TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 11/2019/KDTM-PT
Ngày: 23-4-2019
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu bồi thường thiệt hại

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: Ông Phan Trí Dũng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Công Lực

Ông Nguyễn Đắc Cường

Thư ký phiên tòa: Ông: Phạm Văn Tuyên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Ngô Kim Duyên – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16, 23 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh, thương mại thụ lý số 03/2019/TLPT-KDTM, ngày 21 tháng 01 năm 2019 về việc "tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu bồi thường thiệt hại".

Do Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 17/2018/KDTM-ST ngày 06/9/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 08/2019/QĐ-PT, ngày 26 tháng 02 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng T; trụ sở: đường T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền: Ông T và bà T. Địa chỉ liên lạc: đường L, khu phố B, phường A, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 30/3/2018). Ông T có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án. Bà T vắng mặt khi xét xử, có mặt khi tuyên án.

- *Bị đơn:* Công ty M; Địa chỉ: đường TL15, khu phố 3C, phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông D – Chức vụ: Giám đốc Công ty (vắng mặt).

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

+ Bà A, sinh năm 1980; địa chỉ: 232/25-27, đường C. Người đại diện theo ủy quyền của bà A đối với quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng tín dụng: Ông P, sinh năm 1963; địa chỉ: đường T (văn bản ủy quyền ngày 29/11/2017). Bà A vắng mặt.

+ Bà N, sinh năm 2000; địa chỉ: Số 232/25-27, đường C (vắng mặt).

+ Công ty X; địa chỉ: đường T. Người đại diện theo pháp luật: Ông B, chức vụ: Tổng giám đốc Công ty. Người đại diện theo ủy quyền: Bà H; địa chỉ: đường T (văn bản ủy quyền ngày 20/6/2018). Ông B, bà H vắng mặt.

+ Công ty M; địa chỉ: Số 232/29 đường C. Người đại diện theo pháp luật: Ông N, chức vụ: Giám đốc Công ty (vắng mặt).

- *Người kháng nghị:* Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo*: Công ty X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện ngày 16/12/2016 và lời khai trong quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng T là bà T trình bày:

Ngày 28/5/2015, Ngân hàng T – Chi nhánh S và Công ty M ký kết Hợp đồng tín dụng số 0026/2015/VCB.ST ngày 28/5/2015; Hợp đồng tín dụng sửa đổi bổ sung số 001/HĐSĐ ngày 24/6/2015; Hợp đồng tín dụng sửa đổi bổ sung số 002/HĐSĐ ngày 09/7/2015; hợp đồng cho vay theo hạn mức số 0056/TD8/15LD ngày 28/5/2015; Hợp đồng cho vay theo hạn mức sửa đổi bổ sung số 001/HĐSĐ ngày 24/6/2015; Hợp đồng cho vay theo hạn mức sửa đổi bổ sung số 002/HĐSĐ ngày 09/7/2015. Theo đó, Ngân hàng Ngoại thương cho Công ty M vay tiền với hạn mức là 35.000.000.000 đồng; thời hạn vay là 06 tháng theo từng giấy nhận nợ; mục đích vay thanh toán tiền hàng; lãi suất cho vay trong hạn áp dụng theo lãi suất cho vay ngắn hạn, theo thông báo lãi suất do bên cho vay công bố tại thời điểm bên vay nhận nợ và được cố định theo từng giấy nhận nợ; lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn của khoản nợ bị quá hạn.

Các khoản vay trên được bảo đảm bằng các bất động sản theo các hợp đồng thế chấp, cụ thể:

1. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0174/NHNT-15ST ngày 09/7/2015 đối với phần đất và căn nhà gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 1-98, tờ bản đồ 8 – Tân Sơn Nhì tại số 232/29 đường C theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh cấp số hồ sơ gốc số 7561/98 ngày 22/6/1998, cập nhật biến động cho bà A ngày 09/7/2015.

2. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0115/NHNT-15ST ngày 28/5/2015 đối với phần đất và căn nhà gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ 6 (BĐĐC) tại số 232/25-27 đường C theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh cấp số hồ sơ gốc số 1895/2004 ngày 23/6/2004, cập nhật biến động cho bà A ngày 28/5/2015.

3. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0144/NHNT-15ST ngày 24/6/2015 đối với phần đất và căn nhà gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 108, tờ bản đồ 45 tại số 3B đường L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp số vào sổ cấp GCN 01417 ngày 05/6/2013, cập nhật biến động cho bà A ngày 18/3/2015.

Thực hiện theo Hợp đồng tín dụng đã ký, Ngân hàng Ngoại thương đã giải ngân cho Công ty M, tổng số tiền vay là 32.700.000.000 đồng theo các Giấy nhận nợ số 05 ngày 01/12/2015, 06 ngày 01/12/2015, 07 ngày 23/12/2015 và 08 ngày 13/1/2016. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bên vay đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, nợ lãi được quy định trong hợp đồng tín dụng. Đến nay, các khoản nợ đều đã quá thời hạn thanh toán nhưng phía bị đơn vẫn không trả nợ. Do đó, Ngân hàng Ngoại thương khởi kiện yêu cầu Công ty M trả số nợ phát sinh từ các hợp đồng tín dụng trên tính đến ngày 06/9/2018, tổng số tiền 40.758.273.611 đồng, trong đó: Nợ gốc 32,700,000,000 đồng; lãi trong hạn: 5.487.241.666 đồng, lãi quá hạn: 2.571.031.945 đồng và tiền lãi phát sinh đến khi Công ty M thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp Công ty M không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu được phát mãi tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp, để thu hồi số nợ gốc và tiền lãi phát sinh tương ứng.

Đối với yêu cầu độc lập của Công ty X, Ngân hàng không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Bị đơn Công ty Cổ phần thương mại vận tải sản xuất nhập khẩu M do ông Dương Văn Thành* là người đại diện theo pháp luật, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia tố tụng. Tuy nhiên, trong suốt quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của Công ty Cổ phần thương mại vận tải sản xuất nhập khẩu M vắng mặt không có lý do, không cung cấp tài liệu chứng cứ và ý kiến về việc giải quyết vụ án.

- *Tại đơn yêu cầu độc lập đề ngày 18/12/2017 và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty X là bà H trình bày:*

Ngày 26/7/2016, Công ty X (gọi tắt là Công ty X) có ký kết hợp đồng thuê nhà với bà A để thuê căn nhà số 232/29 đường C, thời hạn thuê là 60 tháng. Sau khi ký hợp đồng, Công ty X đã tiến hành thành lập Trung tâm anh ngữ X hoạt động tại địa chỉ nêu trên theo Quyết định số 02/QĐ-GDĐT –TC ngày 03/01/2017 của Sở Giáo dục và Đào tạo Thành

phố Hồ Chí Minh. Sau khi nhận mặt bằng, Công ty X đã tiến hành sữa chữa cơ sở vật chất với số tiền 300.000.000 đồng. Sau này, bà A thông báo cho Công ty với nội dung bà đã thế chấp nhà đất cho Ngân hàng Ngoại Thương để đảm bảo cho khoản vay của Công ty M và trường hợp Công ty M không thanh toán được khoản vay thì tài sản thế chấp có thể bị phát mãi. Nhận thấy quyền lợi của Công ty sẽ bị ảnh hưởng trong trường hợp tài sản thế chấp bị phát mãi để thu hồi nợ nên Công ty đã làm đơn yêu cầu độc lập đề nghị bà A bồi thường tiền sửa chữa căn nhà 232/29 đường C số tiền 300.000.000 đồng và chi phí thành lập Trung tâm Anh Ngữ số tiền 80.000.000 đồng. Tổng số tiền Công ty X yêu cầu bà A bồi thường là 380.000.000 đồng.

- *Lời khai trong quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà A đối với quan hệ pháp luật tranh chấp đồng tín dụng là ông Phùng Công Thắng trình bày*: Bà A thống nhất về các hợp đồng thế chấp như người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày. Tuy nhiên, ngày 16/7/2015, bà A có ký hợp đồng kinh tế với Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng Gia Bình để sửa chữa căn nhà số 232/25-27 đường C. Qúa trình sửa chữa hoàn tất và hai bên đã tiến hành thanh lý hợp đồng vào ngày 16/7/2015 với số tiền 551.527.000 đồng.

Đối với căn nhà tọa lạc tại số 3B đường L, bà A cũng đã tiến hành sửa chữa vào tháng 07/2015 với số tiền 670.000.000 đồng. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Ngoại Thương đối với bị đơn Công ty M, bà A không có ý kiến gì. Trường hợp phát mãi tài sản đảm bảo để thu hồi nợ thì bà Vân Anh yêu cầu được nhận lại giá trị tài sản đã sữa chữa tại thời điểm phát mãi.

- *Tại bản tự khai ngày 04/12/2017 người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH SX TM M (gọi tắt là Công ty M) là ông Nguyễn Văn Hoàn trình bày*: Công ty có mượn tạm căn nhà của bà A tại 232/29 đường C để làm trụ sở, công ty không thuê mướn hoặc có lợi ích gì liên quan đến căn nhà. Việc tranh chấp đến căn nhà 232/29 đường C không liên quan gì đến Công ty M. Công ty M đề nghị Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương giải quyết vắng mặt trong quá trình tố tụng.

- *Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi,nghĩa vụ liên quan cháu N là bà A* đã được triệu tập hợp lệ để tham gia tố tụng. Tuy nhiên, trong suốt quá trình tố tụng, bà A vắng mặt không có lý do, không cung cấp tài liệu chứng cứ và ý kiến về việc giải quyết vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà A đối với yêu cầu độc lập của Công ty X:* Bà A đã được triệu tập hợp lệ để tham gia tố tụng. Tuy nhiên, trong suốt quá trình tố tụng, bà A vắng mặt không có lý do, không cung cấp tài liệu chứng cứ và ý kiến về việc giải quyết vụ án.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty X, Luật sư Trần Như Lực trình bày:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu độc lập của Công ty X buộc bà A có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty X số tiền sửa chữa căn nhà là 300.000.000đồng, chi phí thành lập Trung tâm Anh ngữ là 80.000.000đồng; tổng cộng 380.000.000đồng.

Tại Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 17/2017/KDTM-ST ngày 06/9/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng T với bị đơn Công ty M.

Buộc Công ty M có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng T số nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 0026/2015/VCB.ST ngày 28/5/2015; Hợp đồng tín dụng sửa đổi bổ sung số 001/HĐSĐ ngày 24/6/2015; Hợp đồng tín dụng sửa đổi bổ sung số 002/HĐSĐ ngày 09/7/2015; hợp đồng cho vay theo hạn mức số 0056/TD8/15LD ngày 28/5/2015; hợp đồng cho vay theo hạn mức sửa đổi bổ sung số 001/HĐSĐ ngày 24/6/2015; hợp đồng cho vay theo hạn mức sửa đổi bổ sung số 002/HĐSĐ ngày 09/7/2015 tính đến ngày 06/9/2018 với tổng số tiền 40.758.273.611 (bốn mươi tỷ bảy trăm năm mươi tám triệu hai trăm bảy mươi ba nghìn sáu trăm mười một) đồng, trong đó: Nợ gốc 32.700.000.000 đồng; lãi trong hạn: 5.487.241.666 đồng và lãi quá hạn: 2.571.031.945 đồng.

Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 07/9/2018 cho đến khi Công ty M trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng nêu trên.

Trường hợp Công ty M không có khả năng thanh toán nợ thì Ngân hàng T, được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản để thu hồi nợ, gồm:

- Quyền sử dụng đất có diện tích 158,0 m^2, nhà ở diện tích xây dựng 122,6m^2 diện tích sử dụng 492,4 m^2 thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ 6 (BĐĐC), tại 232/25-27 đường C theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0115/NHNT-15ST ngày 28/5/2015 và các tài sản khác gắn liền với đất.

- Quyền sử dụng đất diện tích 93m^2, nhà ở diện tích xây dựng 80m^2 diện tích sử dụng 314,4 m^2 thuộc thửa đất số 1^{-98}, tờ bản đồ 8 Tân Sơn Nhì, tại 232/29 Cộng Hòa, Phường 12, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0174/NHNT-15ST ngày 09/7/2015 và các tài sản khác gắn liền với đất.

- Quyền sử dụng đất diện tích 300m^2, nhà ở diện tích xây dựng 230m^2 diện tích sử dụng 819,0 m^2 thuộc thửa đất số 108, tờ bản đồ 45, tại số 3B đường L theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0144/NHNT-15ST ngày 24/6/2015 và các tài sản khác gắn liền với đất.

2. Công ty X được nhận lại giá trị tài sản sửa chữa căn nhà 232/29 Cộng Hòa, Phường 12, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh tại thời điểm phát mãi gồm cửa cuốn bằng kim loại phía trước diện tích 9m^2, sơn nước trần nhà tầng trệt diện tích 13,7m^2.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của Công ty X về việc buộc bà A thanh toán chi phí sữa chữa căn nhà 232/29 Cộng Hòa, Phường 12, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh và chi phí thành lập Trung tâm Anh ngữ X tổng số tiền 380.000.000 (ba trăm tám mươi triệu) đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 02/10/2018, Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương có Quyết định kháng nghị số 135/2018/KNPT-KDTM về việc kháng nghị một phần đối với Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 17/2018/KDTM-ST ngày 06 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Ngày 20/9/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty X kháng cáo một phần đối với Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 17/2018/KDTM-ST ngày 06 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương: - Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Công ty X có đơn kháng cáo mặc dù đã được Tòa án cấp phúc tống đạt hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, coi như đương sự đã từ bỏ quyền kháng cáo nên đề nghị đình chỉ yêu cầu kháng cáo của Công ty X. Các đương sự khác vắng mặt không có lý do coi như đã từ bỏ quyền và nghĩa vụ tại phiên tòa.

- Về nội dung vụ án: Rút một phần yêu cầu kháng nghị về việc đề nghị sửa quyết định của bản án sơ thẩm về tiền lãi và giữ nguyên nội dung kháng nghị đề nghị sửa quyết định của bản án sơ thẩm về nêu tên chủ sở hữu hợp pháp của các tài sản thế chấp bị phát mãi.

Đối với các hợp đồng tín dụng được Ngân hàng Ngoại thương và Công ty M thoả thuận ký kết đúng thẩm quyền và quy định pháp luật nên phát sinh hiệu lực. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn là có căn cứ.

Về yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp: Các hợp đồng thế chấp được ký kết giữa Ngân hàng Ngoại thương và bà A được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm nên phát sinh hiệu lực. Trường hợp Công ty M không có khả năng thanh toán nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản để thu hồi nợ là có căn cứ. Sau khi ký hợp đồng thế chấp tài sản, bà A sửa chữa nhà thế chấp tại số 232/25-27 đường C và nhà số 232/29 đường C nhưng không thông báo cho Ngân hàng biết, không có sự đồng ý bằng văn bản của Ngân hàng. Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ, chưa làm rõ giá trị sửa chữa, ý kiến các đương sự về giá trị thực sửa chữa để buộc Ngân hàng hoàn lại chi phí sữa chữa là chưa giải quyết triệt để vụ án.

Sau khi thế chấp tài sản, bà A dùng tài sản đã thế chấp ký hợp đồng cho Công ty X thuê, hợp đồng có công chứng nhưng bà Vân Anh không thông báo cho Ngân hàng biết, không có sự đồng ý bằng văn bản của Ngân hàng Ngoại thương. Do đó, hợp đồng cho thuê nhà vô hiệu ngay sau khi ký kết do có đối tượng không thực hiện được, Tòa án cấp sơ thẩm chưa giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là vi phạm nghiệm trọng

thủ tục tố tụng, có liên quan trực tiếp đến nội dung kháng nghị của Viện Kiểm sát tỉnh Bình Dương mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, cần chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát tỉnh Bình Dương. Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương, hủy một phần bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 17/2018/ KDTM - ST ngy 6/9/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Ý kiến của người đại diện ủy quyền của nguyên đơn: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người kháng cáo Công ty X vắng mặt tại phiên tòa phúc 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 Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Trong quá trình xét xử sơ thẩm bà M là người đại diện theo pháp luật của Công ty X ký Giấy ủy quyền ngày 20/6/2018 cho bà Nguyễn Thị Tuyết Hoa tham gia tố tụng, thời hạn ủy quyền là từ ngày ký đến khi hoàn thành công việc hoặc giấy ủy quyền chấm dứt theo quy định của pháp luật (Bút lục số 655). Đến ngày 25/7/2018, Công ty X thay đổi người đại diện theo pháp luật của công ty từ bà M sang ông B nhưng công ty vẫn không thông báo cho Tòa án cấp sơ thẩm biết việc thay đổi người đại diện pháp luật và cũng không có văn bản chấm dứt việc ủy quyền cho bà H tham gia tố tụng. Tại khoản 3 Điều 140 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về thời hạn đại diện thì việc Công ty X thay đổi người đại diện không phải là căn cứ để chấm dứt việc công ty đã ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 20/6/2018. Tại Biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 06/9/2018 (Bút lục số 841), bà H vẫn trình bày bà là nhân viên Công ty X, bà tham gia phiên tòa là có sự đồng ý và tiếp tục ủy quyền của người đại diện theo pháp luật của Công ty X. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà H là đại diện ủy quyền của Công ty X khi tham gia phiên tòa là hoàn toàn phù hợp pháp luật. Trong quá trình xét xử phúc thẩm, Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai đối với ông B và bà Nguyễn Thị Tuyết Hoa nhưng ông Bảo, bà H vẫn vắng mặt nên Tòa án cấp đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của Công ty X theo Khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về việc vắng mặt của người tham gia tố tụng: Bị đơn Công ty M, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà N, Công ty M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm vắng mặt các đương sự.

[1.3] Ngày 06/9/2018, Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An xét xử vụ án. Đến ngày 02/10/2018, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương quyết định kháng nghị một phần bản án sơ thẩm là trong thời hạn theo quy định tại Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương đề nghị rút một phần yêu cầu kháng nghị số 135/2018/KNPT-KDTM ngày 02/10/2018 đề nghị sửa bản án sơ thẩm về việc "Tiền lãi được tính trên số nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 07/9/2018 cho đến khi Công ty M trả xong khoản nợ gốc theo mức lãi thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng nêu trên". Vì vậy, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần yêu cầu này theo quy định tại Khoản 3 Điều 248 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Ngày 28/5/2015, Ngân hàng Ngoại thương – Chi nhánh S và Công ty M ký kết Hợp đồng tín dụng số 0026/2015/VCB.ST ngày 28/5/2015; Hợp đồng tín dụng sửa đổi bổ sung số 001/HĐSĐ ngày 24/6/2015; Hợp đồng tín dụng sửa đổi bổ sung số 002/HĐSĐ ngày 09/7/2015; hợp đồng cho vay theo hạn mức số 0056/TD8/15LD ngày 28/5/2015; hợp đồng cho vay theo hạn mức sửa đổi bổ sung số 001/HĐSĐ ngày 24/6/2015; hợp đồng cho vay theo hạn mức sửa đổi bổ sung số 002/HĐSĐ ngày 09/7/2015. Theo đó, Ngân hàng Ngoại thương cho Công ty M vay tiền với hạn mức là 35.000.000.000 đồng; thời hạn vay là 06 tháng theo từng giấy nhận nợ; mục đích vay thanh toán tiền hàng. Thực hiện theo Hợp đồng tín dụng đã ký, Ngân hàng Ngoại thương đã giải ngân cho Công ty M, tổng số tiền vay là 32.700.000.000 đồng theo các giấy nhận nợ:

Giấy nhận nợ số 05 ngày 01/12/2015, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty M vay số tiền: 2.000.000.000 đồng.

Giấy nhận nợ số 06 ngày 01/12/2015, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty M vay số tiền: 11.700.000.000 đồng.

Giấy nhận nợ số 07 ngày 23/12/2015, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty M vay số tiền: 10.000.000.000 đồng.

Giấy nhận nợ số 08 ngày 13/01/2016, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty M vay số tiền: 9.000.000.000 đồng.

Công ty M vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi nên Tòa án cấp sơ thẩm xét xử Công ty M có nghĩa vụ phải thanh toán cho Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam theo các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng tín dụng sửa đổi bổ sung tính đến ngày 06/9/2018 với tổng số tiền 40.758.273.611 đồng, trong đó: Nợ gốc 32,700,000,000 đồng; lãi trong hạn 5.487.241.666 đồng và lãi quá hạn: 2.571.031.945 đồng. Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 07/9/2018 cho đến khi Công ty M trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng nêu trên là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Các nội dung này của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị

nên có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định tại Điều 282, 293 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Về việc xử lý các tài sản thế chấp: Bà A ký kết các hợp đồng thế chấp đảm bảo cho Công ty M vay tiền bao gồm:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0115/NHNT-15ST ngày 28/5/2015. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất có diện tích 158,0 m^2, nhà ở diện tích xây dựng 122,6m^2 diện tích sử dụng 492,4 m^2 và các tài sản khác hiện có trên đất của bà A thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ 6 (BĐĐC), tại 232/25-27 đường C theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh cấp số hồ sơ gốc số 1895/2004 ngày 23/6/2004, cập nhật biến động cho bà A ngày 28/5/2015. Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/12/2017 của Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An, các đương sự xác định các tài sản khác gắn liền trên phần đất này bao gồm: 01 cổng sắt, 01 sân gạch (gạch ram dốc, đá cũ), 01 tường xây tô, 01 hòn non bộ, 02 cây cau, 01 máy bơm, 01 giếng khoan, 01 điện kế chính + đồng hồ nước.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0144/NHNT-15ST ngày 24/6/2015 đối với phần đất và căn nhà gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 108, tờ bản đồ 45 tại số 3B Lạc Long Quân, Phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 01417 ngày 05/6/2013, cập nhật biến động cho bà A ngày 18/3/2015. Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/12/2017 của Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An, các đương sự xác định các tài sản khác gắn liền trên phần đất này bao gồm: Nhà lồng hình lục giác có kết cấu nền gạch tàu, cột bê tông cốt thép, kèo sắt hộp, mái ngói diện tích 9m^2; tường rào xây tô sơn nước + khung sắt diện tích 87,92m^2; hồ cá có kết cấu bê tông xi măng + đá phía trên có hòn non bộ; sân gạch diện tích 17m^2; sân đá diện tích 8,52m^2; 01 sân giải trí có trang trí khu bê tông cốt thép, giả cây, cột bê tông cốt thép giả cây, nền gạch đá hoa cương diện tích 7,14m^2; 01 cây rẻ quạt, 01 cây phong lan, 01 cây ổi, 01 cây nguyệt quế; 01 cây xoài; 02 cây ngâu; 01 cổng sắt diện tích 9,28m^2; trụ cổng thể tích 0,46m^3; hồ có kết cấu bê tông cốt thép, xi măng giả trang trí + gạch giả đá trang trí + thác nước nhân tạo; tường có kết cấu xây tô, đá sửa có diện tích 19,2m^2; sân diện tích 52m^2; 02 đồng hồ nước; 01 điện kế chính.

Xét thấy, hai Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bà A đã được ký kết giữa người có thẩm quyền, đúng thủ tục và được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử phát mãi các tài sản theo hai Hợp đồng thế chấp số 0115/NHNT-15ST ngày 28/5/2015 và số 0144/NHNT-15ST ngày 24/6/2015 là phù hợp pháp luật. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm có thiếu sót không ghi tên chủ sở hữu hợp pháp các tài sản thế chấp là của bà A, vi phạm điểm c Khoản 2

Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương giữ nguyên phần yêu cầu kháng nghị này là phù hợp nên được chấp nhận. Đối với các tài sản khác gắn liền trên đất, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên phát mãi cùng với nhà, đất nhưng không nêu chi tiết từng tài sản là gây khó khăn cho việc thi hành án. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ tất cả các tài sản khác gắn liền trên đất thế chấp nên cấp phúc thẩm có thể khắc phục, sửa chữa bản án sơ thẩm ghi chi tiết các tài sản nêu trên theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của cấp sơ thẩm để đảm bảo cho quá trình thi hành án.

Về phạm vi bảo đảm: Theo Điều 1 của cả hai Hợp đồng thế chấp số 0115/NHNT-15ST ngày 28/5/2015 và số 0144/NHNT-15ST ngày 24/6/2015 các bên đã thỏa thuận các tài sản thế chấp dùng để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán bao gồm nhưng không giới hạn ở nợ gốc, nợ lãi, lãi quá hạn và chí phí phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 0026/2015/VCB.ST ngày 28/05/2015 và các Hợp đồng tín dụng sửa đổi, bổ sung (nếu có) ký giữa khách hàng và Ngân hàng; tất cả các nghĩa vụ của khách hàng với Ngân hàng phát sinh trước và sau thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp trên. Đồng thời, các bên còn thỏa thuận tại mục 7.3.1 và 7.3.2 Điều 7 của cả hai Hợp đồng thế chấp số 0115/NHNT-15ST ngày 28/5/2015 và số 0144/NHNT-15ST ngày 24/6/2015 về số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp sau khi trừ các chi phí hợp lý, cần thiết phát sinh trong quá trình xử lý tài sản sẽ được Ngân hàng thu theo thứ tự gốc, lãi vay, lãi phát quá hạn, các chi phí khác (nếu có). Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản vẫn còn thì Ngân hàng được tiếp tục thu nợ đối với bất kỳ khoản vay đến hạn, được coi là đến hạn, quá hạn khác (nếu có) của khách hàng tại Ngân hàng ngoài nghĩa vụ được bảo đảm.

[3] Công ty X ký hợp đồng thuê nhà với bà A; Hợp đồng được Văn phòng Công chứng Phạm Thùy Nhiên Hương công chứng ngày 26 tháng 7 năm 2016 nội dung hợp đồng bà A cho Công ty X thuê hai căn nhà và đất số 232/25-27 đường Cộng Hòa và số 232/29 đường C. Tuy nhiên trên thực tế thực hiện hợp đồng thì Công ty X có đơn yêu cầu độc lập xác định chỉ thuê nhà số 232/29 đường C và yêu cầu nếu bà A chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì phải bồi thường chi phí sửa chữa căn nhà 232/29 Cộng Hòa, Phường 12, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh và chi phí thành lập Trung tâm Anh ngữ. Theo biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 06/9/2018, Công ty X yêu cầu bà A phải thanh toán tiền bồi thường 380.000.000 đồng mới đồng ý giao nhà để phát mãi tài sản cho Ngân hàng. Theo đơn kháng cáo ngày 17/9/2018, ông B đại diện Công ty X vẫn xác định công ty thuê và sửa chữa nhà số 232/29 đường C và yêu cầu bà A bồi thường chi phí sửa chữa căn nhà này với số tiền 300.000.000đồng.

Xét thấy, tuy người kháng cáo vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm Tòa án phải đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của Công ty X nhưng đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương không rút kháng nghị đối việc xử lý tài sản bảo đảm liên quan đến căn nhà 232/29 đường C. Xét thấy, việc giải quyết phát mãi căn nhà số 232/29 Cộng Hòa, Phường 12, quận Tân Bình chỉ được thực hiện khi xử lý hợp đồng thuê nhà giữa bà A và Công ty X. Theo khoản 2 điều 23 Nghị định số 163/NĐ-

CP ngày 29/12/2006 quy định "Hợp đồng cho thuê tài sản đang thế chấp chấm dứt khi tài sản thế chấp bị xử lý để thực hiện nghĩa vụ. Bên thuê phải giao tài sản cho bên nhận thế chấp để xử lý". Vì vậy, cấp sơ thẩm cho rằng đương sự không yêu cầu tranh chấp hợp đồng thuê tài sản nên không đưa Văn phòng Công chứng Phạm Thùy Nhiên Hương vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án để giải quyết tính chất pháp lý của hợp đồng thuê nhà giữa bà A và Công ty X, không buộc chấm dứt hợp đồng cho thuê tài sản đang thế chấp và buộc bên thuê phải giao căn nhà 232/29 đường C cho bên nhận thế chấp để xử lý khi phát mãi là không phù hợp quy định pháp luật nêu trên, không đảm bảo cho quá trình thi hành án, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Vì vậy tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện Kiểm sát nhân tỉnh Bình Dương cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và đề nghị hủy một phần bản án sơ thẩm liên quan đến phần hợp đồng cho thuê tài sản thế chấp và việc xử lý tài sản thế chấp là căn nhà số 232/29 đường C là phù hợp nên được chấp nhận.

[4] Bà A cho rằng sau khi thế chấp tài sản cho Ngân hàng thì bà có đầu tư sửa chữa nhà số 232/25-27 đường C với số tiền 551.527.000 đồng và sửa chữa nhà số 3B đường Lạc Long Quân, Phường 2, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu với số tiền 670.000.000 đồng nên yêu cầu được nhận lại giá trị tài sản để sửa chữa khi phát mãi. Theo mục 9.1.1 điều 9 của cả hai Hợp đồng thế chấp số 0115/NHNT-15ST ngày 28/5/2015 và số 0144/NHNT-15ST ngày 24/6/2015 các bên thỏa thuận bên thế chấp có quyền đầu tư trên tài sản thế chấp nhưng phải thông báo cho Ngân hàng trước khi thực hiện. Trong quá trình xét xử sơ thẩm, bà A không thực hiện thủ tục phản tố theo quy định, không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc đã thông báo và được sự chấp nhận của Ngân hàng trước khi tiến hành sửa chữa đối với tài sản thế chấp. Vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà A là phù hợp, bà A cũng không kháng cáo về yêu cầu sửa chữa nhà. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn khẳng định bà A không thông báo cho Ngân hàng trước khi sửa chữa nhà nên Ngân hàng không chấp nhận yêu cầu của bà A về việc thanh toán tiền sửa chữa nhà khi phát mãi tài sản. Vì vậy đại diện Viện Kiểm sát tỉnh Bình Dương cho rằng cấp sơ thẩm có vi phạm thủ tục tố tụng không xác minh thu thập chứng cứ để làm rõ giá trị của bà A đã sửa chữa để buộc Ngân hàng hoàn lại chi phí sửa chữa là chưa phù hợp.

[5] Từ những phân tích trên có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân tỉnh Bình Dương, đình chỉ yêu cầu kháng cáo của Công ty X.

[6] Về án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xác định lại số tiền án phí sơ thẩm đối với số nợ vay theo Bản án sơ thẩm số 17/2018/KDTM-ST ngày 6/9/2018; án phí sơ thẩm đối với khoản tiền bồi thường và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ sẽ được quyết định khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án do có liên quan đến việc xử lý tài sản thuê của Công ty X.

[7] Về án phí kinh doanh, thương mại phúc thẩm: Công ty X kháng cáo nhưng không chấp hành nghĩa vụ tham gia phiên tòa, Tòa án đình chỉ xét xử phúc thẩm đối

với yêu cầu kháng cáo, sung quỹ Nhà nước số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm Công ty đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 2,3 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Các Điều 343, 351 và 355 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Các Điều 10, Khoản 2 Điều 23, Điều 56 và 68 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm;

Khoản 19 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/01/2012 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty X.

2. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phần 1 Quyết định kháng nghị số 135/2018/KNPT-KDTM ngày 02/10/2018 về tiền lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán.

3. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại Quyết định kháng nghị số 135/2018/KNPT-KDTM ngày 02/10/2018

3.1 Sửa một phần Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 17/2017/KDTM-ST ngày 06/9/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương như sau:

Trường hợp Công ty M không có khả năng thanh toán nợ thì Ngân hàng T, được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản để thu hồi nợ, gồm:

- Phát mãi các tài sản gồm quyền sử dụng đất có diện tích 158,0 m^2, nhà ở diện tích xây dựng 122,6m^2, diện tích sử dụng 492,4 m^2 thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ 6 (BĐĐC), tại 232/25-27 đường C của bà A theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0115/NHNT-15ST ngày 28/5/2015 và các tài sản khác gắn liền với đất bao gồm: 01 cổng sắt, 01 sân gạch (gạch ram dốc, đá cũ), 01 tường xây tô, 01 hòn non bộ, 02 cây cau, 01 máy bơm, 01 giếng khoan, 01 điện kế chính + đồng hồ nước.

- Phát mãi các tài sản gồm quyền sử dụng đất diện tích 300m^2, nhà ở diện tích xây dựng 230m^2 diện tích sử dụng 819,0 m^2 thuộc thửa đất số 108, tờ bản đồ 45, tại số 3B đường Lạc Long Quân, Phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu của bà A theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0144/NHNT-15ST ngày 24/6/2015 và các tài sản khác gắn liền với đất là: Nhà lồng

hình lục giác có kết cấu nền gạch tàu, cột bê tông cốt thép, kèo sắt hộp, mái ngói diện tích 9m^2; tường rào xây tô sơn nước + khung sắt diện tích 87,92m^2; hồ cá có kết cấu bê tông xi măng + đá phía trên có hòn non bộ; sân gạch diện tích 17m^2; sân đá diện tích 8,52m^2; 01 sân giải trí có trang trí khu bê tông cốt thép, giả cây, cột bê tông cốt thép giả cây, nền gạch đá hoa cương diện tích 7,14m^2; 01 cây rẻ quạt, 01 cây phong lan, 01 cây ổi, 01 cây nguyệt quế; 01 cây xoài; 02 cây ngâu; 01 cổng sắt diện tích 9,28m^2; trụ cổng thể tích 0,46m^3; hồ có kết cấu bê tông cốt thép, xi măng giả trang trí + gạch giả đá trang trí + thác nước nhân tạo; tường có kết cấu xây tô, đá sửa có diện tích 19,2m^2; sân diện tích 52m^2; 02 đồng hồ nước; 01 điện kế chính.

3.2 Hủy một phần Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 17/2017/KDTM-ST ngày 06/9/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương về các nội dung sau:

- Trường hợp Công ty M không có khả năng thanh toán nợ thì Ngân hàng T, được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản để thu hồi nợ, gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 93m^2, nhà ở diện tích xây dựng 80m^2 diện tích sử dụng 314,4 m^2 thuộc thửa đất số 1^{-98}, tờ bản đồ 8 Tân Sơn Nhì, tại 232/29 Cộng Hòa, Phường 12, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0174/NHNT-15ST ngày 09/7/2015 và các tài sản khác gắn liền với đất.

- Công ty X được nhận lại giá trị tài sản sửa chữa căn nhà 232/29 Cộng Hòa, Phường 12, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh tại thời điểm phát mãi gồm cửa cuốn bằng kim loại phía trước diện tích 9m^2, sơn nước trần nhà tầng trệt diện tích 13,7m^2.

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của Công ty X về việc buộc bà A thanh toán chi phí sữa chữa căn nhà 232/29 Cộng Hòa, Phường 12, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh và chi phí thành lập Trung tâm Anh ngữ X tổng số tiền 380.000.000 (ba trăm tám mươi triệu) đồng.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3.3 Các phần bản án sơ thẩm số 17/2017/KDTM-ST ngày 06/9/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương đã tuyên: "1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng T với bị đơn Công ty M.

Buộc Công ty M có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng T số nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 0026/2015/VCB.ST ngày 28/5/2015; Hợp đồng tín dụng sửa đổi bổ sung số 001/HĐSĐ ngày 24/6/2015; Hợp đồng tín dụng sửa đổi bổ sung số 002/HĐSĐ ngày 09/7/2015; hợp đồng cho vay theo hạn mức số 0056/TD8/15LD ngày 28/5/2015; hợp đồng cho vay theo hạn mức sửa đổi bổ sung số 001/HĐSĐ ngày 24/6/2015; hợp đồng cho vay theo hạn mức sửa đổi bổ sung số 002/HĐSĐ ngày 09/7/2015 tính đến ngày 06/9/2018 với tổng số tiền 40.758.273.611 (bốn mươi tỷ bảy trăm năm mươi tám triệu hai

trăm bảy mươi ba nghìn sáu trăm mười một) đồng, trong đó: Nợ gốc 32,700,000,000 đồng; lãi trong hạn: 5.487.241.666 đồng và lãi quá hạn: 2.571.031.945 đồng.

Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 07/9/2018 cho đến khi Công ty M trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng nêu trên" không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3.4 Án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm:

Công ty M phải chịu án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm đối với khoản nợ vay phải trả theo bản án sơ thẩm số 17/2017/KDTM-ST ngày 06/9/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương là 148.758.274 (một trăm bốn mươi tám triệu bảy trăm năm mươi tám nghìn hai trăm bảy mươi bốn) đồng. Hoàn trả cho Ngân hàng T 71.375.000 đồng (bảy mươi mốt triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0008677 ngày 28/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

4. Án phí kinh doanh, thương mại phúc thẩm: Sung quỹ Nhà nước số tiền tạm ứng án phí Công ty X đã nộp 2.000.000 đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0020222 ngày 25/9/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã Dĩ An.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự; 06
- VKSND tỉnh Bình Dương; 01
- Chi cục THADS thị xã Dĩ An; 01
- TAND thị xã Dĩ An; 01
- Tổ HCTP; 01
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Kinh tế. 02

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

Phan Trí Dũng