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: 146/2024/KDTM-PT
Ngày: 07/6/2024
V/v tranh chấp về 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 Lê Thị Quỳnh Anh

Các Thẩm phán: Bà Mai Thị Thanh Tú

Bà Ngô Thị Phúc Hảo

Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thu Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Nguyễn Thị Nhung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào các ngày 06 và 07/6/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, số 131 đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án thương mại thụ lý số 34/KDTM-PT ngày 16/01/2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 176/2023/KDTM-ST ngày 06/9/2023 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1421/2024/QĐPT-KDTM ngày 13 tháng 3 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 4696/2024/QĐ-PT ngày 10/4/2024 và Quyết định ngừng phiên tòa số 7180/2024/QĐ-PT ngày 10/5/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng V; địa chỉ: đường Trần Quang K, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện hợp pháp:

1.1 Ông Châu Bùi Thanh T, sinh năm 1983 (có đơn xin vắng mặt)

1.2 Ông Phạm Khắc H, sinh năm 1965; cùng địa chỉ: Công Trường M, phường B, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền số 137/UQ-HCM-QLNS ngày 15/5/2023) (có mặt)

2. Bị đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S; địa chỉ: đường Nguyễn Gia T, Phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Trung T, sinh năm 1967; địa chỉ: đường C, Phường I, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh; tạm trú: đường N,

phường Đ, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 15/7/2022). (có mặt tại buổi tuyên án)

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

3.1 Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sản xuất Thương mại Dịch vụ Xuất Nhập khẩu H; địa chỉ: đường U, Phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Trung T, sinh năm 1967; địa chỉ: đường C, Phường I, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh; tạm trú: đường N, phường Đ, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền. (Văn bản ủy quyền ngày 15/7/2022). (có mặt tại buổi tuyên án)

3.2. Bà Trần Thị Hoàng A, sinh năm 1936 (chết năm 2016); địa chỉ: đường N, phường Đ, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị Hoàng A, gồm:

3.2.1. Ông Châu Mạnh C, sinh năm 1957; địa chỉ: đường Đỗ B, phường E, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

3.2.2. Ông Châu Văn T, sinh năm 1961; địa chỉ: đường N, phường Đ, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2.3. Bà Châu Thị Anh T, sinh năm 1965;

3.2.4. Bà Châu Thị Anh T1, sinh năm 1968;

3.2.5. Bà Châu Thị Anh T2, sinh năm 1970;

3.2.6. Ông Châu Mạnh T, sinh năm 1972; cùng địa chỉ: đường N, phường Đ, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của các ông bà Châu Văn T, Châu Thị Anh T, T2, T1, Châu Mạnh T: ông Châu Mạnh C, sinh năm 1957; địa chỉ: đường Đ, phường E, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền số công chứng 4536, quyển số 05 do Phòng Công chứng số 6 chứng nhận ngày 02/5/2020). (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Châu Mạnh C: ông Nguyễn Nhật T, sinh năm 1971 – Luật sư thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: đường Phan Văn T, Phường Q, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

3.3. Bà Lê Thị Kim H, sinh năm 1977 và hai con Châu Quốc Tr1 (sinh năm 2003), Châu Quốc Tr2 (sinh năm 2007); là vợ, con của ông Châu Mạnh T;

3.4. Ông Lê Như V, sinh năm 1972 và hai con Lê Châu Như Q (sinh năm 2005), Lê Như K (sinh năm 2008); là chồng, con của bà Châu Thị Anh T2;

3.5. Ông Nguyễn Trung T, sinh năm 1967 và hai con Nguyễn Thành Đ (sinh năm 2002), Nguyễn Thành H (sinh năm 2005); là chồng, con của bà Châu Thị Anh T1;

3.6. Anh Nguyễn Tấn T, sinh năm 2001; cùng địa chỉ: đường N, phường Đ, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.7. Văn phòng Công chứng S; địa chỉ: đường Nguyễn Thái B, phường Nguyễn Thái B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Châu Mạnh C kháng cáo một phần bản án sơ thẩm số 176/2023/KDTM-ST ngày 06/9/2023 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện ngày 31/3/2016, tại các bản khai trong quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, ông Phạm Khắc H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng V trình bày:

Ngày 12/12/2012, Ngân hàng V – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt Ngân hàng) và Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S (gọi tắt Công ty S) ký kết "Hợp đồng tín dụng" số 0343/KH/12NH về cấp hạn mức tín dụng cho Công ty S vay số tiền 30.000.000.000 đồng, mục đích để bổ sung vốn lưu động dưới hình thức: cho vay; chiết khấu; bảo lãnh, phát hành thư tín dụng, thời hạn cấp hạn mức tín dụng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực đến ngày 31/3/2015.

Ngày 20/5/2014, Ngân hàng và Công ty S ký kết Hợp đồng bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/HĐSĐBS và Hợp đồng cho vay hạn mức phụ lục số 09/CV-0343/KH/12NH.

Năm 2014, Ngân hàng đã lần lượt giải ngân cho Công ty S vay tổng cộng số tiền 12.846.000.000 đồng để thanh toán tiền mua hàng hoá theo 05 tài khoản vay, cụ thể:

(1). Giấy nhận nợ số 01 ngày 23/6/2014, bị đơn rút vốn vay 2.300.000.000 đồng để thanh toán tiền sợi cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu H và Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuất nhập khẩu T. Tiền vay giải ngân vào tài khoản vay số: 77001309333; thời hạn vay 06 tháng từ ngày rút vốn là ngày 23/6/2014 đến ngày 23/12/2014; lãi suất cho vay 8%/năm, lãi quá hạn 150% trong hạn, lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần kể từ ngày bên vay nhận nợ;

(2). Giấy nhận nợ số 02 ngày 27/6/2014, bị đơn rút vốn vay 1.050.000.000 đồng để thanh toán tiền sợi cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu H. Tiền vay giải ngân vào tài khoản vay số 77001311795; thời hạn vay 06 tháng tính từ ngày 27/6/2014 đến 27/12/2014, lãi 8%/ năm, lãi quá hạn 150%; lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần kể từ ngày bên vay nhận nợ;

(3). Giấy nhận nợ số 03 ngày 08/7/2014, bị đơn rút vốn vay 1.180.000.000 đồng để thanh toán mua hàng cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sản xuất Thương mại Xuất nhập khẩu H. Tiền giải ngân vào tài khoản vay số 77001316841; thời hạn vay 06 tháng từ ngày 08/7/2014 đến 08/01/2015, lãi 8%/ năm, lãi quá hạn 150%; lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần kể từ ngày bên vay nhận nợ;

(4). Giấy nhận nợ số 04 ngày 24/9/2014, bị đơn rút vốn vay số tiền 3.856.000.000 đồng để thanh toán tiền mua hàng theo Hợp đồng số 0015 cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn K. Tiền giải ngân vào tài khoản vay số 77001355458; thời

hạn vay 06 tháng từ ngày 24/9/2014 đến 24/3/2015, lãi 8%/ năm, lãi quá hạn 150%; lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần kể từ ngày bên vay nhận nợ;

(5). Giấy nhận nợ số 05 ngày 30/9/2014, bị đơn rút vốn vay số tiền 4.460.000.000 đồng để thanh toán tiền mua hàng cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn K theo Hợp đồng số 38/SCQT-KK/2014. Tiền giải ngân vào tài khoản vay số 77001359131; thời hạn vay 06 tháng từ ngày 30/9/2014 đến 30/3/2015, lãi 8%/ năm, lãi quá hạn 150%; lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần kể từ ngày bên vay nhận nợ.

Để bảo đảm các khoản vay theo "Hợp đồng tín dụng" số 0343/KH/12NH ngày 12/12/2012 của Công ty S, Ngân hàng đã đồng ý nhận thế chấp các tài sản sau:

(1). "Hợp đồng thế chấp tài sản" số 0458/NHNT ngày 12/12/2012, bên thế chấp là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sản xuất Thương mại Dịch vụ Xuất Nhập khẩu H (gọi tắt Công ty H). Tài sản thế chấp là các loại máy móc, thiết bị thuộc sở hữu của công ty theo danh mục đính kèm hợp đồng thế chấp, cụ thể:

STT	Tên máy móc thiết bị	Chứng từ	Gía trị (đồng)	Giá trị khấu hao (đồng)	Gía trị còn lại (đồng)
1	Máy kéo sợi con 400 cọc, hiệu HOWA. Máy chải bông, hiệu TRUTSCHLER	Tờ khai HQ 121955 ngày 01/11/2011 Hợp đồng số 2011-VN-SH06001 ngày 25/06/2011. Invoice số EXP-54/022 ngày 12/10/2011. Bill số SGN11100080 ngày 18/10/2011	693.051.945	63.529.762	629.522.183
2	Máy kiểm tra cường lực sợi, Model YG 021A- II-5-10 Máy kiểm tra độ soắn sợi, Model Y33IA	Tờ khai HQ 36144 ngày 31/12/2007 Hợp đồng số RC071121 ngày 21/11/2007. Invoice số 07C893 ngày 30/11/2007. Bill số SHHON071142622G ngày 06/12/2007	83.787.600	39.7998.110	43.988.490
3	Máy đánh cone tự động, nhãn hiệu MURATA	Tờ khai HQ 25707 ngày 09/3/2012 Hợp đồng số TJ- HU/120211A ngày 11/02/2012. Invoice số KC 20120124 ngày 14/02/2012. Bill số AELBKKHCM1202010 ngày 17/02/2012	870.412.534	50.774.064	819.638.470
4	Máy hút bụi, nhãn hiệu Hong Yan	Tờ khai HQ 109269 ngày 03/10/2011 Hợp đồng số 0511-25 ngày 17/07/2011. Invoice số HYC110099 ngày 28/07/2011.	291.473.640	29.147.364	262.326.276

		Bill số KEEHCML20125K11 ngày 30/7/2011			
5	Máy đánh cone tự động, nhãn hiệu SAVIO	Tờ khai HQ 112429 ngày 19/11/2010 Hợp đồng số JS130910 ngày 13/09/2010. Invoice số JS10100019 ngày 19/10/2010. Bill số 006A002148 ngày 25/10/2010	380.779.316	72.982.702	307.796.614
6	Máy đánh ống sợi và phụ tùng đồng bộ, Model BOYA126 HANK MACHIA	Tờ khai HQ 77250/NK/KD ngày 05/10/2009 Hợp đồng số 09CXW902/HUD-HAN/2009 ngày 30/7/2009. Invoice số 09CXW902 ngày 30/7/2009. Bill số CL-09090061 ngày 18/9/2009	160.279.845	48.083.954	112.195.892
7	Dây chuyền máy kéo sợi	Hóa đơn giá trị gia tăng số 0083974 ngày 25/12/2010	3.059.735.000	0	3.059.735.000
8	Máy chải thô DK715 Máy sợi con Reiter Máy sợi con Zinzer Máy ống 238 Máy ống Murata	Hóa đơn giá trị gia tăng số 0001299 ngày 21/11/2012 Hợp đồng kinh tế số 15/HDMBM-CTDHHN ngày 10/12/2010	5.946.045.636		5.946.045.636
9	Dây điện CV70	Hóa đơn giá trị gia tăng số 0000088 ngày 27/04/2011	58.730.490	12.585.105	46.145.385
10	Phụ tùng máy se: Lược TCD 18 răng Lược OMMCX.15 Kim 12GA-HB Đầu da 106 Đấu đánh thoi P106R Tay đánh thoi đứng 850mm Trục tam bua máy se Không độ Cổ răng đóng máy sẽ không độ Cổ răng đóng máy se Giấy hoa GA	Hóa đơn giá trị gia tăng số 0083974 ngày 25/12/2010	164.981.000	43.209.310	121.771.690
11	Dây điện CV 4,0, CV 1,5,	Hóa đơn giá trị gia tăng số 0000335 ngày 22/6/2011	67.810.000	12.916.910	54.893.810

	CB2P 16A, đèn, bóng, đuôi				
12	Dây điện các loại CXV 200, CXV 120, CV 70, CXV 25, CXV 50, CVV 3*10, CVV 3*6, CVV3*4	Hóa đơn giá trị gia tăng số 0000336 ngày 22/6/2011	442.805.636	84.343.931	358.461.705
13	Dây điện CVV 3*2,5, CVV 4*1,5, CV 4,0	Hóa đơn giá trị gia tăng số 0000337 ngày 22/6/2011	25.353.510	4.829.240	20.524.270
14	Máy nén khí trục vít Máy sấy khí Lode Star Bình chứa khí 1.000 lít Bộ lọc thô tinh	Hóa đơn giá trị gia tăng số 0000178 ngày 22/6/2011	203.558.940	38.773.131	164.785.809
15	Máy nén khí trục vít Máy sấy khí Lode Star Bình chứa khí 2.000 lít Bộ lọc thô và tinh	Hóa đơn giá trị gia tăng số 0000179 ngày 06/6/2011	720.948.345	137.323.494	583.624.851
TỔNG CỘNG			13.169.753.437	638.297.357	12.531.456.080

Tổng giá trị tài sản thế chấp 12.531.456.080 đồng theo Biên bản định giá ngày 12/12/2012; đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký tài sản bảo đảm tại Thành phố Hồ Chí Minh ngày 13/12/2012;

(2). Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0457/NHNT, chứng nhận công chứng số 065384, quyển số 12 ngày 18/12/2012 tại Văn phòng công chứng S, bên thế chấp là bà Trần Thị Hoàng A. Tài sản thế chấp là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đường N, phường Đ, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt nhà 33 đường N) theo Giấy chứng nhận số 218/2003 do UBND Quận 2 (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/7/2003, tổng giá trị tài sản: 3.059.370.000 đồng theo Biên bản định giá ngày 12/12/2012; đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 18/12/2012.

Tính đến ngày 23/12/2014, Công ty S chỉ thanh toán được tổng số tiền nợ gốc là 355.738.333 đồng và ngưng không thanh toán nữa. Ngân hàng nhiều lần yêu cầu, thông báo nhắc nhở thanh toán do đã quá thời hạn nhưng Công ty S vẫn không thực hiện việc trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

(1) Buộc Công ty S thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ nợ gốc và lãi phát sinh từ "Hợp đồng tín dụng" số 0343/KH/12NH ngày 12/12/2012, tính đến ngày 31/8/2023 tổng cộng số tiền là: 23.004.316.125 đồng ngay sau khi án có hiệu lực

pháp luật, trong đó gồm: dư nợ gốc 12.490.261.667 đồng; lãi trong hạn 7.086.892.124 đồng; lãi quá hạn 3.427.162.334 đồng. Tiền lãi tiếp tục phát sinh trên nợ gốc kể từ ngày 01/9/2023 theo mức lãi suất được quy định tại "Hợp đồng tín dụng" số 0343/KH/12NH ngày 12/12/2012 cho đến khi Công ty S thanh toán hết nợ.

(2) Trường hợp Công ty S thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý phát mãi toàn bộ tài sản của hai Hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0457/NHNT ngày 18/12/2012, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nêu tại hợp đồng. Phần tài sản là nhà ở xây dựng trên đất thời điểm thế chấp đã hiện hữu nhưng chưa hoàn công cập nhật quyền sở hữu nên không thẩm định giá trị, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Đối với các yêu cầu độc lập của ông Châu Mạnh C, Ngân hàng vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày tại "Đơn bác đơn" yêu cầu độc lập ngày 24/11/2020, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu độc lập của ông Châu Mạnh C.

2. Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Trung T, là người đại diện theo ủy quyền của Công ty S, đồng thời đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty H trình bày:

Công ty S xác nhận về việc ký kết "Hợp đồng tín dụng" số 0343/KH/12NH ngày 12/12/2012, "Hợp đồng bổ sung hợp đồng tín dụng" số 01/HĐSĐBS ngày 20/5/2014 và "Hợp đồng cho vay" hạn mức phụ lục số 09/CV-0343/KH/12NH ngày 20/5/2014. Theo đó, công ty đã vay của Ngân hàng tổng cộng số tiền là 12.846.000.000 đồng để thanh toán tiền mua hàng hóa theo 05 Giấy nhận nợ có thỏa thuận về thời hạn vay, lãi suất vay và số nợ gốc đã trả như trình bày của đại diện ngân hàng nêu trên.

Đến cuối năm 2014, Công ty S gặp khó khăn về tài chính, công việc kinh doanh không thuận lợi nên không trả được nợ gốc và lãi khi đến hạn thanh toán. Hiện nay, công ty vẫn đang giai đoạn hồi phục, chưa có khả năng để trả hết một lần toàn bộ khoản nợ. Vì vậy, đề nghị Ngân hàng xem xét miễn toàn bộ tiền lãi phát sinh, tạo điều kiện cho công ty được trả số tiền nợ gốc còn lại 12.490.261.667 đồng bằng các phương thức thanh toán cụ thể như: bán lô máy trị giá 700.000.000.000 đồng để trả cho ngân hàng, cuối tháng 10/2023 sẽ trả tiếp 790.261.667 đồng, vào ngày 25 – 30 của các tháng tiếp theo kể từ tháng 11/2023 trở đi sẽ thu xếp trả mỗi tháng 1.000.000.000 đồng cho đến khi hết nợ.

Đối với Hợp đồng thế chấp số 0458/NHNT ngày 12/12/2012, bên thế chấp là Công ty H đồng ý xử lý phát mãi tài sản thế chấp là các loại máy móc, thiết bị theo danh mục tài sản đính kèm hợp đồng thế chấp để bảo đảm trả khoản nợ của Công ty S như đã cam kết. Các tài sản máy móc, thiết bị được thế chấp hiện không hoạt

động, Công ty đã chuyển đến lưu giữ tại kho ở Khu công nghiệp H, huyện N, tỉnh Bình Thuận.

Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0457/NHNT ngày 18/12/2012, bên thế chấp là bà Trần Thị Hoàng A, là mẹ vợ của ông đã dùng tài sản là nhà đất tại địa chỉ số 33 đường N, phường Đ, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận số 218/2003 do UBND Quận 2, nay là thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/7/2003) thế chấp bảo đảm cho hợp đồng tín dụng của Công ty S (trước đây do ông làm đại diện pháp luật). Năm 2016, bà Hoàng A chết, tài sản này liên quan đến quyền lợi của các anh chị em bên vợ, trong đó có 04 gia đình đang sinh sống tại đây. Do đó, để tránh mâu thuẫn gia đình trở nên căng thẳng, Công ty S đề nghị Ngân hàng tạo điều cho công ty trả nợ như đề xuất nêu trên để nhà đất 33 đường N cho gia đình anh chị em, các cháu tiếp tục sinh sống. Công ty S mong Hội đồng xét xử giải quyết chấp nhận các yêu cầu độc lập của ông Châu Mạnh C.

3. Tại đơn khởi kiện yêu cầu độc lập ngày 31/7/2020, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà A là ông Châu Mạnh C trình bày:

Ông Châu Mạnh C đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của 05 người em cùng kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị Hoàng A gồm ông/bà: Châu Văn T, Châu Thị Anh T, Châu Thị Anh T1, Châu Thị Anh T2, Châu Mạnh T. Ông thống nhất với toàn bộ ý kiến mà Luật sư Nguyễn Nhật T đã trình bày, cụ thể như sau:

Cha, mẹ của ông C là ông Châu Văn Tr (chết năm 1974) và bà Trần Thị Hoàng A (chết năm 2016), có 06 người con gồm các ông/bà: Châu Mạnh C, sinh năm 1957, Châu Văn T, sinh năm 1961, Châu Thị Anh T, sinh năm 1965, Châu Thị Anh T1, sinh năm 1968, Châu Thị Anh T2, sinh năm 1970 và Châu Mạnh T, sinh năm 1972.

Khi còn sống, cha mẹ cùng tạo lập tài sản chung là nhà đất tại số 33 đường N, phường Đ, Quận 2 (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt nhà đất 33 đường N). Khi cha chết, tài sản này chưa được phân chia di sản thừa kế.

Đến năm 2003, bà Hoàng A được UBND Quận 2 cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (hồ sơ gốc số 218/2003 ngày 10/7/2003) với hiện trạng nhà ở (cấp 4) có tổng diện tích sử dụng 68,62 m^2, diện tích xây dựng 70,40m^2, nhà 01 tầng, tường gạch, mái fibrociment; diện tích đất ở sử dụng riêng 113,31m^2.

Ngày 18/12/2012, bà Hoàng A ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0457/NHNT, thế chấp nhà đất 33 đường N sản để đảm bảo cho khoản vay của Công ty S. Ngân hàng nhận thế chấp nhưng chỉ xem xét hồ sơ qua giấy chứng nhận mà không tiến hành kiểm tra, thẩm định hiện trạng tài sản thế chấp thực tế nên tài sản thế chấp không đúng với hiện trạng nhà đã xây dựng mới năm 2005.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp bao gồm toàn bộ giá trị căn nhà theo hiện nay để xử lý cho khoản nợ tín dụng của bên được bà Hoàng A bảo đảm sẽ ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các con là những đồng thừa kế hợp pháp của ông Tr - bà Hoàng A tham gia tố tụng trong vụ án đối với tài sản này nên họ không đồng ý. Họ chỉ chấp nhận thanh toán cho Ngân hàng số tiền trong phạm vi bảo lãnh là 3.059.370.000 đồng như nêu tại hợp đồng thế chấp.

Để bảo vệ quyền lợi của các đồng thừa kế hợp pháp của ông Tr, ông C yêu cầu Tòa án giải quyết các yêu cầu độc lập như sau:

(1) Tuyên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0457/NHNT ngày 18/12/2012 vô hiệu một phần, vì các lý do:

- Về hình thức hợp đồng: Tại trang 1 ghi số CMND của bà Trần Thị Hoàng A là 021389417, nhưng tại trang 7 (trang ghi lời chứng của công chứng viên) xác định số CMND của bà Trần Thị Hoàng A là 020857414 là không đúng thông tin về số CMND của bà A nên hợp đồng thế chấp này không đảm bảo tính xác thực, hợp pháp, đúng quy định của pháp luật, vi phạm Luật công chứng.

- Thời điểm ký hợp đồng: Bà Hoàng A đã 76 tuổi được xem là người cao tuổi theo quy định của Luật người cao tuổi nên có thể không minh mẫn, sáng suốt khi ký hợp đồng thế chấp. Do đó, tại thời điểm công chứng hợp đồng thế chấp thì phải có kết quả giám định của Hội đồng giám định y khoa về tình trạng sức khỏe của bà Hoàng Anh khi thực hiện giao dịch.

- Căn nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ 33 đường N tuy do bà Hoàng A đứng tên nhưng được tạo lập từ nguồn tiền do ông Tr đi làm kiếm được, còn bà Hoàng A chỉ ở nhà nội trợ nên là tài sản chung của ông Tr và bà A. Ông Tr chết không để lại di chúc, ½ giá trị nhà và đất là di sản thừa kế của ông Tr để lại chưa thoả thuận phân chia nên bà Hoàng A không có quyền dùng toàn bộ tài sản này để thế chấp bảo lãnh cho nghĩa vụ của bên thứ ba mà không có ý kiến đồng ý của các con.

- Căn nhà là nơi ở của rất nhiều người bao gồm con ruột, dâu, rể và cháu của bà Hoàng A nên để chỗ ở rộng rãi, thoải mái thì các anh em là con của bà Hoàng A đã bỏ tiền ra để xây mới toàn bộ căn nhà này theo Giấy phép xây dựng số 351/GPXD ngày 30/8/2005 gồm một trệt, 2 lầu và sân thượng, tổng diện tích xây dựng là 287,15m^2 vào năm 2005. Căn nhà được xây dựng hoàn thiện nhưng vẫn chưa thực hiện thủ tục hoàn công và cập nhật quyền sở hữu nên hiện trạng nhà ở khác với giấy chứng nhận cấp năm 2003. Ngân hàng không kiểm tra, thẩm định đúng tình trạng tài sản là vi phạm quy trình thẩm định và xét duyệt hồ sơ cho vay của Ngân hàng.

(2) Yêu cầu xác định giới hạn giá trị bảo lãnh của tài sản thế chấp đối với Hợp đồng tín dụng số 0343/KH/12NH ngày 12/12/2012 là 3.059.370.000 đồng. 06 người con của bà A sẽ có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng số tiền 3.059.370.000 đồng và Ngân hàng có trách nhiệm xóa thế chấp, trả bản chính Giấy

chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số số 218/2003 ngày 10/7/2003 lại cho họ.

Khi mẹ ông (bà Hoàng A) thế chấp căn nhà thì ông và các em không ai biết. Ngoài căn nhà trên, bà A hoàn toàn không có tài sản nào khác. Căn nhà là nơi thờ phụng tổ tiên, cha mẹ và cũng là nơi cư trú của bốn hộ gia đình từ năm 1972 cho đến nay. Thời điểm này, 06 anh em đều không có khả năng để mua lại căn nhà này. Ông đề nghị Hội xét xử xem xét chấp nhận các yêu cầu độc lập của ông và tạo điều kiện cho Công ty S được thanh toán nợ theo phương án công ty đưa ra, để anh em thu xếp trả nợ cho ngân hàng và giải chấp căn nhà 33 đường N cho gia đình các em có chỗ cư trú trong điều kiện khó khăn hiện nay.

4. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại gồm: Văn phòng công chứng S; bà Lê Thị Kim H (vợ của ông Châu Mạnh T) và hai con Châu Quốc Tr1, Châu Quốc Tr2, ông Lê Như V (chồng của bà Châu Thị Anh T2) và hai con Lê Châu Như Q, Lê Như K; ông Nguyễn Trung T (chồng của bà Châu Thị Anh T1) và hai con Nguyễn Thành Đ, Nguyễn Thành H; Anh Nguyễn Tấn T đã được Tòa án tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng không đến Tòa và không nộp bản tự khai cho Tòa án.

5. Tại bản án sơ thẩm đã tuyên:

5.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V.

5.1.1 Buộc Công ty TNHH Một Thành viên Sản xuất Thương mại Xuất Nhập khẩu S phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng V tổng số tiền là: 23.004.316.125 đồng (*Hai mươi ba tỷ không trăm lẻ bốn triệu ba trăm mười sáu nghìn một trăm hai mươi lăm đồng*) ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật (trong đó tiền nợ gốc 12.490.261.667 đồng, lãi trong hạn 7.086.892.124 đồng, lãi quá hạn 3.427.162.334 đồng).

Kể từ ngày 01/9/2023 cho đến khi thi hành án xong, Công ty TNHH Một Thành viên Sản xuất Thương mại Xuất Nhập khẩu S còn phải chịu tiền lãi trên nợ gốc còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0343/KH/12NT ngày 12/12/2012 và các Giấy nhận nợ đã ký kết.

Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

5.1.2. Trường hợp Công ty TNHH Một Thành viên Sản xuất Thương mại Xuất Nhập khẩu S thanh toán hết nợ, thì Ngân hàng V phải có trách nhiệm trả lại các tài sản thế chấp theo quy định.

5.1.3. Trường hợp Công ty TNHH Một Thành viên Sản xuất Thương mại Xuất Nhập khẩu S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên, thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, bao gồm:

- Tài sản là máy móc, thiết bị theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0458/NHNT ngày 12/12/2012;

- Tài sản là nhà đất tại địa chỉ số 33 đường N, phường Đ, thành phố T, Tp. Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0457/NHNT ngày 18/12/2012. Tài sản thế chấp được xử lý theo quy định tại Điều 325 Bộ luật dân sự năm 2015, Ngân hàng V được quyền thu nợ tương ứng trên giá trị quyền sử dụng đất ở. Các ông/bà: Châu Mạnh C, Châu Văn T, Châu Thị Anh T, Châu Thị Anh T1, Châu Thị Anh T2 và Châu Mạnh T được nhận lại giá trị nhà ở trên đất tại thời điểm xử lý tài sản theo quy định.

5.2. Không chấp nhận các yêu cầu độc lập của ông Châu Mạnh C: về yêu cầu tuyên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0457/NHNT ngày 18/12/2012 vô hiệu một phần; về yêu cầu xác định giới hạn giá trị bảo lãnh của tài sản thế chấp đối với Hợp đồng tín dụng số 0343/KH/12NH ngày 12/12/2012 là 3.059.370.000 đồng, 06 anh em sẽ có trách nhiệm trả số tiền 3.059.370.000 đồng và Ngân hàng V phải có trách nhiệm xóa thế chấp, trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 218/2003 ngày 10/7/2003 cho họ.

Ngoài ra bản án còn tuyên về lãi suất chậm thanh toán, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

6. Ngày 19/9/2023, Tòa án nhân dân Quận A nhận được đơn kháng cáo của bị đơn Công ty S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Châu Mạnh C kháng cáo một phần bản án sơ thẩm nêu trên, cụ thể như sau:

- Công ty S yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm và tuyên buộc Ngân hàng V miễn toàn bộ tiền lãi suất cho bị đơn.

- Ông Châu Mạnh C yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm và tuyên: chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông về tuyên hợp đồng thế chấp số 0457/NHNT ngày 18/12/2012 vô hiệu một phần; xác định phạm vi bảo lãnh của bà Hoàng A đối với quyền sử dụng đất tại địa chỉ 33 đường N, phường Đ, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh đối với Hợp đồng tín dụng số 0343/KH/12NH ngày 12/12/2012 là ½ trị giá quyền sử dụng đất.

7. Tại phiên tòa phúc thẩm:

Công ty S và ông Châu Mạnh C giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ngân hàng V không đồng ý với lý do kháng cáo của phía Công ty S và ông Châu Mạnh C.

Luật sư Nguyễn Nhật T trình bày ý kiến:

Luật sư cho rằng tài sản thế chấp là nhà đất tại 33 đường N là tài sản chung của ông Tr và bà A vì các lý do sau:

Ông Châu Mạnh C là con của ông Châu Văn Tr (chết năm 1974) và bà Trần Thị Hoàng A (sinh năm 2016). Ông Tr và bà A có 06 người con gồm các ông/bà: Châu Mạnh C, sinh năm 1957, Châu Văn T, sinh năm 1961, Châu Thị Anh T, sinh năm 1965, Châu Thị Anh T1, sinh năm 1968, Châu Thị Anh T2, sinh năm 1970 và Châu Mạnh T, sinh năm 1972.

Nguyên nhà đất tại số 33 đường N, phường Đ, Quận 2 (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt nhà đất 33 đường N) là tài sản có nguồn gốc do ông Tr và bà A mua từ năm 1972 theo suất của em bà A là bà Trần Thị Cẩm H (bà H là cán bộ ngoại giao của chế độ cũ). Thực chất toàn bộ số tiền mua nhà là do ông Tr bỏ ra vì lúc này ông Tr là công chức chế độ cũ có thu nhập còn bản thân bà A chỉ ở nhà nội trợ. Sau khi ông Tr chết, các con để cho bà A đứng tên hợp đồng mua nhà và được cấp giấy chứng nhận vào năm 2003. Như vậy, mặc dù bà A được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà đất 33 đường N nhưng thực chất đây là tài sản chung của ông Tr và bà A. Do đó, bà A tự quyền định đoạt ký kết hợp đồng thế chấp toàn bộ tài sản này mà không có sự đồng ý của các đồng thừa kế của ông Tr là không đúng.

Mặt khác, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 218/2003 do Ủy ban nhân dân Quận 2 cấp ngày 10/7/2003 cho bà Trần Thị Hoàng A với hiện trạng nhà ở (cấp 4) có tổng diện tích sử dụng 68,62 m^2, diện tích xây dựng 70,40m^2, nhà 01 tầng, tường gạch, mái fibrociment; diện tích đất ở sử dụng riêng 113,31m^2. Ngày 18/12/2012, bà Hoàng A ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0457/NHNT, thế chấp nhà đất 33 đường N để đảm bảo cho khoản vay của Công ty S. Ngân hàng nhận thế chấp nhưng chỉ xem xét hồ sơ qua giấy chứng nhận mà không tiến hành kiểm tra, thẩm định hiện trạng tài sản thế chấp thực tế nên tài sản thế chấp không đúng với hiện trạng nhà đã xây dựng mới năm 2005.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp bao gồm toàn bộ giá trị căn nhà theo hiện nay để xử lý cho khoản nợ tín dụng của bên được bà Hoàng A bảo đảm sẽ ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các con là những đồng thừa kế hợp pháp của ông Tr - bà Hoàng A tham gia tố tụng trong vụ án đối với tài sản này nên họ không đồng ý. Họ chỉ chấp nhận thanh toán cho Ngân hàng số tiền trong phạm vi bảo lãnh là 3.059.370.000 đồng như nêu tại hợp đồng thế chấp. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Châu Mạnh C, chỉ chấp nhận phạm vi bảo lãnh của bà A là ½ trị giá tài sản trên.

8. 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 quy định của pháp luật tố tụng. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm số 176/2023/KDTM-ST ngày 06/9/2023 của Tòa án nhân dân Quận A, 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 được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức: Bản án sơ thẩm số 176/2023/KDTM-ST của Toà án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh được tuyên vào ngày 06/9/2023. Ngày 19/9/2023, Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh nhận được đơn kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với yêu cầu sửa bản án sơ thẩm. Vì vậy, kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là trong thời hạn quy định tại khoản 3 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận về thời hạn.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Phiên toà xét xử vụ án được mở vào lúc 08 giờ 30 ngày 10/5/2024 và 08 giờ 30 phút ngày 06/6/2024, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và thông báo về thời gian, địa điểm xét xử nêu trên nhưng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Văn phòng Công chứng S và các ông bà Lê Thị Kim H, Châu Quốc T, trẻ Châu Quốc Tr1 (sinh năm 2007), Lê Như V, Châu Như Q, trẻ Lê Như K (sinh năm 2008), Nguyễn Tấn T vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét kháng cáo của bị đơn Công ty S: yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, tuyên buộc Ngân hàng V bỏ toàn bộ tiền lãi cho Công ty S.

[3.1.1] Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số: 0343/KH/12NH ký kết ngày 12/12/2012; "Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng" số 01 và "Hợp đồng cho vay theo hạn mức phụ lục" số 09/CV-0343/KH/12NH cùng ngày 20/5/2014 giữa Ngân hàng V và Công ty S có cơ sở để xác định, Ngân hàng V cấp cho Công ty S hạn mức tín dụng với số tiền 30.000.000.000 đồng, mục đích bổ sung vốn lưu động dưới hình thức rút vốn vay một lần hoặc nhiều lần kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 31/3/2015, hạn mức cho vay từ ngày ký đến ngày 30/9/2014 là 13.500.000.000 đồng; từ ngày 01/10/2014 đến ngày 31/12/2014 là 12.000.000.000 đồng; từ ngày 01/01/2015 trở đi là 10.000.000.000 đồng.

Ngân hàng V đã giải ngân cho Công ty S vay theo 05 Giấy nhận nợ vào các ngày 23/6/2014, 27/6/2014, 08/7/2014, 24/9/2014 và 30/9/2014 với tổng số tiền là 12.846.000.000 đồng; thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày rút vốn; lãi suất cho vay 8%/năm, lãi quá hạn 150% trong hạn, lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần kể từ ngày bên vay nhận nợ. Tổng số tiền nguyên đơn cho bị đơn vay là trong hạn mức cấp tín dụng như các hợp đồng đã hai bên đã ký kết, bị đơn rút vốn vay trong thời hạn thoả thuận theo "Hợp đồng tín dụng" số 0343 ngày 12/12/2012 để thanh toán tiền mua hàng hóa. Hai bên giao kết hợp đồng trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, tuân thủ các quy định của pháp luật về hình thức và nội dung nên được thừa nhận và bảo vệ và là căn cứ phát sinh quyền và nghĩa vụ dân sự theo quy định tại Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3.1.2] Xét về nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi: Trong quá trình thực hiện hợp đồng, đã hết thời hạn trả nợ, Công ty S chỉ mới thanh toán được cho Ngân hàng V số tiền nợ gốc: 355.738.333 đồng thì ngưng không thanh toán nữa là vi

phạm về nghĩa vụ trả nợ. Do đó, việc Ngân hàng V khởi kiện yêu cầu Công ty S trả toàn bộ số nợ còn lại và tiền lãi là phù hợp với quy định tại Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự 2015; khoản 2 Điều 91 của Luật Tổ chức tín dụng năm 2010 và hướng dẫn tại Thông tư số 02/2011/TT-NHNN của Ngân hàng Nhà nước ngày 14/4/2010 hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng V là phù hợp với các quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ngân hàng V không đồng ý giảm tiền lãi cho Công ty S. Do đó Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo buộc Ngân hàng giảm toàn bộ tiền lãi của Công ty S.

[3.2] Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Châu Mạnh C yêu cầu chấp nhận yêu cầu độc lập của về tuyên hợp đồng thế chấp số 0457/NHNT ngày 18/12/2012 vô hiệu một phần; xác định phạm vi bảo lãnh của bà Hoàng Anh đối với quyền sử dụng đất tại địa chỉ 33 đường N, phường Đ, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh đối với "Hợp đồng tín dụng" số 0343/KH/12NH ngày 12/12/2012 là ½ trị giá quyền sử dụng đất.

[3.2.1] Ngày 18/12/2012, bên cho vay – Ngân hàng V, bên vay – Công ty S và bên thế chấp là bà Trần Thị Hoàng A ký kết "Hợp đồng thế chấp" số 0457 để bên thế chấp bảo đảm cho khoản vay của Công ty S theo "Hợp đồng tín dụng" số 0343 ngày 12/12/2012. Tài sản thế chấp là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ 33 đường N, phường Đ, Quận 2 (nay là thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt nhà đất 33 đường N), được Ủy ban nhân dân Quận 2 cấp Giấy chứng nhận số 218/2003 ngày 10/7/2003 cho bà Trần Thị Hoàng A.

Ngân hàng V yêu cầu được quyền xử lý tài sản theo hợp đồng thế chấp để đảm bảo thu hồi nợ trong trường hợp Công ty S không thanh toán, trong đó phần nhà ở được đầu tư xây dựng chưa hoàn công thì đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, ông C không đồng ý phát mãi toàn bộ nhà đất 33 đường N mà yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng thế chấp vô hiệu một phần, yêu cầu xác định giới hạn giá trị bảo lãnh đối với "Hợp đồng tín dụng" số 0343 ngày 12/12/2012 là 3.059.370.000 đồng; các con của bà A sẽ có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền 3.059.370.000 đồng và Ngân hàng V phải thực hiện xóa thế chấp, trả lại bản chính giấy chứng nhận tài sản cho họ. Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.2.1.1] Về hình thức của hợp đồng: "Hợp đồng thế chấp" số 0457 ký kết ngày 18/12/2012 được Văn phòng Công chứng S chứng nhận số 065384 cùng ngày và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm vào ngày 18/12/2012 (Theo xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh Quận 2 tại Công văn số 868/CNQ2 ngày 25/5/2017) là phù hợp quy định tại Điều 342, Điều 343, 717 và 719 của Bộ luật Dân sự năm 2005, Nghị định số 83/NĐ-CP ngày 23/7/2010 và Nghị định số 05/NĐ-CP ngày 02/02/2012 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm.

Tại thời điểm ký kết hợp đồng, Văn phòng Công chứng S xác định bà A có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, đã đọc và hiểu rõ, ký tên, điểm chỉ, tự nguyện ký kết Hợp đồng thế chấp trước sự chứng kiến của Công chứng viên.

Về việc số Chứng minh nhân dân của bà Trần Thị Hoàng A tại trang 1 và trang 7 của "Hợp đồng thế chấp" số 0457 không giống nhau. Theo văn bản trả lời số 96/CV-CCSG ngày 07/9/2022 và tài liệu đính kèm là bản sao lưu hồ sơ yêu cầu công chứng thể hiện: Ngày 17/12/2012, bà Trần Thị Hoàng A ký phiếu yêu cầu công chứng, có cung cấp Sổ hộ khẩu và CMND số 021389417, đồng thời xác nhận thông tin số CMND của bà A tại trang 1 và trang 7 không đồng nhất là do sai sót kĩ thuật trong quá trình soạn thảo hợp đồng. Căn cứ quy định tại Điều 43 Luật công chứng số 82 năm 2006 (thời điểm công chứng) và Điều 50 Luật công chứng số 53 năm 2014 (thời điểm phát hiện ra sai sót) thì việc sửa lỗi kĩ thuật trong văn bản công chứng có thể thực hiện sau khi giao dịch được chứng nhận mà có phát hiện sai lỗi kỹ thuật. Do đó, sai sót về thông tin số Chứng minh nhân dân của bên thế chấp tại phần chứng nhận của "Hợp đồng thế chấp" không làm ảnh hưởng đến quyền, nghĩa vụ của bên thế chấp và không làm mất đi giá trị chứng nhận của văn bản công chứng.

Như vậy, hình thức của "Hợp đồng thế chấp" số 0457 ngày 18/12/2012 phù hợp với quy định pháp luật, được công nhận có giá trị pháp lý và phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm giao kết.

[3.2.1.2] Về nội dung của hợp đồng:

Bà Trần Thị Hoàng A đồng ý thế chấp nhà đất tại số 33 đường N là tài sản thuộc quyền sở hữu và quyền sử dụng của bà Anh để bảo đảm cho khoản vay của Công ty S. Ông Cường cho rằng: nguyên nhà đất tại số 33 đường N có nguồn gốc tạo lập là tài sản chung của cha mẹ ông là ông Châu Văn Tr (chết năm 1974) và bà Trần Thị Hoàng A (chết năm 2016), do đó việc mẹ ông định đoạt luôn ½ trị giá nhà đất 33 đường N của ông Tr để lại để ký kết hợp đồng thế chấp bảo đảm khoản nợ cho Công ty S khi chưa được sự đồng ý của các đồng thừa kế khác của ông Tr là vi phạm về nội dung. Tuy nhiên, căn cứ vào các tài liệu do ông C cung cấp gồm: "Thông cáo" số 29/HTXKO/TC ngày 13/5/1972 và "Giấy nhận nhà" ngày 03/11/1972 của Hợp tác xã K– Bộ ngoại giao; các "Giấy biên nhận", "Biên nhận nạp tiền mặt" đều thể hiện thông tin căn nhà này do bà Trần Thị Cẩm H mua vào năm 1972. Đến năm 1998 thì bà Trần Thị Hoàng A mới có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân Quận 2 – Công ty Phát triển và quản lý nhà cho bà được trực tiếp trả tiền nhà đất còn thiếu và được đứng chủ quyền căn nhà trên với lý do là căn nhà này do bà nhờ em gái là Trần Thị Cẩm H đứng tên mua. Như vậy có cơ sở để xác định căn nhà 33 đường N (số cũ: 36 cư xá Bộ ngoại giao thuộc ấp Đ, xã A, quận T) là do bà H mua từ năm 1972. Đến năm 1998, tức sau khi ông Tr chết (năm 1974) thì bà A mới đăng ký mua nhà theo thông báo của Công ty quản lý Phát triển nhà Ủy ban nhân dân Quận 2 và sau đó ký kết hợp đồng mua bán với Ủy ban nhân dân Quận 2. Do đó việc ông C cho rằng căn nhà trên do ông Tr bỏ tiền ra mua theo xác nhận của bà H là không có căn cứ.

Theo Văn bản số 4936/CNTPTĐ ngày 29/4/2021 và tài liệu đính kèm do Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh thành phố T cung cấp, thể hiện: Bà A (bên mua nhà) với UBND Quận 2 ký Hợp đồng về việc mua bán nhà ở thuộc sở hữu của nhà nước số 06/HĐMBNƠ.1 ngày 25/3/2003 đối với nhà đất 33 đường N. Ngày 10/7/2003, UBND Quận 2 cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 218/2003 đứng tên bà Trần Thị Hoàng A.

Theo các căn cứ trên, có cơ sở để xác định vào năm 2003 (tức thời điểm sau khi ông Tr chết) thì cá nhân bà Trần Thị Hoàng A là người ký kết "Hợp đồng về việc mua bán nhà" đối với nhà đất 33 đường N và được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất là đúng quy định pháp luật. Do đó, bà A được toàn quyền định đoạt đối với tài sản này và đồng ý thế chấp tài sản để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán hợp đồng tín dụng của Công ty S là phù hợp với quy định tại Điều 342 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Tại Điều 1 của "Hợp đồng thế chấp" số 0457 ngày 18/12/2012 có nội dung: "*để bảo đảm một phần cho các nghĩa vụ thanh toán của khách hàng (Công ty S) cho Ngân hàng bao gồm nhưng không giới hạn ở nợ gốc, lãi, lãi quá hạn và phí phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp đồng tín dụng số 0343 ngày 12/12/2012; tất cả các hợp đồng tín dụng ký kết giữa khách hàng và Ngân hàng trong vòng 05 năm kể từ ngày ký HĐTC này*".

Như vậy, bà A đã đồng ý thế chấp toàn bộ tài sản là nhà đất tại 33 đường N để bảo đảm cho khoản vay của Công ty S theo "Hợp đồng tín dụng" số 0343 ngày 12/12/2012.

Về hiện trạng tài sản thế chấp, ông C cho rằng: Thời điểm nhận thế chấp thì nhà ở đã được xây dựng mới vào năm 2005 theo giấy phép xây dựng nhưng chưa được hoàn công và cập nhật quyền sở hữu. Bên nhận thế chấp căn cứ Giấy chứng nhận là hiện trạng nhà cũ mà không kiểm tra thẩm định tài sản nên tài sản thế chấp thể hiện trên hợp đồng không đúng với hiện trạng thực tế. Tại Điều 2, Điều 3 Hợp đồng thế chấp cũng ghi nhận hiện trạng nhà đúng như ông Cường trình bày: *"Thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản trên đất theo hiện trạng tại Giấy chứng nhận số 218/2003 ngày 10/7/2003, có đất ở: thửa số 300 tờ BĐ số 07, diện tích 113,31m²; nhà ở: diện tích sử dụng 68,62m², diện tích xây dựng 70,40m², kết cấu nhà tường gạch, mái fibrociment, 01 tầng; giá trị tài sản theo Biên bản định giá ngày 12/12/2012 là 3.059.370.000 đồng"*. Tuy nhiên, tại mục 4 trang 1 của "Biên bản thẩm định giá" ngày 12/12/2012 đã ghi nhận: "*Thực trạng nhà đất: Tài sản tọa lạc trong khu dân cư có nhiều nhà được xây dựng đẹp. Tài sản trên đất được xây dựng kiên cố, đẹp. Tuy nhiên chưa hoàn thành thủ tục hoàn công nên chỉ định giá phần tài sản là quyền sử dụng đất giá trị tài sản là 3.059.370.000 đồng là cơ sở để ngân hàng xem xét cho vay, không có giá trị để xử lý tài sản*". Như vậy, bên thế chấp và bên nhận thế chấp đều biết rõ tình trạng nhà ở trên thực tế khác với nhà ở trên giấy chứng nhận và đồng ý chỉ định giá giá trị quyền sử dụng đất làm cơ sở cho vay. Việc ông C nêu Ngân hàng đã không tiến hành kiểm tra, thẩm định hiện trạng tài sản thế chấp là không có căn cứ.

[3.3] Về yêu cầu xử lý phát mãi tài sản thế chấp bảo đảm:

Để đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 0343/KH/12NH ngày 12/12/2012, giữa Ngân hàng V, Công ty S và bên thế chấp tài sản đã ký kết "Hợp đồng thế chấp tài sản" số 0458/NHNT ngày 12/12/2012 và "Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số" 0457/NHNT ngày 18/12/2012.

[3.3.1] Đối với "Hợp đồng thế chấp" số 0458 ngày 12/12/2012, bên thế chấp là Công ty H. Tài sản thế chấp là 15 loại máy móc, thiết bị thuộc quyền sở hữu của Công ty H (theo danh mục tài sản liệt kê đính kèm hợp đồng thế chấp) có tổng giá trị tài sản theo Biên bản thẩm định giá ngày 12/12/2012 là 12.531.456.080 đồng. Hai bên đã thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 13/12/2012. Việc đăng ký giao dịch bảo đảm và thế chấp tài sản đã được các bên thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, nên được pháp luật bảo vệ.

Người đại diện Công ty H xác nhận đồng ý xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ như thoả thuận tại Điều 5 Hợp đồng thế chấp. Do đó, trong trường hợp Công ty S không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng V được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành xử lý tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 0458 ngày 12/12/2012 để thu hồi nợ theo quy định tại Điều 355 Bộ luật Dân sự 2005.

[3.3.2] Đối với "Hợp đồng thế chấp" số 0457 ký kết giữa bên cho vay là Ngân hàng V, bên vay là Công ty S và bên thế chấp là bà Trần Thị Hoàng A, được chứng nhận công chứng số 065384 tại Văn phòng công chứng S ngày 18/12/2012 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Xét về hiệu lực của "Hợp đồng thế chấp" số 0457 ngày 18/12/2012 như đã phân tích tại mục [3.2] thì bên thế chấp phải có nghĩa vụ thực hiện việc bảo đảm theo phạm vi thỏa thuận tại hợp đồng. Do đó, trong trường hợp Công ty S không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng V được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành xử lý tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 0457 ngày 18/12/2012 để thu hồi nợ theo quy định tại Điều 355 Bộ luật Dân sự 2005.

[4] Xét phần trình bày của luật sư Nguyễn Nhật T là không có căn cứ và không phù hợp với các tình tiết có trong hồ sơ vụ án nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[5] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về nội dung là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Công ty S và ông Châu Mạnh C.

Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm Công ty S phải chịu do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận. Ông Châu Mạnh C thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí và được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Căn cứ vào các Điều 342 và 343, 355, 717, 719 của Bộ luật Dân sự 2005;

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

- Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty S.

2. Giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 176/2023/KDTM-ST ngày 06/9/2023 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.1 Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V.

2.2 Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một Thành viên Sản xuất Thương mại Xuất Nhập khẩu S phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng V tổng số tiền là: 23.004.316.125 đồng (Hai mươi ba tỷ không trăm lẻ bốn triệu ba trăm mười sáu nghìn một trăm hai mươi lăm đồng) ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật (trong đó tiền nợ gốc 12.490.261.667 đồng, lãi trong hạn 7.086.892.124 đồng, lãi quá hạn 3.427.162.334 đồng).

Kể từ ngày 01/9/2023 cho đến khi thi hành án xong, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một Thành viên Sản xuất Thương mại Xuất Nhập khẩu S còn phải chịu tiền lãi trên nợ gốc còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0343/KH/12NT ngày 12/12/2012 và các Giấy nhận nợ đã ký kết.

Thi hành tại cơ quan có thẩm quyền về thi hành án dân sự.

2.3 Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Sản xuất Thương mại Xuất Nhập khẩu S thanh toán hết nợ, thì Ngân hàng V phải có trách nhiệm trả lại các tài sản thế chấp theo quy định.

2.4 Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Sản xuất Thương mại Xuất Nhập khẩu S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên, thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền về thi hành án dân sự xử lý phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, bao gồm:

- Tài sản là máy móc, thiết bị theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0458/NHNT ngày 12/12/2012;

- Tài sản là nhà đất tại địa chỉ số 33 đường N, phường Đ, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0457/NHNT ngày 18/12/2012. Tài sản thế chấp được xử lý theo quy định tại Điều 325 Bộ luật Dân sự năm 2015, Ngân hàng V được quyền thu nợ tương ứng trên giá trị quyền sử dụng đất ở. Các ông/bà: Châu Mạnh C, Châu Văn T, Châu Thị Anh T, Châu Thị Anh T1, Châu Thị Anh T2 và Châu Mạnh T được nhận lại giá trị nhà ở trên đất tại thời điểm xử lý tài sản theo quy định.

2.5 Không chấp nhận các yêu cầu độc lập của ông Châu Mạnh C: về yêu cầu tuyên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số

0457/NHNT ngày 18/12/2012 vô hiệu một phần; về yêu cầu xác định giới hạn giá trị bảo lãnh của tài sản thế chấp đối với Hợp đồng tín dụng số 0343/KH/12NH ngày 12/12/2012 là 3.059.370.000 đồng, 06 anh em sẽ có trách nhiệm trả số tiền 3.059.370.000 đồng và Ngân hàng V phải có trách nhiệm xóa thế chấp, trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 218/2003 ngày 10/7/2003 cho họ.

2.6 Về án phí kinh doanh thương mại, dân sự sơ thẩm:

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một Thành viên Sản xuất Thương mại Xuất Nhập khẩu S phải chịu án phí số tiền là 131.004.316 đồng (Một trăm ba mươi mốt triệu không trăm lẻ bốn nghìn ba trăm mười sáu đồng).

Ông Châu Mạnh C được miễn đóng số tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng V số tiền tạm ứng án phí đã nộp 61.203.952 đồng (Sáu mươi mốt triệu hai trăm lẻ ba nghìn chín trăm năm mươi hai đồng) theo Biên lai thu tiền số AA/2014/0003787 ngày 21/4/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Sản xuất Thương mại Xuất Nhập khẩu S phải chịu là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) nhưng được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2023/0044472 ngày 28/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận A Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty S đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Ông Châu Mạnh C được miễn án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- TAND Cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND Cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND Tp. Hồ Chí Minh;
- TAND Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh;
- Cục THADS Tp. Hồ Chí Minh;
- Chi cục THADS huyện Quận 1;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ vụ án. (14)

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

Lê Thị Quỳnh Anh

2023KTPT34961
1 000121 047211
17.05.2024 11:11
Ngân hàng Thương mại cổ phầ

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA

Lê Thị Quỳnh Anh