

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 07/2018/KDTM-PT
Ngày: 30-01-2018
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Thái Thị Hữu Xuân.

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Nhàn;
Ông Phan Trí Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thùy Dương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Lý Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 01 năm 2018 tại phòng xử án Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 23/2017/TLPT-KDTM ngày 28 tháng 11 năm 2017 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2017/KDTM-ST ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 31/2017/QĐ-PT ngày 15 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Địa chỉ: Phường P1, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông B, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. *Đại diện theo ủy quyền:* Bà C, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Quận H. Bà C ủy quyền lại cho ông D (văn bản ủy quyền số 62/QĐ-Q01 ngày 08/12/2017). Có mặt.

- Bị đơn: Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại PTH.

Địa chỉ: Xã LH, huyện A, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Ông E, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; địa chỉ thường trú: Thị trấn ML, huyện CM, tỉnh An Giang; Địa chỉ liên hệ: Phường P2, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

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

+ Công ty TTCN.

Địa chỉ: Phường P3, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông I, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị. Ông I ủy quyền lại cho bà J, sinh năm 1980, địa chỉ: Phường P4, Quận H1, Thành phố Hồ Chí Minh và bà K, sinh năm 1990, địa chỉ: Phường P5, Quận H2, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền số 62/UP-UQ ngày 08/6/2017). Có mặt.

+ Công ty Trách nhiệm hữu hạn KTT.

Địa chỉ: Phường P6, Quận H3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà L, chức vụ: Giám đốc. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Công ty BMXX.

Địa chỉ: Số ABC Quốc lộ XY, phường P6, quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà M, chức vụ: Tổng giám đốc. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19/12/2016 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (ông TG) trình bày: Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại PTH (sau đây gọi tắt là Công ty PTH) có vay vốn của của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ – Chi nhánh Quận H (sau đây gọi tắt là Ngân hàng Đ) theo các hợp đồng vay như sau:

1/ Hợp đồng vay số H 3702/1 ngày 28/12/2010 (sau đây viết tắt là hợp đồng số H 3702/1), số vốn vay là 100.000.000.000 đồng (một trăm tỷ đồng). Lãi suất vay: 20%/năm. Thời hạn vay: 12 tháng. Mục đích vay: Góp vốn kinh doanh. Biện pháp bảo đảm vay: Bảo đảm cho các khoản vay trên là quyền sử dụng phần đất tọa lạc tại số ABC Quốc lộ XY, phường P6, quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số T 00ASD ngày 24/11/2008 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Công ty Cổ phần Sản xuất – Xuất nhập khẩu TTCN (sau đây gọi tắt là Công ty TTCN) theo Hợp đồng thế chấp số 87/10/TC ngày 28/12/2010 (sau đây viết tắt là Hợp đồng thế chấp số 87/10/TC).

2/ Hợp đồng vay số H 3771/1 ngày 28/6/2011 (sau đây viết tắt là hợp đồng số H 3771/1), số vốn vay là 7.000.000.000 đồng (bảy tỷ đồng). Lãi suất vay: 23.8%/năm. Thời hạn vay: 12 tháng. Mục đích vay: Thanh toán tiền hàng mua cao su xuất khẩu. Biện pháp bảo đảm: Tín chấp.

3/ Hợp đồng vay số H 3775/1 ngày 29/6/2011 (sau đây viết tắt là hợp đồng số H 3775/1), số vốn vay là 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng). Lãi suất vay: 23.8%/năm. Thời hạn vay: 12 tháng. Mục đích vay: Thanh toán tiền hàng mua cao su xuất khẩu. Biện pháp bảo đảm: Tín chấp.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng số H 3702/1, từ ngày 28/6/2011 đến ngày 30/11/2016, Công ty PTH đã thanh toán cho Ngân hàng Đ 10.111.111.111 đồng tiền lãi. Đối với hai hợp đồng tín dụng số H 3771/1 và số H 3775/1 phía Công ty PTH hoàn toàn không thanh toán khoản tiền gốc và lãi nào.

Tính đến ngày 30/11/2016, Công ty PTH còn nợ Ngân hàng Đ tổng số tiền 308.985.222.220 đồng (ba trăm lẻ tám tỷ chín trăm tám mươi lăm triệu hai trăm hai mươi hai ngàn hai trăm hai mươi đồng). Gồm: nợ vốn gốc 112.000.000.000 đồng (một trăm mười hai tỷ đồng); nợ lãi trong hạn 13.659.238.887 đồng (mười ba tỷ sáu trăm năm mươi chín triệu hai trăm ba mươi tám ngàn tám trăm tám mươi bảy đồng); nợ lãi quá hạn 183.325.983.333 đồng (một trăm tám mươi ba tỷ ba trăm hai mươi lăm triệu chín trăm tám mươi ba ngàn ba trăm ba mươi ba đồng). Trong đó:

Nợ của hợp đồng số H3702/1 là 275.752.777.776 đồng (hai trăm bảy mươi lăm tỷ bảy trăm năm mươi hai triệu bảy trăm bảy mươi bảy ngàn bảy trăm bảy mươi sáu đồng). Gồm nợ gốc 100.000.000.000 đồng (một trăm tỷ đồng); nợ lãi trong hạn 10.844.444.443 đồng (mười tỷ tám trăm bốn mươi bốn triệu bốn trăm bốn mươi bốn ngàn bốn trăm bốn mươi ba đồng); nợ lãi quá hạn 164.908.333.333 đồng (một trăm sáu mươi bốn tỷ chín trăm lẻ tám triệu ba trăm ba mươi ba ngàn ba trăm ba mươi ba đồng).

Nợ của hợp đồng số H 3771/1 là 19.388.444.444 đồng (mười chín tỷ ba trăm tám mươi tám triệu bốn trăm bốn mươi bốn ngàn bốn trăm bốn mươi bốn đồng). Gồm nợ gốc 7.000.000.000 đồng (bảy tỷ đồng); nợ lãi trong hạn 1.642.044.444 đồng (một tỷ sáu trăm bốn mươi hai triệu không trăm bốn mươi bốn ngàn bốn trăm bốn mươi bốn đồng); nợ lãi quá hạn 10.746.400.000 đồng (mười tỷ bảy trăm bốn mươi sáu triệu bốn trăm ngàn đồng).

Nợ của hợp đồng số H 3775/1 là 13.844.000.000 đồng (mười ba tỷ tám trăm bốn mươi bốn triệu đồng). Gồm nợ gốc 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng); nợ lãi trong hạn 1.172.750.000 đồng (một tỷ một trăm bảy mươi hai triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng); nợ lãi quá hạn 7.671.250.000 đồng (bảy tỷ sáu trăm bảy mươi một triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng).

Qua nhiều lần nhắc nhở bị đơn trả nợ tiếp nhưng bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty PTH thanh toán 308.985.222.220 đồng (tính đến ngày 30/11/2016) và tiền lãi phát sinh từ ngày 30/11/2016 đến khi thanh toán xong nợ.

Nếu Công ty PTH không thanh toán được nợ thì Ngân hàng Đ yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là phần đất tọa lạc tại số ABC Quốc lộ XY, phường P6, quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh theo GCNQSDĐ số T 00ASD ngày 24/11/2008 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Công ty TTCN theo Hợp đồng thế chấp số 87/10/TC. Trường hợp tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Công ty PTH tiếp tục trả nợ.

Từ sau ngày 30/11/2016 (ngày 01/12/2016) đến ngày xét xử sơ thẩm, số tiền lãi của 03 hợp đồng trên đã tăng lên là 30.920.000.000 đồng (tiền lãi của hợp đồng số H3702/1 tăng 27.500.000.000 đồng; hợp đồng số H 3771/1 tăng 1.995.000.000 đồng; hợp đồng số H 3775/1 tăng 1.425.000.000 đồng), vì vậy Ngân hàng Đ yêu cầu Công ty PTH phải thanh toán tiền lãi phát sinh cho đến ngày xét xử sơ thẩm là 30.920.000.000 đồng.

Tổng số tiền Ngân hàng Đ yêu cầu Công ty PTH phải thanh toán là 339.905.222.220 đồng (ba trăm ba mươi chín tỷ chín trăm lẻ năm triệu hai trăm hai mươi hai ngàn hai trăm hai mươi đồng). Gồm: nợ vốn 112.000.000.000 đồng (một trăm mười hai tỷ đồng); nợ lãi trong hạn 13.659.238.887 đồng (mười ba tỷ sáu trăm năm mươi chín triệu hai trăm ba mươi tám ngàn tám trăm tám mươi bảy đồng); nợ lãi quá hạn 214.245.983.333 đồng (hai trăm mười bốn tỷ hai trăm bốn mươi lăm triệu chín trăm tám mươi ba ngàn ba trăm ba mươi ba đồng). Ngân hàng Đ yêu cầu Công ty PTH tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết nợ.

Ngân hàng thống nhất với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện A.

Đối với bị đơn: Trong quá trình thụ lý, thu thập chứng cứ, Tòa án đã triệu tập bị đơn tham gia tố tụng nhưng bị đơn vắng mặt. Qua kết quả xác minh tại địa chỉ bị đơn có trụ sở cho thấy bị đơn không còn hoạt động. Theo Công văn số 73/CV-ĐKKD ngày 15/02/2017 của Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương thì đến thời điểm hiện tại Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương chưa nhận hồ sơ đăng ký thay đổi hoặc giải thể doanh nghiệp của Công ty PTH.

Tòa án cấp sơ thẩm đã niêm yết các văn bản tố tụng và chứng cứ, tài liệu đã thu thập tại nơi bị đơn có trụ sở để bị đơn thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình.

Tại bản tự khai ngày 18/7/2017 và tại phiên tòa, đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (công ty TTCN) trình bày:

Công ty TTCN tiền thân là doanh nghiệp nhà nước thuộc Bộ Công thương. Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Tổng Giám đốc Công ty cho đến ngày 29/3/2013 là ông V đã bị Hội đồng Quản trị công ty bãi nhiệm.

Trong thời gian đương chức, ông V đã tự ý làm giả hồ sơ, ký kết các hợp đồng tín dụng, hợp đồng mua bán tài sản, hợp đồng hợp tác góp vốn đầu tư... nhân danh công ty mà không được thông qua Đại Hội đồng cổ đông và Hội đồng Quản trị. Điều này là trái với điều lệ, tổ chức hoạt động của Công ty.

Ngày 26/11/2007, ông V tự ký hợp đồng hợp tác số 01/DA/HĐHTKD với Công ty KTT để xây dựng dự án chung cư cao tầng trên diện tích đất 22.940,7 m² tại số ABC Quốc lộ XY, phường P6, quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh với số vốn đầu tư 570.000.000.000 đồng mà không được thông qua Đại Hội đồng cổ đông và Hội đồng Quản trị của công ty. Điều này là trái với Luật Doanh nghiệp, điều lệ và tổ chức hoạt động của Công ty. Ngày 31/12/2012, ông V ký biên bản xác nhận đã hoàn thành việc góp vốn với Công ty KTT với số tiền 37.008.000.000 đồng (ba mươi bảy tỷ không trăm lẻ tám triệu đồng).

Tiếp đó, ngày 25/6/2010, ông V ký Hợp đồng thế chấp 59-10/HĐTC với Ngân hàng Đ thế chấp quyền sử dụng đất tại số ABC Quốc lộ XY, phường P6, quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh để bảo lãnh cho Công ty trách nhiệm hữu hạn TMM vay 60.000.000.000 đồng (sáu mươi tỷ đồng).

Ngày 28/12/2010, ông V tiếp tục đại diện cho Công ty TTCN ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 87/10/TC với Ngân hàng Đ thế chấp quyền sử dụng đất tại số ABC Quốc lộ XY, phường P6, quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh theo GCNQSDĐ số T 00ASD ngày 24/11/2008 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Công ty TTCN để bảo lãnh cho Công ty PTH vay 100.000.000.000 đồng (một trăm tỷ đồng). Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 87/10/TC bảo lãnh cho Công ty PTH vay 100.000.000.000 đồng không được công chứng, tài sản không được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật nên hợp đồng thế chấp trên chưa phát sinh hiệu lực. Do đó, Công ty TTCN không có bất kỳ nghĩa vụ gì liên quan đến việc bảo lãnh khoản vay 100.000.000.000 đồng của Công ty PTH.

Từ những lý do trên, Công ty TTCN không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại số ABC Quốc lộ XY, phường P6, quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh theo GCNQSDĐ số: T 00ASD ngày 24/11/2008 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Công ty TTCN.

Công ty TTCN thống nhất với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện A.

Theo bản tường trình ngày 17/7/2017 và đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 17/7/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Công ty KTT) trình bày:

Ngày 26/11/2007, Công ty KTT có ký hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/DA/HĐHTKD với Công ty TTCN để thực hiện việc góp vốn xây dựng và kinh doanh dự án chung cư cao tầng trên diện tích đất 22.940,7 m² tại số ABC Quốc lộ XY, phường P6, quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh với số vốn đầu tư 570.000.000.000 đồng. Công ty KTT góp 30%, Công ty TTCN góp 70%. Đến ngày 26/5/2008, Công ty KTT đã góp cho Công ty TTCN số tiền 37.008.000.000 đồng (ba mươi bảy tỷ không trăm lẻ tám triệu đồng). Nhưng từ ngày ký hợp đồng cho đến nay phía Công ty TTCN không thực hiện đúng cam kết theo các điều khoản đã ký trong hợp đồng. Phía Công ty KTT đã khởi kiện Công ty TTCN tranh chấp hợp đồng hợp tác đầu tư nói trên và Tòa án nhân dân Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh đang thụ lý giải quyết.

Công ty TNHH Kiến Thiết đề nghị được Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Theo đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 28/7/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Công ty BMXX) đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2017/KDTM-ST ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Bình Dương đã tuyên:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đối với Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại PTH.

Buộc Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại PTH thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ 339.905.222.220 đồng (ba trăm ba mươi chín tỷ chín trăm lẻ năm triệu hai trăm hai mươi hai ngàn hai trăm hai mươi đồng). Gồm: nợ vốn gốc 112.000.000.000 đồng (một trăm mười hai tỷ đồng); nợ lãi trong hạn 13.659.238.887 đồng (mười ba tỷ sáu trăm năm mươi chín triệu hai trăm ba mươi tám ngàn tám trăm tám mươi bảy đồng); nợ lãi quá hạn 214.245.983.333 đồng (hai trăm mười bốn tỷ hai trăm bốn mươi lăm triệu chín trăm tám mươi ba ngàn ba trăm ba mươi ba đồng).

Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại PTH không thanh toán số tiền trên thì còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất của các hợp đồng tín dụng số H 3702/1 ngày 28/12/2010; số H 3771/1 ngày 28/6/2011 và số H 3775/1 ngày 29/6/2011 đã ký kết tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ về việc phát mãi tài sản thế chấp là bất động sản tọa lạc tại số ABC Quốc lộ XY, phường P6, quận Q1, Thành phố Hồ Chí

Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 00ASD ngày 24/11/2008 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Công ty TTCN theo hợp đồng thế chấp số 87/10/TC ngày 28/12/2010.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, nghĩa vụ chậm trả, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

Ngày 06/10/2017, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ kháng cáo bản án sơ thẩm về phần xử lý tài sản bảo đảm, đề nghị sửa bản án theo hướng: Buộc Công ty TTCN thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với khoản nợ của Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại PTH.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đại diện Công ty TTCN đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng pháp luật tố tụng. Về nội dung: Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ làm trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định tại Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự và đương sự đã đóng tạm ứng án phí theo quy định tại Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên hợp lệ.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Trách nhiệm hữu hạn KTT và Công ty BMXX có đơn xin xét xử vắng mặt; đại diện hợp pháp của bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ khoản 3, Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Về nội dung:

Đại diện nguyên đơn trình bày: Công ty PTH có vay vốn của Ngân hàng Đ, trong đó có Hợp đồng vay số H 3702/1 ngày 28/12/2010, số vốn vay là 100.000.000.000 đồng. Lãi suất vay: 20%/năm. Thời hạn vay: 12 tháng. Mục đích vay: Góp vốn kinh doanh. Biện pháp bảo đảm vay: Thế chấp quyền sử dụng phần đất tọa lạc tại số ABC Quốc lộ XY, phường P6, quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 00ASD ngày

24/11/2008 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Công ty TTCN theo Hợp đồng thế chấp số 87/10/TC ngày 28/12/2010. Nguyên đơn cho rằng Hợp đồng thế chấp số 87/10/TC tuy không được công chứng, chứng thực và không đăng ký thế chấp nhưng khi ký Hợp đồng thế chấp số 87/10/TC thì các bên thống nhất có việc thế chấp tài sản cho Ngân hàng Đ nên Hợp đồng thế chấp số 87/10/TC vẫn có giá trị pháp lý, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, buộc Công ty TTCN thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với khoản nợ của Công ty PTH.

Xét thấy, trước khi Công ty TTCN ký Hợp đồng thế chấp số 87/10/TC thì cùng với quyền sử dụng đất trên, Công ty TTCN đã đăng ký thế chấp với Ngân hàng Đ – Chi nhánh Quận H theo Hợp đồng thế chấp số 58/09/HĐTC ngày 11/6/2009 do Phòng Công chứng số 1 chứng nhận số 021161 ngày 11/06/2009, đã đăng ký thế chấp tại Trung tâm Thông tin Tài nguyên – Môi trường và đăng ký Nhà đất theo số đăng ký 41-2009-001753, chưa xóa thế chấp. Căn cứ pháp lý về đăng ký giao dịch bảo đảm được áp dụng vào thời điểm ký kết Hợp đồng thế chấp số 58/09/HĐTC ngày 11/6/2009 và Hợp đồng thế chấp số 87/10/TC ngày 28/12/2010 là Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT-BTP-BTNMT ngày 16/6/2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Theo đó, hợp đồng thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký (Điều 8 Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT-BTP-BTNMT). Hiện nay, Điều 188 Luật Đất đai 2013 cũng quy định việc thế chấp quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính nhưng hợp đồng thế chấp trên chưa được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm nên chưa phát sinh hiệu lực pháp luật. Ngoài ra, theo Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 15/12/2010 của Công ty TTCN về việc đồng ý sử dụng tài sản là quyền sử dụng đất 22.940,7 m² đất tại số ABC Quốc lộ XY, phường P6, quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh thế chấp cho Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Quận H để bảo lãnh cho Công ty PTH vay vốn với số tiền tối đa 100 tỷ đồng (tài liệu, chứng cứ do chính nguyên đơn cung cấp) thiếu chữ ký của một thành viên Hội đồng quản trị Công ty TTCN là ông NQA (bút lục 55). Do đó, có thể thấy hồ sơ pháp lý của Công ty TTCN chưa hoàn chỉnh, có thiếu sót mà Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Quận H không tiến hành kiểm tra lại, đã chấp nhận cho Công ty PTH vay tiền là Ngân hàng đã không tuân thủ đầy đủ các quy định về cho vay tín dụng và đã tự đặt mình vào các rủi ro về khoản cho vay tín dụng đó. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ về việc phát mãi tài sản thế chấp là bất động sản tọa lạc tại số ABC Quốc lộ XY, phường P6, quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 00ASD ngày 24/11/2008 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Công ty TTCN theo Hợp đồng thế chấp số 87/10/TC ngày 28/12/2010 là có căn cứ.

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào khác ngoài các chứng cứ đã có tại cấp sơ thẩm nên không có cơ sở thỏa mãn yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương về phần đương sự kháng cáo là có căn cứ.

[4] Đối với các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm, các bên đương sự không kháng cáo, Viện Kiểm sát không kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật. Tuy nhiên, tại phần quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên: *“Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại PTH không thanh toán số tiền trên thì còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất của các hợp đồng tín dụng số H 3702/1 ngày 28/12/2010; số H 3771/1 ngày 28/6/2011 và số H 3775/1 ngày 29/6/2011 đã ký kết tương ứng với thời gian chưa thi hành án”* là không đúng với nội dung Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, nên cần sửa án sơ thẩm về nội dung này.

[5] Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm nên người kháng cáo Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ các Điều 50, 51, 52, 54 Luật Các Tổ chức tín dụng năm 1997; các Điều 94, 98 Luật Các Tổ chức tín dụng năm 2010;
- Căn cứ Điều 306 Luật Thương mại năm 2005;
- Căn cứ Điều 130 Luật Đất đai năm 2003;
- Căn cứ các Điều 343, 471, 474, 717, 719 Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Căn cứ Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm;
- Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Sửa Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2017/KDTM-ST ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Bình Dương như sau:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ đối với Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại PTH.

Buộc Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại PTH thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ 339.905.222.220 đồng (ba trăm ba mươi chín tỷ chín trăm lẻ năm triệu hai trăm hai mươi hai ngàn hai trăm hai mươi đồng). Gồm: nợ vốn gốc 112.000.000.000 đồng (một trăm mười hai tỷ đồng); nợ lãi trong hạn 13.659.238.887 đồng (mười ba tỷ sáu trăm năm mươi chín triệu hai trăm ba mươi tám ngàn tám trăm tám mươi bảy đồng); nợ lãi quá hạn 214.245.983.333 đồng (hai trăm mười bốn tỷ hai trăm bốn mươi lăm triệu chín trăm tám mươi ba ngàn ba trăm ba mươi ba đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại PTH còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng số H 3702/1 ngày 28/12/2010; số H 3771/1 ngày 28/6/2011 và số H 3775/1 ngày 29/6/2011 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ thì lãi suất mà Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại PTH phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ về việc phát mãi tài sản thế chấp là bất động sản tọa lạc tại số ABC Quốc lộ XY, phường P6, quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 00ASD ngày 24/11/2008 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Công ty TTCN theo Hợp đồng thế chấp số 87/10/TC ngày 28/12/2010.

1.3. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm : Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại PTH phải chịu 447.905.222 đồng (bốn trăm bốn mươi bảy triệu chín trăm lẻ năm ngàn hai trăm hai mươi hai đồng).

- Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ 208.492.610 đồng (hai trăm lẻ tám triệu bốn trăm chín mươi hai ngàn sáu trăm mười đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2016/0004726 ngày 29/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A.

1.4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại PTH phải nộp 1.900.000 đồng (một triệu chín trăm ngàn đồng) để hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

2. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ không phải chịu.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Bình Dương hoàn trả Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên

lai số 0005851 ngày 06/10/2017 và Biên lai số 0011090 ngày 15/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Bình Dương.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 30/01/2018./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;	05
- VKSND tỉnh Bình Dương;	01
- Chi cục THADS huyện A;	01
- TAND huyện A;	01
- Tổ HCTP;	02
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Kinh tế.	02

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký và đóng dấu)

Thái Thị Hữu Xuân