

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 06/2023/KDTM-GĐT

Ngày: 03/4/2023

V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng
và hợp đồng thế chấp.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**ỦY BAN THẨM PHÁN TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Thủy.

Các thẩm phán: Ông Bùi Đức Xuân.

Ông Hoàng Thanh Dũng.

Thư ký phiên tòa: Ông Đàng Sĩ Hiến- Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Phước Trung– Kiểm sát viên.

Ngày 03/4/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án kinh doanh thương mại về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp*” giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ.

Trụ sở chính: 35 H, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ Chi nhánh Sở G: 4 V, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng cho Ngân hàng TMCP Đ: Bà Trương Thị C, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Phòng P- 38.OT07 Tòa Park 7, Vinhomes C, số G Đ, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Tòng L, theo văn bản ủy quyền ngày 22/11/2021.

2. Bị đơn: Công ty TNHH X.

Địa chỉ: A T, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lê Bá Chí N, theo văn bản ủy quyền ngày 10/6/2020.

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

3.1. Ông Hồ Ngọc H, sinh năm 1976.

Địa chỉ: C T, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hồ Ngọc H: Bà Hồ Thị Thu N1, theo văn bản ủy quyền ngày 10/6/2020.

3.2. Bà Hồ Thị T, sinh năm 1951.

3.3. Bà Hồ Thị Thu N1, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: C T, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Bà Nguyễn Thị Kim T1, sinh năm 1964.

Địa chỉ: C T, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ trình bày:

Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Sở G (viết tắt là Ngân hàng) và Công ty TNHH X (viết tắt là Công ty X) ký kết Hợp đồng tín dụng số 336/2011/HĐ ngày 30/6/2011 và Hợp đồng tín dụng số 442/2011/HĐ ngày 20/7/2011, cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số 336/2011/HĐ: Ngân hàng cho vay số tiền là 30.000.000.000 đồng vào ngày 30/06/2011 để Công ty X bổ sung vốn lưu động, thời gian cho vay là 12 tháng, lãi suất vay là 21%/năm, lãi suất trong hạn được điều chỉnh 3 tháng/lần (kỳ điều chỉnh đầu tiên vào ngày 01/10/2011, kỳ điều chỉnh sau cùng ngày 13/05/2013 là 13%/năm). Ngân hàng đã gia hạn thời gian trả nợ cho Công ty X đến ngày 01/07/2013 nhưng Công ty X đã không trả được nợ vay theo cam kết. Đến nay, đối với Hợp đồng tín dụng số 336/2011/HĐ Công ty X chỉ trả được một phần nợ lãi là số tiền 2.047.500.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 442/2011/HĐ: Ngân hàng cho Công ty X vay số tiền là 9.500.000.000 đồng vào ngày 20/07/2011 để Công ty X bổ sung vốn lưu động, thời gian cho vay là 12 tháng, lãi suất vay là 21%/năm, lãi suất được điều chỉnh 3 tháng/lần (kỳ điều chỉnh đầu tiên vào ngày 01/10/2011 kỳ điều chỉnh sau cùng ngày 13/05/2013 là 13%/năm). Ngân hàng đã gia hạn thời gian trả nợ cho Công ty X đến ngày 01/07/2013 nhưng Công ty X đã không trả nợ vay theo cam kết. Đến nay, đối với Hợp đồng tín dụng số 442/2011/HĐ Công ty X trả được toàn bộ nợ gốc 9.500.000.000 đồng và một phần nợ lãi là 821.750.000 đồng.

Để đảm bảo cho các khoản vay tín dụng của Công ty X, ông Hồ Ngọc H đã thế chấp tài sản để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ: Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 515, tờ bản đồ số 11 và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số C T, Khu phố D, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy H00353 do Ủy ban nhân dân Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/01/2006. (Theo Hợp đồng thế chấp số 339/2011/HĐTC ngày 30/6/2011 được công chứng tại Văn phòng C2 ngày 30/6/2011, số công chứng 004681, được đăng ký giao dịch đảm bảo tại phòng T M Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh) theo quy định.

Quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng, Công ty X đã không thực hiện trả nợ đầy đủ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng. Ngân hàng đã gửi văn bản nhiều lần, yêu cầu Công ty X trả nợ vay nhưng Công ty X không chịu thực hiện việc trả nợ nên ngày 26/7/2019 Ngân hàng khởi kiện và được Tòa án thụ lý vụ án dân sự.

Nhằm đẩy nhanh quá trình xử lý và thu hồi nợ vay, Ngân hàng đã triển khai rao bán khoản nợ của Công ty X. Theo đó, bà Trương Thị C đã có văn bản đề nghị mua khoản nợ. Ngày 29/4/2021, Ngân hàng và bà Trương Thị C đã ký Hợp đồng mua bán khoản nợ số 01/4118708/2021/HĐMBN, theo đó Ngân hàng đã bán toàn bộ khoản nợ của Công ty X (tên cũ là Công ty CP X). Sau khi bán khoản nợ, Ngân hàng đã thực hiện việc bàn giao hồ sơ liên quan đến khoản nợ và bàn giao các quyền, nghĩa vụ của chủ nợ cho bên mua khoản nợ theo quy định.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng cho nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc Công ty TNHH X trả ngay cho bà Trương Thị C (người mua nợ từ Ngân hàng) các khoản nợ phát sinh từ các hợp đồng tín dụng sau đây:

Hợp đồng tín dụng số 336/2011/HĐ ký ngày 30/06/2011 gồm nợ vốn là 30.000.000.000 đồng, lãi trong hạn (tính đến ngày 01/7/2013): 8.140.833.333 đồng, lãi quá hạn (tính từ ngày 02/7/2013 đến ngày 17/01/2022): 50.732.500.000 đồng. Cộng vốn và lãi là 88.873.333.333 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 442/2011/HĐ ký ngày 20/07/2011, gồm: Lãi trong hạn (tính đến ngày 01/7/2013): 2.235.402.778 đồng, lãi quá hạn (tính từ ngày 02/7/2013 đến ngày 17/01/2022): 8.400.166.667 đồng. Cộng các khoản lãi là 10.635.569.445 đồng.

Các khoản nợ phải trả, tính đến khi xét xử sơ thẩm (ngày 18/01/2022) gồm: vốn 30.000.000.000 đồng; Lãi trong hạn 10.376.236.111 đồng; Lãi quá hạn 59.132.666.667 đồng. Tổng cộng vốn và lãi phải trả: 99.508.902.778 đồng.

Trả ngay một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực thi hành.

Lãi quá hạn tiếp tục tính phát sinh từ ngày 18/01/2022 trên số dư nợ vốn tương ứng, theo mức lãi suất nợ quá hạn quy định tại từng hợp đồng tín dụng (được điều chỉnh cuối cùng là 13%/năm x 150%) cho đến khi tất toán vốn vay.

Trong trường hợp Công ty X không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, và người bảo lãnh (ông Hồ Ngọc H) không chịu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả nợ thay, thì bà Trương Thị C (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố

tụng của Ngân hàng) được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền thi hành án, kể cả thực hiện thủ tục phát mãi theo quy định pháp luật đối với tài sản bảo đảm của người bảo lãnh để thu hồi toàn bộ nợ cho bà Trương Thị C.

Tài sản yêu cầu phát mãi thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 515, tờ bản đồ số 11 và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số C T, Khu phố D, Phường B, Quận B, T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy H00353 do Ủy ban nhân dân Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/01/2006. (Theo Hợp đồng thế chấp số 339/2011/HĐTC ngày 30/6/2011 được công chứng tại Văn phòng C2 ngày 30/6/2011, số công chứng 004681, được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Phòng T và M Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh).

Công ty X tiếp tục trả nợ (vốn và lãi) sau khi phát mãi tài sản thế chấp mà vẫn chưa thu hồi hết nợ. Công ty X phải chịu án phí sơ thẩm và các chi phí tố tụng theo quy định.

Bị đơn Công ty TNHH X (viết tắt là Công ty X) trình bày:

Công ty X xác nhận nợ vay và cam kết có trách nhiệm trả nợ gốc 30.000.000.000 đồng (phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 336/2011/HĐ ngày 30/6/2011) và trả một phần lãi phát sinh trong một năm kể từ ngày giải ngân. Riêng lãi quá hạn phát sinh từ ngày 20/7/2012 đến nay, Công ty X đề nghị Ngân hàng miễn bỏ toàn bộ do Công ty X tạm ngưng hoạt động kinh doanh, khó khăn về tài chính. Công ty X sẽ phối hợp cùng với ông Hồ Ngọc H thực hiện trả nợ gốc trước, lãi trả sau.

Người đại diện hợp pháp cho Công ty X xác nhận nợ và cam kết có trách nhiệm trả cho Ngân hàng hay bà Trương Thị C (người mua khoản nợ vay) nợ gốc 30.000.000.000 đồng (phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 336/2011/HĐ ngày 30/6/2011) và trả một phần lãi phát sinh trong một năm kể từ ngày giải ngân. Công ty X sẽ phối hợp cùng với ông Hồ Ngọc H thực hiện trả nợ gốc trước, lãi trả sau.

Riêng lãi quá hạn phát sinh từ ngày 20/7/2012 đến nay, Công ty X đề nghị bà Trương Thị C miễn toàn bộ.

Công ty X xác định không có yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Ngọc H do người đại diện theo ủy quyền là bà Hồ Thị Thu N1 trình bày:

Ông Hồ Ngọc H thừa nhận có ký kết Hợp đồng thế chấp số 339/2011/HĐTC ngày 30/6/2011 tại Văn phòng C2 ngày 30/6/2011, số công chứng 004681, được đăng ký giao dịch đảm bảo tại phòng T M Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh để bảo đảm nợ vay cho Công ty X tại Ngân hàng.

Ông Hồ Ngọc H thừa nhận trách nhiệm trả nợ thay bằng tài sản thế chấp đối với nợ vốn 30.000.000.000 đồng và lãi trong hạn (phát sinh trong khoảng thời gian một năm) theo đúng thời gian vay tại hợp đồng tín dụng quy định.

Quá thời gian vay một năm theo hợp đồng tín dụng quy định, Công ty X không trả được nợ thì Ngân hàng phải thông báo cho ông Hồ Ngọc H biết để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay. Ngân hàng không thông báo cho ông H số lãi phát sinh từng tháng, từng quý, từng năm mà để kéo dài thời gian lãi phát sinh cho đến nay là lỗi thuộc về phía Ngân hàng.

Theo đơn yêu cầu độc lập đề ngày 09/6/2020, ông Hồ Ngọc H yêu cầu Tòa án xác định Hợp đồng tín dụng số 336/2011/HĐ ký ngày 30/06/2011 chỉ có giá trị bảo lãnh theo đúng thời hạn một năm vay vốn của hợp đồng tín dụng.

Và Ngân hàng phải trả cho ông H toàn bộ hồ sơ giấy tờ tài sản thế chấp, đồng thời xác định trách nhiệm trả nợ thay của ông H đối với khoản nợ vay 30.000.000.000 đồng và lãi phát sinh trong một năm vay tín dụng.

Nay ông Hồ Ngọc H giữ nguyên các yêu cầu theo Đơn yêu cầu độc lập ngày 09/6/2020. Ông H thừa nhận trách nhiệm trả nợ thay bằng tài sản thế chấp đối với nợ vốn 30.000.000.000 đồng và lãi trong hạn (phát sinh trong khoảng thời gian một năm) theo đúng thời gian vay thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng.

Ông Hồ Ngọc H không chấp nhận việc Ngân hàng bán khoản nợ tín dụng của Hợp đồng tín dụng số 336/2011/HĐ ký ngày 30/06/2011 gồm nợ vốn 30.000.000.000 đồng và lãi phát sinh cho bà Trương Thị C. Ông Hồ Ngọc H yêu cầu Tòa án giải quyết hủy bỏ Hợp đồng mua bán khoản nợ số 01/4118708/2021/HĐMBN ngày 29/04/2021 và Thông báo số 1037/BIDV.SGD2- KHDN ngày 04/5/2021 của Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Thu N1 trình bày:

Bà Hồ Thị Thu N1 và bà Hồ Thị T cùng cư trú tại C T, Khu phố D, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (là tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay), cùng xác định không có quyền, nghĩa vụ tài sản gì đối với việc vay vốn và tài sản bảo đảm vốn vay theo các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản. Bà N1 có ý kiến thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông Hồ Ngọc H.

Ý kiến của bà Hồ Thị T: Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Ý kiến của bà Nguyễn Thị Kim T1: Vắng mặt không lý do.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp lập ngày 15/11/2019 và kết quả trả lời xác minh của Công an phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện: Bà Nguyễn Thị Kim T1, sinh năm 1964 có nơi đăng ký thường trú: Số C Đường C, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hiện nay bà Nguyễn Thị Kim T1 là người đang thuê mặt bằng kinh doanh ăn uống và thực tế có cư trú tại địa chỉ: C T, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 205/2022/KDTM-ST ngày 18/01/2022, Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn:

Buộc Công ty TNHH X có trách nhiệm thanh toán cho bà Trương Thị C (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng cho Ngân hàng) toàn bộ nợ, gồm:

Đối với Hợp đồng tín dụng số 336/2011/HĐ ký ngày 30/06/2011, các khoản: vốn là 30.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 8.140.833.333 đồng, lãi quá hạn 50.732.500.000 đồng.

Đối với Hợp đồng tín dụng số 442/2011/HĐ ký ngày 20/07/2011, các khoản: Lãi trong hạn 2.235.402.778 đồng, lãi quá hạn 8.400.166.667 đồng.

Tổng cộng vốn và lãi phải trả: 99.508.902.778 đồng.

Lãi quá hạn tiếp tục phát sinh trên dư nợ vốn tương ứng, kể từ ngày 18/01/2022 cho đến khi tất toán vốn vay, theo mức lãi suất nợ quá hạn thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng có điều chỉnh sau cùng là (13%/năm x 150%/năm).

Thanh toán một lần, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thi hành và thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp Công ty TNHH X không trả nợ hoặc trả không hết nợ, người bảo lãnh là ông Hồ Ngọc H không thực hiện trách nhiệm trả nợ thay, thì bà Trương Thị C được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền thi hành án, kể cả yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo quy định pháp luật để thu hồi toàn bộ nợ.

Tài sản được phát mãi gồm: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 515, tờ bản đồ số 11 và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ: Số C T, Khu phố D, phường B, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy H00353 do Ủy ban nhân dân Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/01/2006. (Theo Hợp đồng thế chấp số 339/2011/HĐTC ngày 30/6/2011 được công chứng tại Văn phòng C2 ngày 30/6/2011, số công chứng 004681, và được đăng ký giao dịch đảm bảo tại phòng T M Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh).

Bà Trương Thị C có trách nhiệm giải chấp tài sản thế chấp và trả lại hồ sơ giấy tờ chủ quyền tài sản cho ông Hồ Ngọc H, khi các bên tất toán nợ vay.

Ghi nhận Hợp đồng mua bán tài sản là khoản nợ số 01/4118708/2021/HĐMBN ngày 29/04/2021 nếu có tranh chấp thì các đương sự sẽ khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 26/01/2022, Công ty TNHH X kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 08/02/2022, ông Hồ Ngọc H kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 460/2022/QĐ-PT ngày 10/8/2022, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự nêu trên vì người kháng cáo Công ty TNHH X và ông Hồ Ngọc H đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt tại phiên tòa.

Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 205/2022/KDTM-ST ngày 18/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Ngoài ra, còn quyết định về án phí.

Ngày 19/9/2022, Công ty TNHH X và ông Hồ Ngọc H cùng có đơn đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nêu trên và Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 205/2022/KDTM-ST ngày 18/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Quyết định số 22/QĐKNGĐT-VKS-KDTM ngày 26/12/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị đối với Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 205/2022/KDTM-ST ngày 18/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 460/2022/QĐ-PT ngày 10/8/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm và quyết định phúc thẩm nêu trên. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên kháng nghị và đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/01/2022, bị đơn là Công ty X và ngày 08/02/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hồ Ngọc H có đơn kháng cáo đối với Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 205/2022/KDTM-ST ngày 18/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức.

Tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện, người kháng cáo đã được Tòa án phúc thẩm triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vắng mặt. Việc vắng mặt của người kháng cáo không vì sự kiện bất khả kháng hay vì trở ngại khách quan nên bị coi như từ bỏ việc kháng cáo. Tòa án phúc thẩm đình chỉ việc xét xử phúc thẩm là đúng quy định tại khoản 3 Điều 296, Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Ngày 30/6/2011, Ngân hàng TMCP Đ với Công ty X ký kết Hợp đồng tín dụng số 336/2011/HĐ. Theo hợp đồng, Ngân hàng cho Công ty X vay số tiền 30.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất trong hạn 21%/năm, được điều chỉnh 3 tháng/lần (kỳ điều chỉnh đầu tiên vào ngày 01/10/2011, kỳ điều chỉnh sau cùng ngày 13/05/2013 với lãi suất là 13%/năm), lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Thực hiện hợp đồng tín dụng này, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty X theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng. Ngân hàng đã gia hạn thời gian trả nợ cho Công ty X đến ngày 01/07/2013 nhưng Công ty X không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết. Tính đến ngày 17/01/2022, Công ty X vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc số tiền 30.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 8.140.833.333 đồng và nợ lãi quá hạn 50.732.500.000 đồng. Cộng nợ gốc và nợ lãi là 88.873.333.333 đồng.

Cùng ngày 30/6/2011, bên thế chấp là ông Hồ Ngọc H và bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đ ký kết Hợp đồng thế chấp số 339/2011/HĐTC. Theo hợp đồng, ông H thế chấp tài sản gồm quyền sử dụng đất thửa 515, tờ bản đồ số 11, diện tích 659,6m² và tài sản gắn liền với đất là căn nhà có diện tích xây dựng 155,6m² tọa lạc tại số C T, Khu phố D, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00353, ngày 12/01/2006 của Ủy ban nhân dân Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh để bảo lãnh cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty X đối với Ngân hàng (giá trị tài sản thế chấp được định giá tại thời điểm thế chấp là 40.631.000.000 đồng). Hợp đồng thế chấp được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định nên có hiệu lực pháp luật.

Phạm vi bảo đảm được các bên thỏa thuận tại khoản 2 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp như sau: *“Bên thế chấp đồng ý dùng toàn bộ tài sản thế chấp để bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ đã, đang, sẽ phát sinh trong tương lai theo Hợp đồng tín dụng số 336/2011/HĐ ngày 30/6/2011, phụ lục hợp đồng và các hợp đồng tín dụng, hợp đồng cấp bảo lãnh đã và sẽ ký giữa Ngân hàng với Bên vay/Bên bảo lãnh trong giới hạn tối đa bằng giá trị tài sản thế chấp...”*.

Ngày 20/7/2011, Ngân hàng TMCP Đ với Công ty X tiếp tục ký kết Hợp đồng tín dụng số 442/2011/HĐ. Theo hợp đồng này, Ngân hàng cho Công ty X vay số tiền 9.500.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất trong hạn 21%/năm, được điều chỉnh 3 tháng/lần (kỳ điều chỉnh đầu tiên vào ngày 01/10/2011, kỳ điều chỉnh sau cùng ngày 13/05/2013 với lãi suất là 13%/năm), lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Thực hiện hợp đồng tín dụng này, Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty X số tiền 9.500.000.000 đồng. Ngân hàng đã gia hạn thời gian trả nợ cho Công ty X đến ngày 01/07/2013 nhưng Công ty X không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày 17/01/2022, Công ty X vi phạm nghĩa vụ trả lãi trong hạn số tiền 2.235.402.778 đồng và nợ lãi quá hạn số tiền 8.400.166.667 đồng. Cộng các khoản nợ lãi là 10.635.569.445 đồng.

Căn cứ vào phạm vi thế chấp đã nêu trên thì nghĩa vụ của Công ty X đối với Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 442/2011/HĐ ngày 20/7/2011 cũng

được bảo đảm bằng tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 339/2011/HĐTC ngày 30/6/2011.

Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty X thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi của hai hợp đồng tín dụng nêu trên với tổng số tiền là 99.508.902.778 đồng. Đồng thời yêu cầu xử lý tài sản thế chấp tại hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ trong trường hợp Công ty X không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ.

Quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng TMCP Đ đã bán toàn bộ khoản nợ của Công ty X cho bên mua nợ là bà Trương Thị C1 theo Hợp đồng mua bán tài sản khoản nợ số 01/4118708/2021/HĐMBN ngày 29/4/2021.

Tòa án sơ thẩm căn cứ vào hợp đồng mua bán nợ để bổ sung việc xác định tư cách đương sự của bà Trương Thị Cầu 1 người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là đúng quy định tại Điều 7 Nghị quyết số 03/2018/NQ-HĐTP ngày 15/5/2018 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Bà Trương Thị C1 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn là Công ty X thừa nhận có vi phạm nghĩa vụ trả nợ như nêu trên và đề nghị bà C1 miễn toàn bộ tiền lãi quá hạn từ ngày 20/7/2012 đến thời điểm xét xử nhưng không được bà C1 đồng ý.

Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc Công ty X có nghĩa vụ trả cho bà Trương Thị C tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi là 99.508.902.778 đồng, tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 18/01/2022 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả xong số tiền nợ gốc. Đồng thời, chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ, phù hợp với nội dung hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp có hiệu lực và đúng quy định pháp luật.

[3] Xét các căn cứ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

- Đối với nội dung kháng nghị cho rằng, việc Tòa án sơ thẩm tuyên buộc Công ty X có nghĩa vụ trả nợ cho bà Trương Thị Cầu 11 vi phạm phạm vi xét xử, thấy rằng căn cứ vào hợp đồng mua bán khoản nợ giữa Ngân hàng với bà C, Tòa án sơ thẩm xác định bà Cầu là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, buộc Công ty X có nghĩa vụ trả nợ cho bà Trương Thị Cầu 11 đúng quy định tại Điều 7 Nghị quyết số 03/2018/NQ-HĐTP ngày 15/5/2018 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

- Đối với nội dung kháng nghị cho rằng, hợp đồng thế chấp số 339/2011/HĐTC chỉ bảo lãnh cho nghĩa vụ trả nợ đối với hợp đồng tín dụng số 336/2011/HĐ, không bảo lãnh cho nghĩa vụ trả nợ đối với hợp đồng tín dụng số 442/2011/HĐ nhưng Tòa án tuyên xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho cả hai hợp đồng tín dụng là không đúng. Xét thấy, căn cứ vào phạm vi thế chấp mà các bên thỏa thuận thì nghĩa vụ của Công ty X tại hợp đồng tín dụng số 442/2011/HĐ cũng được bảo đảm bởi hợp đồng thế chấp số 339/2011/HĐTC,

quyết định của Tòa án sơ thẩm là phù hợp, kháng nghị chưa đánh giá đúng phạm vi thể chấp.

- Đối với nội dung kháng nghị cho rằng, Ngân hàng vi phạm nghĩa vụ thông báo cho khách hàng biết về nợ xấu, vi phạm nguyên tắc xử lý nợ xấu là không thuộc phạm vi giải quyết của vụ án.

[4] Với phân tích trên cho thấy, các căn cứ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là không có cơ sở để chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 337, Điều 343 và Điều 349 Bộ luật tố tụng Dân sự.

1. Không chấp nhận Kháng nghị số 22/QĐKNGĐT-VKS-KDTM ngày 26/12/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Giữ nguyên Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 460/2022/QĐ-PT ngày 10/8/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 205/2022/KDTM-ST ngày 18/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh giữa nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Đ với bị đơn là Công ty TNHH X và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Nơi nhận:

- Chánh án;
- VKSND cấp cao tại TPHCM;
- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học;
- TAND TPHCM;
- TAND thành phố Thủ Đức;
- Chi cục THADS thành phố Thủ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu: PHÒNG LTHS, hồ sơ vụ án; THS (ĐSH).

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Thị Thu Thủy

ỦY BAN THẨM PHÁN

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN -CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bùi Đức Xuân Hoàng Thanh Dũng

Trần Thị Thu Thủy