hạn 1.295.462.500 đồng, phạt chậm trả lãi (tính trên nợ lãi) 73.456.736 đồng. Tổng cộng nợ 2.424.349.792 đồng (2).

Tổng cộng nợ gốc, lãi tính đến ngày 12/6/2018 (1) + (2) = 7.354.850.475 đồng. Công ty C1 không trả nợ, Ngân hàng cũng không liên hệ được người đại

diện theo pháp luật của công ty là ông Nguyễn Văn T1.

Ngày 22/11/2012, V1 chuyển nợ quá hạn toàn bộ khoản vay theo Thông báo chuyển nợ quá hạn số 5157/CV-HCM.12 và tại Thư nhắc nợ số 5158/CV-HCM.12 (được bà Kiều Thị Nguyệt N ký nhận). Ngày 11/01/2013, Ngân hàng có Thông báo thu hồi nợ trước hạn số 162/CV.HCM.13 (với nợ gốc 3.000.000.000 đồng, lãi và phí phạt chậm trả lãi), đồng thời tiến hành khởi kiện.

V1 yêu cầu Công ty C1 trả nợ tạm tính đến ngày 12/6/2018, gồm: nợ gốc 3.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 200.680.555 đồng, lãi quá hạn 3.886.387.500 đồng, phạt chậm trả lãi 267.782.419 đồng. Tổng cộng 7.354.850.474 đồng. Tiền lãi tiếp theo kể từ ngày 13/6/2018 đến khi hết nợ tính trên nợ gốc còn phải trả theo lãi suất nợ quá hạn của hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ.

Nếu Công ty C1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, thì đề nghị phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà tại số A (số cũ 89) P, Phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của người thứ ba số: QLVK.HĐTC.01160512, công chứng số 1942 ngày 21/5/2012 để thu hồi nợ.

Buộc bà Kiều Thị Nguyệt N, ông Nguyễn Văn T1 trả thay đối với toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo Chứng thư bảo lãnh cùng ngày 21/5/2012.

Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm là 01 chiếc xe ô tô biển số 51A-273.69, màu đen, nhãn hiệu Mercedes, số loại E300, số máy 295231960033, số khung 5EX4BV001759, dung tích 2996, theo Giấy Đăng ký xe số 04735 cấp ngày 30/12/2011 do Phòng Cảnh sát giao thông Thành phố H cấp cho Công ty C1 theo Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị phương tiện vận tải số QLVK.HĐTC.02160512 ngày 21-5-2012, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 05/6/2012 tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 16/01/2013 và ngày 08/8/2013 V1 - Chi nhánh Thành phố H có đơn yêu cầu và đã rút đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm chuyển dịch đối với chiếc xe ô tô Mercedes, biển số 51A-273.69.

Ngày 18/6/2018, Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Bản án số 780/2018/KDTM-ST chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của V1 (không chấp nhận đối với yêu cầu: "Buộc Công ty Cổ phần C1 thanh toán cho V1 đối với số tiền 267.782.419 đồng phạt chậm trả lãi").

Ngày 16/7/2018, Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 28/QĐKNPT-VC3-KDTM

về việc kháng nghị đối với Bản án số 780/2018/KDTM-ST ngày 18/6/2018 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, theo đó:

- Không chấp nhận việc rút yêu cầu của Nguyên đơn về việc xử lý chiếc xe ô tô con, nhãn hiệu Mercedes.

- Duy trì biện pháp bảo đảm đối với tài sản thế chấp là chiếc xe ô tô con, nhãn hiệu Mercedes của Bị đơn để xử lý thu hồi nợ cho Nguyên đơn.

Ngày 23/11/2021, Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Bản án số 46/2021/KDTM-PT tuyên hủy bản án sơ thẩm số 780/2018/KDTM-ST ngày 18/6/2018 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 10/02/2022, Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải ngày 30/8/2024, V1 xác định yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

1. Buộc Công ty C1 phải thanh toán ngay một lần cho V1 toàn bộ khoản nợ còn thiếu tạm tính đến ngày 30/8/2024 tổng cộng là 11.542.009.727 đồng, chi tiết như sau:

- Nợ gốc: 2.800.218.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 200.680.555 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 7.980.270.757 đồng.
- Phí phạt chậm trả: 560.840.415 đồng.

Ngoài ra, kể từ ngày 30/8/2024, Công ty C1 vẫn phải tiếp tục chịu lãi theo mức lãi suất nợ quá hạn cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ tại V1.

2. Trường hợp Công ty C1 không thanh toán khoản nợ nêu trên, đề nghị Toà tuyên V1 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho V1 là: toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 446, tờ bản đồ số 06 toạ lạc tại địa chỉ số A (số C) P, Phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 7201020208, hồ sơ gốc số 729/1996 do tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp cho ông Nguyễn Quảng B và bà Kiều Thị Nguyệt N ngày 19/11/1996, cập nhật thay đổi diện tích ngày 08/9/2000.

3. Trường hợp sau khi phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho V1, đề nghị Toà tuyên V1 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên phát mại các tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty C1 để thu nợ cho V1.

4. Ngoài ra, bà Kiều Thị Nguyệt N và ông Nguyễn Văn T1 có trách nhiệm trả thay cho Công ty C1 các khoản nợ phát sinh tại V1 trong trường hợp Công ty C1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho V1.

5. Trường hợp bà Kiều Thị Nguyệt N và ông Nguyễn Văn T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho V1, đề nghị Toà tuyên V1 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên phát mại các tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Kiều Thị Nguyệt N và ông Nguyễn Văn T1 để thu nợ cho V1.

6. Sau khi kê biên phát mại đối với các tài sản bảo đảm và bà Kiều Thị Nguyệt N, ông Nguyễn Văn T1 thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh vẫn không đủ thì Công ty C1, bà Kiều Thị Nguyệt N và ông Nguyễn Văn T1 vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ tại V1.

7. Công ty C1, bà Kiều Thị Nguyệt N và ông Nguyễn Văn T1 và các bên liên quan phải chịu mọi chi phí phát sinh.

Về yêu cầu độc lập của bà Kiều Thị Nguyệt N, Ngân hàng không đồng ý. Đề nghị Tòa không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà N. Chủ tài sản là bà N và ông B trực tiếp thế chấp tài sản của mình tại phòng công chứng, đã đăng ký thế chấp đối với căn nhà đã có chủ quyền hợp lệ, phần xây dựng mới có cấp phép. Bà N xác nhận tài sản thế chấp như Toà án thẩm định đến nay vẫn nguyên trạng như lúc thế chấp, bà N không bị lừa dối, ép buộc ký các biên bản. Bà N và ông B trực tiếp ký thế chấp tài sản với V1, có quá trình thực hiện hợp đồng với V1 thời gian 05 tháng (mặc dù đã ủy quyền cho ông T1) nên biết rất rõ trách nhiệm về bảo đảm khoản vay vốn 3.000.000 đồng và lãi. Việc nguyên đơn rút yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với chiếc xe ô tô của công ty không liên quan đến bà N, vì các hợp đồng thế chấp được ký độc lập. Tại Giấy đề nghị ngày 20/01/2013 gửi V1, bà N đề nghị đến ngày 31/3/2013 gia đình bà N sẽ tự giải quyết số nợ Công ty C1 nhưng không thực hiện được, do đó Ngân hàng đề nghị Tòa không chấp nhận các yêu cầu của bà N.

Tại Đơn yêu cầu độc lập ngày 06/6/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Kiều Thị Nguyệt N trình bày:

Đối với Công ty Cổ phần C1, mã số thuế: 0310507142, đăng ký doanh nghiệp lần đầu tại Thành phố Hồ Chí Minh ngày 10/12/2010. Người đại diện theo pháp luật là bà Hoàng Thị Thanh P, sinh năm 1984, chức vụ: Tổng giám đốc, trong giấy phép cấp ngày 10/12/2010 không có tên bà Kiều Thị Nguyệt N, không có tên ông Nguyễn Văn T1 trong danh sách hội đồng cổ đông sáng lập của Công ty C1. Trái lại, điều lệ thành lập Công ty C1 ký ngày 08/11/2010 mà ông T1 trình lên ngân hàng trong hồ sơ vay vốn thì có tên bà N và ông T1, phần

chương 1 điều 6 có ghi người đại diện theo pháp luật của công ty là bà Hoàng Thị Thanh P, sinh năm 1984 với chức danh Tổng Giám Đốc; cũng cùng bản tài liệu đó ở chương 3 thì ông Nguyễn Văn T1 là Tổng giám đốc là vô lý. Điều này khẳng định Bản điều lệ ông T1 trình Ngân hàng V là tài liệu ngụy tạo.

Ngày 09/01/2012, bà N đã ký hợp đồng ủy quyền cho ông T1 mượn thửa đất số 446 Tờ bản đồ số 6, địa chỉ thửa đất 108 (số cũ 89) P, Phường B, thành Phố V làm tài sản thế chấp vay vốn ngân hàng (có văn bản hợp đồng ủy quyền kèm theo). Ông T1 đi đến nhiều ngân hàng xin thế chấp nhà đất của bà N để vay tiền nhưng đều bị từ chối. Đầu tháng 3/2012, ông T1 đến gặp bà N nói rằng còn thiếu một số thủ tục cần thiết trong bộ hồ sơ vay nên nhờ bà N ký tiếp, đồng cảm với hoàn cảnh ông T1 nên bà N ký giấy tờ để ông T1 vay được vốn mở rộng kinh doanh mà không đọc được là những giấy tờ gì. Ngày 21/5/2012, ông T1 đưa bà N và chồng là ông B qua Phòng C3, thành Phố V ký thêm một số giấy tờ, tại đó, ông T1 và một số cán bộ của Ngân hàng giải thích các giấy tờ ký hôm nay chỉ là thủ tục trong bộ hồ sơ vay vốn.

Ngày 17/01/2012, bà N nhận được giấy báo của Toà án tham gia tố tụng vụ án do ông T1 vay tiền không trả và đã bỏ trốn nên ngân hàng khởi kiện ra toà. Lúc này bà N mới biết mình đã bị lừa, không chịu nổi cú sốc bị lừa đó, chồng bà N là ông Nguyễn Quảng B đã sốc và chết ngay sau đó (ngày 19/01/2013). Đồng thời, bà N mới biết việc ông T1 đã thay đổi đăng ký doanh nghiệp lần 1 vào ngày 21/3/2012 và tự ý đưa tên bà N vào danh sách hội đồng quản trị của Công ty C1, còn ông T1 là chủ tịch hội đồng quản trị công ty. Bản thân bà N cam đoan không tham gia bất kỳ hoạt động nào của Công ty C1, không phải là thành viên hội đồng quản trị của công ty, các văn bản họp hội đồng quản trị có thật hay không, họp vào thời gian nào và với nội dung gì bà N hoàn toàn không được biết đến. Thời điểm đó bà N đã 70 tuổi, bản thân sức khỏe yếu đầu óc không minh mẫn, tinh thần không tốt.

Đối với Hợp đồng mua bán xe ô tô biển số 51A- 27369 là ngụy tạo bởi các căn cứ có trong hồ sơ sau đây:

Thứ nhất, ngày 26/12/2011, đại diện Công ty Ô và Công ty C1Thịnh bắt đầu soạn thảo hợp đồng. Ngày 29/12/2011, hai bên chính thức ký hợp đồng mua bán với nhau, trong khi đó giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô đó được cơ quan công an Thành phố H cấp vào ngày 30/12/2011. Như vậy trong thời gian 01 ngày không thể xét và cấp đăng ký xe ô tô cho công ty C1 được.

Thứ hai, bản hợp đồng mua bán xe ô tô không ghi số khung, số máy của xe ô tô mà Công ty Ô đã bán cho Công ty C1.

Thứ ba, hợp đồng mua bán ô tô là hợp đồng mua trả góp, nhận thấy Công ty Ô có chức năng kinh doanh hàng hóa, không có chức năng kinh doanh tiền tệ, nếu là bán trả góp một tài sản lớn và thời hạn trả góp dài (5 năm) thì phải có sự bảo lãnh của một tổ chức tài chính. Công ty C1 phải ký hợp đồng với tổ chức tài chính, có trách nhiệm trả gốc + lãi hàng tháng theo quy định của tổ chức tài chính đó trong thời gian 5 năm (60 tháng). Tổ chức tài chính đó sẽ giữ lại bản chính đăng ký xe ô tô của Công ty C1 làm tài sản thế chấp đảm bảo, đồng thời cấp cho Công ty C1 bản photo đăng ký xe có xác nhận của của tổ chức tài chính để lưu hành. Số tiền Công ty Ô tô bán xe sẽ được tổ chức tài chính giải ngân thanh toán một lần cho Công ty Ô. Như vậy, Công ty C1 sẽ không thể có bản gốc đăng ký xe ô tô để đưa vào làm tài sản thế chấp vay vốn tại V1.

Thứ tư, Công ty C1 đăng ký doanh nghiệp lần đầu tại ngày 10/12/2010, trong giấy phép đăng ký doanh nghiệp được cấp không có tên ông Nguyễn Văn T1, người đại diện theo pháp luật của Công ty C1 là bà Hoàng Thị Thanh P. Ngày 21/3/2012, Công ty C1 thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh, từ đây mới có tên ông T1 trong hội đồng quản trị và là người đại diện theo pháp luật của công ty với chức danh chủ tịch hội đồng quản trị. Như vậy, ngày 29/12/2011, ông T1 không đủ tư cách đứng ra thảo luận và ký hợp đồng mua xe với Công ty Ô được.

Ngân Hàng đã tiếp nhận, thẩm định hồ sơ, trình xét, phê duyệt hồ sơ vay vốn của Công ty C1 trái với quy định của pháp luật. Cụ thể như sau:

1. Trong hồ sơ vay vốn của Công ty C1 không có đăng ký thuế, không có báo cáo thuế, không có hóa đơn chứng từ nộp thuế 3 tháng liên tiếp. Điều này chứng tỏ công ty C1 đang hoạt động trốn thuế hoặc không thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước nên Công ty C1 là đối tượng không đủ điều kiện tiếp cận các nguồn vốn của ngân hàng (là đối tượng không được cấp tín dụng);

2. Tài sản thế chấp của bên thứ ba là nhà đất của gia đình bà N, khi nhận thế chấp V1 đã không đến trực tiếp đánh giá, giá trị tài sản và chỉ tự ý lập biên bản sẵn chuyển cho bà N ký tại phòng công chứng.

3. Tài sản thế chấp là căn nhà và đất thuộc sở hữu hợp pháp của cả gia đình bà N trong đó các con bà N cũng góp tiền xây dựng và đang sinh sống hợp pháp tại căn hộ đó. Văn bản thế chấp tài sản nhà đất của bà N, ngân hàng đã không hỏi ý kiến và không có chữ ký đồng ý của các thành viên từ 15 tuổi trở lên đang cùng sở hữu tài sản hợp pháp trên. Điều này trái với quy định tại khoản 4 điều 16 quyết định số 217/QĐ-NH1 ban hành ngày 17/8/1996 của Ngân hàng N2.

4. Ngày 09/01/2012, bà N đã ký hợp đồng ủy quyền cho cá nhân ông Nguyễn Văn T1Thúy được quyền vay mượn thửa đất số 46 tờ bản đồ số 6, địa chỉ số H P (nay là số A), Phường B, thành phố V. Hợp đồng số 273 (có văn bản kèm theo) thời hạn hợp đồng là 3 năm, đến tháng 5/2012 cả bên nhận ủy quyền và bên ủy quyền không có văn bản chấm dứt hợp đồng nên bản hợp đồng ủy quyền số 273 ngày 09/01/2012 vẫn còn nguyên hiệu lực pháp luật. Ngày 21/5/2012 cán bộ ngân hàng lại yêu cầu bà N ký hợp đồng thế chấp thửa đất số 446, tờ bản đồ số 6, địa chỉ số H P (nay là số A), Phường B, thành phố V cho Công ty C1 vay mượn làm tài sản thế chấp vay vốn. Như vậy, Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất thứ 2 số QL.VK.HĐTC 01160512 lập ngày 21/5/2012 là không có hiệu lực pháp luật.

5. Tài sản thế chấp để vay 3.000.000.000 đồng còn có một xe ô tô biển số: 51A-27369, đó là tài sản chính của Công ty C1 được Ngân hàng Đ là: 1.966.000.000 đồng. Nhờ có hai tài sản thế chấp này nên Ngân hàng đã duyệt cho vay 3.000.000.000 đồng. Cán bộ tín dụng lại yêu cầu vợ chồng bà N phải ký 2 chứng thư bảo lãnh riêng biệt (bà N một chứng thư bảo lãnh 3.000.000.000 đồng và chồng bà N là ông B ký 3.000.000.000 tổng số bảo lãnh là 6.000.000.000 đồng).

6. Động sản thế chấp vay vốn là tài sản hợp pháp của Công ty C1. Sau khi khởi kiện, Ngân hàng đã giải quyết để Công ty Ô được rút xe ô tô 51A-27369 ra khỏi tài sản thế chấp. Trong đó tài sản nhà đất của bà N chỉ là vay mượn thế chấp (tài sản của bên thứ ba).

7. Sau khi giải ngân vay vốn Ngân hàng đã không thực hiện giám sát hoạt động của Công ty C1 về việc sử dụng vốn vay và trả nợ. Đến nay đã 10 năm trôi qua, Ngân hàng không nắm được Công ty C1 chuyển trụ sở đi đâu. Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng ông T1 không có mặt. Việc thẩm định hồ sơ vay vốn của một số cán bộ tín dụng ngân hàng đã tiếp tay cho Công ty C1 vay tiền khi không đủ điều kiện vay.

Nhận thấy vụ án này không chỉ là một vụ án dân sự tranh chấp hợp đồng tín dụng mà là vụ án hình sự tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản được quy định tại điểm a, khoản 2; điểm a khoản 4, Điều 139 Bộ luật Hình sự 1999, nay là điều 174 Bộ luật Hình sự 2015, sửa đổi bổ sung 2017; đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác minh xem xét và khởi tố vụ án hình sự đối với ông Nguyễn Văn T1 về tội lừa đảo chiếm đoạt tài sản. Đồng thời truy cứu trách nhiệm của một số cán bộ Công ty Ô và một số cán bộ tín dụng V1 về việc tiếp tay ngụy tạo hồ sơ và cấp tín dụng cho người không được cấp tín dụng. Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của

người thứ ba số QL.VKHDTC 01160512 ngày 21/5/2012 tại Phòng C3, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu vô hiệu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH Ô trình bày:

Ngày 26/11/2011, Công ty Ô và Công ty C1 ký hợp đồng mua bán hàng hoá số E11VSA0275/AH, theo đó Công ty Ô bán cho Công ty C1 01 xe Mercedes-Benz E300, số máy 295231960033, số khung 5EX4BV001759, giá bán 2.367.075.000 đồng. Theo thỏa thuận tài Điều 5.1 của Hợp đồng mua bán, Công ty C1 cam kết thanh toán đầy đủ số tiền mua xe; Điều 3.1 quy định Công ty Ô chỉ bàn giao tài sản cho Công ty C1 khi Công ty C1 đã thanh toán đầy đủ tiền mua tài sản.

Ngày 29/12/2011, Công ty C1 mới thanh toán 50.000.000 đồng và đề nghị sớm làm thủ tục đăng ký xe để kịp hồ sơ vay Ngân hàng (do gần hết năm tài chính) để có tiền thanh toán phần tiền còn lại của hợp đồng mua bán xe; với mong muốn hỗ trợ khách hàng, Công ty Ô đã xuất hoá đơn để Công ty C1 đóng trước thuế trước bạ, thuế VAT và làm thủ tục đăng ký xe. Tuy nhiên, sau đó Công ty C1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán mặc dù đã được nhắc nhở nhiều lần. Đến nay, Công ty C1 mới thanh toán được 267.075.000 đồng, tương đương 11% giá trị hợp đồng, còn nợ lại 2.100.000.000 đồng, Công ty Ô chưa bàn giao xe.

Công ty C1 đã sử dụng giấy đăng ký xe để thế chấp tài sản cho V1 mà không thông báo cho V1 theo Điều 348.3 Bộ luật Dân sự. V1 cũng có thiếu sót khi không kiểm tra thực trạng tài sản theo Điều 351 Bộ luật Dân sự. Hành vi này của Công ty C1 đã gây thiệt hại cho Công ty Ô, mặc dù Công ty Ô vẫn đang giữ tài sản nhưng không thể sử dụng hay bán tài sản.

Công ty Ô có đơn yêu cầu độc lập đối với Công ty C1, theo đó yêu cầu: Chấm dứt Hợp đồng mua bán xe; bồi thường cho Công ty Ô với số tiền lãi chậm thanh toán là 468.866.000 đồng; tuyên bố vô hiệu hợp đồng thế chấp xe do giả tạo, bị lừa dối.

Ngày 11/6/2018, Công ty Ô có đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện nêu trên và xin vắng mặt.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 304/2024/KDTM-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Áp dụng Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 48 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, Luật Thi hành án dân sự;

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của Ngân hàng TMCP V buộc Công ty Cổ phần C1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP V 11.263.820.410 (mười một tỷ, hai trăm sáu mươi ba triệu, tám trăm hai mươi ngàn, bốn trăm mười) đồng, trong đó: nợ gốc 2.800.218.000 (hai tỷ, tám trăm triệu, hai trăm mười tám ngàn) đồng, lãi trong hạn 200.680.555 (hai trăm triệu, sáu trăm tám mươi ngàn, năm trăm năm mươi lăm) đồng, lãi quá hạn tạm tính đến ngày 26/9/2024 là 8.262.921.855 (tám tỷ, hai trăm sáu mươi hai triệu, chín trăm hai mươi mốt ngàn, tám trăm năm mươi lăm) đồng.

Kể từ ngày 27/9/2024 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số: LVK.DN.01.170512 ngày 21/5/2012 và Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số: LVK.DN.02.170512 ngày 23/5/2012.

Trường hợp Công ty Cổ phần C1 thanh toán dứt nợ thì Ngân hàng TMCP V có nghĩa vụ thực hiện thủ tục giải chấp tài sản bảo đảm là nhà đất tại số A (số cũ 89) P, Phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; hoàn trả cho bà Kiều Thị Nguyệt N và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Quảng B bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 7201020208 ngày 19/11/1996 do Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp cho bà N, ông B và các giấy tờ liên quan (nếu có).

Trường hợp Công ty Cổ phần C1 không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP V, thì Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là nhà đất số A (số cũ 89) P, Phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thuộc sở hữu của bà Kiều Thị Nguyệt N và ông Nguyễn Quảng B, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số QLVK.HĐTC.01160512 ngày 21/5/2012, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ngày 22/5/2012 để thu hồi nợ.

Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp để thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng TMCP V, nếu còn dư thì sẽ trả lại cho chủ tài sản thế chấp là bà Kiều Thị Nguyệt N và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Quảng B. Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp mà giá trị tài sản không đủ để thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP V thì Ngân hàng TMCP V được quyền yêu cầu ông Nguyễn Văn T1, bà Kiều Thị Nguyệt N thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo chứng thư bảo

lãnh ký ngày 21/5/2012 cam kết trả toàn bộ nợ cho Ngân hàng TMCP V trong trường hợp Công ty Cổ phần C1 không trả được nợ.

2. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP V buộc Công ty Cổ phần C1 phải trả lãi phạt do chậm trả lãi là 580.714.480 (năm trăm tám mươi triệu, bảy trăm mười bốn ngàn, bốn trăm tám mươi) đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Kiều Thị Nguyệt N yêu cầu Toà án tuyên vô hiệu Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số QLVK.HĐTC.01160512 ngày 21/5/2012.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V về việc tuyên phát mại tài sản thế chấp là xe ô tô Mercedes, biển số 51A - 273.69, giấy đăng ký số 04735 cấp ngày 30/12/2011 cho Công ty Cổ phần C1, theo Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị phương tiện vận tải số QLVK.HĐTC.02160512 ngày 21/5/2012 ký kết giữa Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần C1.

5. Đình chỉ yêu cầu độc lập của Công ty TNHH Ô về việc tuyên chấm dứt Hợp đồng bán hàng số E11VSA0275/AH ngày 26-12-2011; buộc Công ty Cổ phần C1 bồi thường thiệt hại cho Công ty TNHH Ô 468.866.000 (bốn trăm sáu mươi tám triệu, tám trăm sáu mươi sáu ngàn) đồng; tuyên vô hiệu Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị phương tiện vận tải số QLVK.HĐTC.02160512 ngày 21/5/2012 ký kết giữa Ngân hàng TMCP V và Công ty Cổ phần C1.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Kiều Thị Nguyệt N có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Kiều Thị Nguyệt N trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu độc lập của bà N.

Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP V (có ông Phan Minh D đại diện theo ủy quyền) không đồng ý kháng cáo của bà N, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kiều A (có ông Nguyễn Huy L đại diện theo ủy quyền) đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà N.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

- Về chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Kiều Thị Nguyệt N kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét thẩm tra, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của bà Kiều Thị Nguyệt N trong hạn luật định, được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa, bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Về nội dung:

[2.1] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thể hiện: Ngày 21/5/2012, Ngân hàng TMCP V và Công ty cổ phần C1 ký kết Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số LVK.DN.01.170512; Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số LVK.DN.02.170512 ngày 23/5/2012; hạn mức tín dụng và cho vay không vượt quá 3.000.000.000 đồng. Thực hiện hợp đồng, nguyên đơn đã giải ngân lần 1 cho bị đơn vay với số tiền 2.000.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số LVK.DN.02.170512/KUNN-01. Ngày 09/6/2012, nguyên đơn tiếp tục giải ngân lần 02 cho bị đơn vay 1.000.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số LVK.DN.02.170512/KUNN-02. Thời hạn vay 12 tháng tính từ ngày 23/5/2012 đến ngày 23/5/2013; lãi suất vay 19%/năm, cố định trong 06 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, được điều chỉnh 06 tháng/lần; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay, bị đơn và nguyên đơn ký kết Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị phương tiện vận tải số QLVK.HĐTC.02160512; đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 05/6/2012 tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản Thành phố H; tài sản bảo đảm là 01 chiếc xe ô tô Mercedes, biển số 51A – 273.69, giấy đăng ký số 04735 do Phòng Cảnh sát giao thông Thành phố H cấp ngày 30/12/011 cho Công ty C1. Ngày 21/5/2012, bà Kiều Thị Nguyệt N, ông

Nguyễn Quảng B (bên thế chấp), V1 (bên cho vay, nhận thế chấp) và Công ty C1 (bên vay) ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 108 (số cũ 89) P, Phường B, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thuộc sở hữu của bà Kiều Thị Nguyệt N và ông Nguyễn Quảng B theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 7201020208 ngày 19/11/1996, cập nhật thay đổi diện tích ngày 08/9/2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh B; Hợp đồng thế chấp số: QLVK.HĐTC.01160512; số công chứng 1942, Quyển số 03/TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ngày 22/5/2012. Phạm vi bảo đảm: toàn bộ nợ của bị đơn phát sinh từ Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng nêu trên. Ngoài ra, ngày 21/5/2012, các cá nhân ông Nguyễn Văn T1, bà Kiều Thị Nguyệt N và ông Nguyễn Quảng B đã ký Chứng thư bảo lãnh cam kết trả nợ thay cho bị đơn toàn bộ số nợ tại V1 trong trường hợp bị đơn không trả được nợ.

Các hợp đồng cấp tín dụng hạn mức, khế ước nhận nợ, các hợp đồng thế chấp, chứng thư bảo lãnh được nguyên đơn, bị đơn và người liên quan ông Nguyễn Văn T1, bà Kiều Thị Nguyệt N, ông Nguyễn Quảng B ký kết trên cơ sở tự nguyện; nội dung và hình thức tuân thủ đúng quy định pháp luật nên hợp đồng có hiệu lực pháp luật; các bên tham gia ký kết có nghĩa vụ thực hiện.

[2.2] Về quan hệ tín dụng:

Quá trình vay, bị đơn không thanh toán nợ đúng thời hạn đã cam kết, vi phạm nghĩa vụ trả nợ; tính đến ngày 26/9/2024, bị đơn còn nợ nguyên đơn nợ gốc là 2.800.218.000 đồng, lãi trong hạn 200.680.555 đồng, lãi quá hạn 8.257.585.680 đồng. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ gốc còn lại và lãi trong hạn, lãi quá hạn là phù hợp với thoả thuận của các bên tại các hợp đồng hạn mức cấp tín dụng, khế ước nhận nợ và Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng nên có căn cứ chấp nhận.

Đối với khoản tiền phạt chậm trả lãi tính trên nợ lãi tạm tính tới ngày 26/9/2024 là 580.714.480 đồng, Tòa án cấp sơ thẩm xác định việc nguyên đơn tính lãi phạt trên lãi chậm trả là trái với quy định của pháp luật nên không chấp nhận là có căn cứ. Sau khi xét xử sơ thẩm, các đương sự cũng không kháng cáo đối với nội dung nêu trên.

[2.3] Về yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ và nghĩa vụ trả nợ trong trường hợp tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ:

Quá trình giải quyết vụ án, bà N thừa nhận có ký hợp đồng thế chấp nêu trên; đồng thời xác nhận chữ ký tại Biên bản họp hội đồng quản trị của Công ty C1 về chủ trương vay vốn tại V1. Hợp đồng thế chấp được ký trên cơ sở tự

nguyện, không bị ép buộc, mục đích và nội dung thỏa thuận không trái đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật; đã được công chứng chứng nhận và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định tại các điều 122, 124, 318, 319, 323, 342, 343, 715, 716, 717, 719 của Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 4, khoản 2 Điều 10, Điều 23, Điều 43 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; khoản 2 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Vì vậy, có căn cứ xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số QLVK.HĐTC.01160512 được thực hiện đúng quy định pháp luật, có hiệu lực thực hiện. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên Ngân hàng TMCP V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là nhà đất số A (số cũ 89) Phan Chu T2 trong trường hợp Công ty C1 không trả được nợ để thu hồi nợ cho Ngân hàng là có căn cứ.

Đối với giá trị nghĩa vụ được bảo đảm, theo Hợp đồng thế chấp, các bên thoả thuận tổng giá trị nghĩa vụ được bảo đảm đối với các khoản nợ gốc và/hoặc số dư bảo lãnh và/hoặc số tiền cấp tín dụng (chưa kể lãi, phí, các khoản phải trả khác) tại một thời điểm không vượt quá 3.000.000.000 đồng. Căn cứ Điều 355 Bộ luật Dân sự 2005 quy định xử lý tài sản thế chấp: "*trong trường hợp đã đến hạn thực hiện nghĩa vụ dân sự mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì việc xử lý tài sản thế chấp được thực hiện theo quy định tại Điều 336 và Điều 338 của Bộ luật này*". Do đó, nguyên đơn yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất toạ lạc tại số A (số cũ 89) Phan Chu T2; trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đề nghị tuyên nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại các tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bị đơn để thu hồi nợ là có cơ sở chấp nhận.

Căn cứ theo Chứng thư bảo lãnh bà Kiều Thị Nguyệt N, ông Nguyễn Văn T1 ký ngày 21/5/2012, nguyên đơn yêu cầu buộc bà Kiều Thị Nguyệt N và ông Nguyễn Văn T1 có trách nhiệm trả nợ thay cho bị đơn trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn; trường hợp bà Kiều Thị Nguyệt N và ông Nguyễn Văn T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại các tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Kiều Thị Nguyệt N và ông Nguyễn Văn T1 để thu nợ cho nguyên đơn; bị đơn, bà Kiều Thị Nguyệt N và ông Nguyễn Văn T1 và các bên liên quan phải chịu mọi chi phí phát sinh là có căn cứ chấp nhận.

[2.5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, đúng quy định pháp luật; kháng cáo của bà Kiều Thị Nguyệt N không có căn cứ để chấp nhận; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[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 kháng cáo không được chấp nhận nên bà Kiều Thị Nguyệt N phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Tuy nhiên, bà N là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Kiều Thị Nguyệt N.

Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 304/2024/KDTM-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

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.

Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Bà Kiều Thị Nguyệt N được miễn.

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

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 các 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.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VCTVKSXXPT tại TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- THADS TP.HCM;
- Đương sự;
- Lưu VP, HS.20b.PPC

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

Hoàng Thanh Dũng