

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: 680/2024/DS-PT

Ngày: 30/7/2024

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và bồi thường thiệt hại

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 Phạm Thị Thanh Trúc

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Tiến Dũng

Bà Nguyễn Thị Tuyết Minh

- **Thư ký phiên tòa:**

Bà Nguyễn Thị Lưu

Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:**

Bà Nguyễn Thị Diễm – Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 449/2023/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2023, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và bồi thường thiệt hại”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 246/2023/DS-ST ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2672/2024/QĐ-PT ngày 17 tháng 5 năm 2024; các Quyết định hoãn phiên tòa số 8055/2024/QĐ-PT ngày 12 tháng 6 năm 2024 và số 9878/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông [Phan Văn Q](#), sinh năm 1975 (vắng mặt).

Địa chỉ: 5 Cao Thắng ([P - Lầu D](#)), [Phường B](#), [Quận C](#), [Thành phố Hồ Chí Minh](#).

Người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 29/6/2020): Ông [Võ Khắc C](#), sinh năm 1954 (có mặt).

Địa chỉ: [F Hương lộ C, tổ A, ấp S, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh](#).

Địa chỉ liên lạc: [2 L, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh](#).

2. *Bị đơn:*

2.1. [Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ \(B\)](#).

Trụ sở chính: 35 [H, phường L, quận H, thành phố Hà Nội](#).

Người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 523/BIDV-TTXMLN2 ngày 22/6/2022):

+ Bà [Chế Thị L](#), sinh năm 1992, chức vụ: Chuyên viên pháp lý - Trung tâm xử lý nợ [Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ](#).

+ Ông [Đoàn Minh V](#), sinh năm 1981, chức vụ: Phó Giám đốc [Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ - Chi nhánh T3](#).

2.2. [Văn phòng C2](#).

Trụ sở: 236 [C, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh](#).

Người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 274/GUQ-VPCCMVC, ngày 02/11/2020): Ông [Phạm Văn T](#), sinh năm 1954 (đề nghị giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: [H B, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh](#).

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

3.1. [Công ty Cổ phần X](#).

Trụ sở chính: 85 [H, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh](#).

Người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 23/3/2021): Ông [Nguyễn An T1](#), sinh năm 1990 (vắng mặt).

Địa chỉ: [2 L, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh](#).

3.2. Ông [Lê Ngọc H](#) (đề nghị giải quyết vắng mặt).

3.3. Ông [Phạm Hiếu T2](#), sinh năm 1998 (có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Thửa đất số 567, tờ bản đồ số 60, [phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh](#).

3.4. Ông [Lê Trường S](#) (đề nghị giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: [3 T, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh](#).

Người kháng cáo: Ông [Phan Văn Q](#) - Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện các ngày 17/8/2020 và 25/11/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 29/12/2020 và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông [Phan Văn Q](#) do ông [Võ Khắc C](#) đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông [Phan Văn Q](#) (sau đây viết tắt là nguyên đơn hoặc ông [Q](#)) yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu đối với Hợp đồng tín dụng hạn mức số 81/2018/9596395/HĐTD ngày 31/8/2018 (sau đây viết tắt là Hợp đồng tín dụng) giữa [Ngân hàng TMCP Đ](#) (sau đây viết tắt là [B](#)) - [Chi nhánh T3](#) và [Công ty Cổ phần X](#) (sau đây viết tắt là [Công ty X](#)) và tuyên vô hiệu một phần Hợp đồng thế chấp số 174/2018/9596359/HĐTC ngày 26/11/2018 (sau đây viết tắt là Hợp đồng thế chấp) giữa [B](#) – [Chi nhánh T3](#) và ông [Phan Văn Q](#). Cụ thể: Ông [Q](#) (bên thế chấp) chỉ chịu trách nhiệm về khoản tiền vay vốn gốc 60.000.000.000 đồng (làm tròn số) là khoản tiền mà [Công ty X](#) phải hoàn trả cho [B](#) do Hợp đồng tín dụng bị vô hiệu. Các

khoản tiền lãi vay, lãi phạt không tồn tại do Hợp đồng tín dụng vô hiệu không phát sinh quyền và nghĩa vụ. Lý do của việc yêu cầu tuyên vô hiệu: Ông [Đoàn Minh V](#) không có thẩm quyền ký Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp. [Công ty X](#) không có khả năng tài chính để trả nợ ngay tại thời điểm ký hợp đồng ngày 31/8/2018, không có phương án sử dụng vốn vay khả thi. Do đó, [B](#) cho vay là vi phạm khoản 3 Điều 7 của Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 (sau đây viết tắt là Thông tư 39) và hậu quả [Công ty X](#) sử dụng vốn không đúng mục đích làm thất thoát cả 25.000.000.000 đồng vốn tự có và 60.000.000.000 đồng vốn vay. [B](#) không kiểm tra tình hình sử dụng vốn vay sau lần giải ngân thứ 3 ngày 13/12/2018 để có thể phát hiện việc sử dụng vốn vay không đúng mục đích để chấm dứt cho vay trước hạn theo quy định khoản 1 Điều 21 Thông tư 39 và khoản 1 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng 2010.

Ngoài ra, nguyên đơn yêu cầu tuyên vô hiệu văn bản Hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản đảm bảo số công chứng 018544, quyền số 11 TPCC-SCC/HĐGD ngày 26 và 28/11/2018 (sau đây viết tắt là Hợp đồng ủy quyền) giữa ông [Q](#) với [B](#) - [Chi nhánh T3](#) tại [Văn Phòng C2](#) (sau đây viết tắt là Văn phòng công chứng) do ông [Đoàn Minh V](#) - Phó Giám đốc chi nhánh lại dùng giấy Ủy quyền số: 320A-BIDV.TRS-QLRR/2018 ngày 19/11/2018 của [B](#) - [Chi nhánh T3](#) để thay mặt cho [B](#) (pháp nhân) là không đúng quy định pháp luật. [B](#) - [Chi nhánh T3](#) không phải là một pháp nhân. Do đó, nếu đã có Ủy quyền từ [B](#) (Hội sở) [B](#) - [Chi nhánh T3](#) thì theo khoản 5 Điều 84 của Bộ luật Dân sự năm 2015 người đứng đầu chi nhánh (Giám Đốc) thực hiện nhiệm vụ theo ủy quyền của pháp nhân. Ngoài ra, còn vi phạm khoản 3 Điều 141 Bộ luật Dân sự năm 2015 về phạm vi đại diện "... không được nhân danh người đại diện để xác lập, thực hiện giao dịch dân sự với chính mình hoặc với bên thứ ba mà mình đại diện.".

Ngày 03/10/2020, Tòa án thụ lý yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn về việc yêu cầu giải quyết hậu quả của Hợp đồng ủy quyền vô hiệu, buộc [B](#) - [Chi nhánh T3](#) trả lại nhà và đất đã thu giữ tại ba thửa đất số 7, 566, 567 tờ bản đồ [số F, phường L, Quận I \(nay là thành phố T\), Thành phố Hồ Chí Minh](#) và Tháo dỡ biển báo "Thông báo tài sản đã thu giữ" mà [B](#) - [Chi nhánh T3](#) đã cắm trên đất do việc thu giữ đất này là trái pháp luật, làm ảnh hưởng đến việc nguyên đơn tự bán tài sản để trả nợ cho [B](#).

Ngày 07/3/2022, nguyên đơn có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu Tòa án buộc [B](#) có trách nhiệm bồi thường thiệt hại số tiền 145.000.000 đồng, gồm: Tiền phạt cọc 50.000.000 đồng và 19 tháng tiền nhà do không cho thuê được 95.000.000 đồng. Căn cứ khởi kiện: Trong quá trình ông [Q](#) thế chấp tài sản cho [B](#), có đầu tư làm tăng thêm giá trị tài sản thế chấp là xây dựng một căn nhà có diện tích sàn xây dựng 144,13m² theo Giấy phép xây dựng số 392/GPXD do [Ủy ban nhân dân Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh](#) cấp ngày 04/3/2020. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng ủy quyền, [B](#) đã vượt quá phạm vi ủy quyền, nội dung ủy quyền của Hợp đồng ủy quyền chỉ ủy quyền thu giữ tài sản thế chấp, không có nội dung được phép sử dụng tài sản thế chấp.

Bị đơn [Văn phòng C2](#) do ông [Phạm Văn T](#) đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngày 26/11/2018, [Văn phòng C2](#) có nhận được yêu cầu của ông [Q](#) và [B - Chi nhánh T3](#) về việc công chứng Hợp đồng thế chấp bất động sản là các quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông [Q](#) và hai bên đã ký Hợp đồng thế chấp. Ngoài ra, ông [Q](#) và [B](#) có thỏa thuận ký Hợp đồng ủy quyền xử lý các tài sản bảo đảm nêu trên và yêu cầu Văn phòng công chứng chứng nhận theo Hợp đồng ủy quyền. Căn cứ theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh có mã số 0100150619-177 do [Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố H](#) cấp, [B - Chi nhánh T4](#) là đơn vị hoạt động hợp pháp theo ủy quyền của [B](#). Căn cứ theo khoản 5 Điều 84 của Bộ luật Dân sự 2015 và Quyết định số 843/QĐ-BIDV ngày 19/11/2018 của Tổng Giám đốc [B](#) ủy quyền cho Giám đốc [B - Chi nhánh T3](#), Giám đốc [B - Chi nhánh T3](#) tiếp tục ủy quyền lại cho ông [Đoàn Minh V](#) (Phó Giám đốc [B - Chi nhánh T3](#)) ký và thực hiện các hợp đồng, văn bản liên quan đến các hợp đồng cấp tín dụng theo Quyết định số 320A/QĐ-BIDV.TRS-QLRR ngày 19/11/2018. Theo đó, ông [Đoàn Minh V](#) được thực hiện các công việc bao gồm: “1.3: Được đàm phán, thỏa thuận, ký và thực hiện hợp đồng, văn bản, tài liệu khác có liên quan đến việc xử lý nợ, xử lý tài sản bảo đảm. Vì vậy, ông [Đoàn Minh V](#) đủ tư cách pháp luật để đại diện [B - Chi nhánh T3](#) ký Hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm và Hợp đồng thế chấp. Nguyên đơn cho rằng [B - Chi nhánh T3](#) vi phạm khoản 3 Điều 141 Bộ luật Dân sự năm 2015 về vi phạm đại diện là cố tình cắt câu văn để hiểu sai ý nghĩa của hợp đồng. Bởi vì, Hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm đã ghi rõ ràng: [B - Chi nhánh T3](#) chỉ là người được bên ủy quyền chỉ định làm đại diện duy nhất của bên ủy quyền để thực hiện việc xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm nợ vay của bên ủy quyền tại Ngân hàng trong trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm theo quy định tại Điều 9 Hợp đồng thế chấp, chứ không phải Ngân hàng được đại diện ông [Phan Văn Q](#) xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm với Ngân hàng. Vì vậy, đây không phải là hành vi thực hiện giao dịch với chính mình như quan điểm của phía nguyên đơn. Nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không có cơ sở nên đề nghị Tòa án không chấp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố Hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm do [Văn phòng C2 C1](#) chứng nhận là vô hiệu.

Tại đơn khởi kiện nộp đến Tòa án ngày 07/4/2021, bản tự khai và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, [B](#) do bà [Chế Thị L](#) đại diện theo ủy quyền trình bày:

[B](#) không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố Hợp đồng tín dụng giữa [B](#) và [Công ty X](#) vô hiệu vì: Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Quyết định ủy quyền số 8751/QĐ-BIDV ngày 31/10/2016 thì người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng đã ủy quyền cho Giám đốc [Chi nhánh T3](#) thực hiện ký các hợp đồng, văn bản liên quan đến hoạt động cấp tín dụng tại chi nhánh và Giám đốc Chi nhánh được quyền ủy quyền lại cho ông [Đoàn Minh V](#) - Phó giám đốc chi nhánh theo Quyết định ủy quyền số 69/BIDV.TRS-QLRR ngày 21/3/2017. Theo đó, ông [Vĩ đại d](#) cho Ngân hàng thực hiện ký Hợp đồng tín dụng là đúng quy định.

[B](#) không đồng ý đối với yêu cầu tuyên bố vô hiệu một phần Hợp đồng thế chấp tài sản giữa [B](#) với ông [Q](#) vì Hợp đồng thế chấp được giao kết đúng quy định pháp luật.

Ông Q cho rằng Hợp đồng tín dụng vô hiệu nên Hợp đồng thế chấp cũng vô hiệu, tuy nhiên theo như phân tích ở trên thì Hợp đồng tín dụng có hiệu lực.

B không đồng ý với yêu cầu tuyên Vãn bản công chứng Hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm vô hiệu vì ông Đoàn Minh V được ủy quyền thực hiện ký Hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm (theo Quyết định ủy quyền số 843/QĐ-BIDV ngày 19/11/2018 và Quyết định ủy quyền số 320A/BIDV.TS-QLRR ngày 19/11/2018).

Nguyên đơn cho rằng B xác lập, thực hiện giao dịch dân sự với chính mình là không đúng vì theo thỏa thuận tại khoản 2 Điều 9 Hợp đồng thế chấp và khoản 2 Điều 1 Hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm thì Ngân hàng sẽ được thực hiện toàn bộ các quyền của bên ủy quyền với tư cách chủ sở hữu tài sản trong quá trình xử lý tài sản bảo đảm. Như vậy, việc Ngân hàng thay mặt bên ủy quyền xác lập, thực hiện giao dịch dân sự với bên thứ ba khác trong quá trình xử lý tài sản bảo đảm không thuộc trường hợp “tự thực hiện giao dịch dân sự với chính mình”.

B không đồng ý với yêu cầu trả lại nhà đất Ngân hàng đã thu giữ vì Ngân hàng đã thực hiện thu giữ tài sản bảo đảm đúng thỏa thuận và đúng quy định pháp luật. Bởi lẽ: Từ ngày 15/9/2019, khoản vay của Công ty X đã bị quá hạn, đã nhiều lần BIDV yêu cầu nhưng bên vay/bên bảo đảm không tự nguyện thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Do đó, B đã yêu cầu bên thế chấp tự nguyện bàn giao tài sản để xử lý thu hồi nợ nhưng bên thế chấp vẫn không tự nguyện bàn giao nên Ngân hàng đã tiến hành thu giữ tài sản bảo đảm để xử lý thu hồi nợ theo quy định tại điểm o khoản 2 Điều 7 và Điều 8 Hợp đồng thế chấp, phù hợp với Điều 63 Nghị định 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ.

Đối với yêu cầu tháo gỡ biển báo “Thông báo tài sản đã thu giữ” mà B đã cấm trên đất: để ngăn ngừa các tranh chấp phát sinh liên quan đến tài sản thế chấp nên Ngân hàng đã cấm biển “Thông báo tài sản đã thu giữ” là đang thực hiện đúng quyền giám sát, bảo quản tài sản theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 8 Hợp đồng thế chấp nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

Theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Hợp đồng thế chấp, căn nhà nguyên đơn xây dựng trong thời gian thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp, B được quyền quản lý, xử lý để thu hồi nợ. Đồng thời, khoản 2 Điều 7 Hợp đồng thế chấp đã quy định nghĩa vụ của bên thế chấp. Tại thời điểm nguyên đơn xây dựng tài sản trên đất, B đã có văn bản số 221/BIDV.TRS ngày 19/3/2020 yêu cầu dừng việc xây dựng, tháo dỡ công trình và không cho bất kỳ bên thứ ba nào thuê, mượn, ở nhờ, khai thác, sử dụng...nhưng nguyên đơn vẫn cố tình xây dựng và cho thuê. Như vậy, nguyên đơn biết rõ tài sản đã bị B thu giữ, tiếp quản, không thể cho thuê nhưng vẫn cố ý ký mà hợp đồng cho thuê mà không thông báo và chưa được sự đồng ý bằng văn bản của B là vi phạm thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp. Theo quy định tại khoản 2 Điều 408 của Bộ luật Dân sự 2015 quy định “*Trường hợp khi giao kết hợp đồng mà một bên biết hoặc phải biết về việc hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được nhưng không thông báo cho bên kia biết nên bên kia đã giao kết hợp đồng thì phải bồi thường thiệt hại cho bên kia...*”. Theo đó, nếu có trách nhiệm bồi thường cho bên thuê nhà thì ông Q phải có trách nhiệm bồi thường chứ

không phải B nên việc nguyên đơn yêu cầu B bồi thường thiệt hại với số tiền 145.000.000 đồng là không có cơ sở nên không chấp nhận.

Trong vụ án này, B có yêu cầu đối với Công ty X và nguyên đơn, cụ thể như sau:

Ngày 31/8/2018, B - Chi nhánh T3 và Công ty X đã ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 81/2018/9596395/HĐTD về việc cấp tín dụng cho Công ty X với nội dung như sau: Hạn mức tín dụng thường xuyên: 60.000.000.000 đồng; mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở LC; thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; lãi suất: được xác định theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể, (lãi suất trong hạn: 9.3%, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn (theo mục III, 4 các Hợp đồng tín dụng cụ thể).

Trên cơ sở Hợp đồng tín dụng hạn mức, Ngân hàng đã giải ngân và Công ty X đã nhận nợ với tổng số tiền là 59.870.254.789 đồng theo 03 Hợp đồng tín dụng cụ thể vào các ngày 18, 19 và ngày 20/6/2019. Để đảm bảo nghĩa vụ trả tiền của Công ty X. Nguyên đơn đã tự nguyện mang tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay trên theo Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng công chứng và đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 29/11/2018. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, Công ty X đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cụ thể. Công ty X đã ngưng trả nợ và B đã chuyển nợ quá hạn kể từ ngày 15/9/2019. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, tạo điều kiện để Công ty X thanh toán nợ quá hạn, tuy nhiên phía công ty đã cố tình kéo dài thời gian và không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày 14/7/2023, Công ty X còn nợ B số tiền là 91.630.367.655 đồng. Cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng cụ thể số 81.04/2019/9596395/HĐTD ngày 18/6/2019: Nợ gốc là 20.069.580.413 đồng, nợ lãi trong hạn là 639.202.390 đồng, nợ lãi quá hạn là 10.009.909.425 đồng. Tổng cộng là 30.718.692.228 đồng.

- Hợp đồng tín dụng cụ thể số 81.05/2019/9596395/HĐTD ngày 19/6/2019: Nợ gốc là 19.800.819.587 đồng, nợ lãi trong hạn là 635.687.682 đồng, nợ lãi quá hạn là 9.868.294.492 đồng. Tổng cộng là 30.304.801.761 đồng.

- Hợp đồng tín dụng cụ thể số 81.06/2019/9596395/HĐTD ngày 20/6/2019: Nợ gốc là 19.999.854.789 đồng, nợ lãi trong hạn là 647.173.383 đồng, nợ lãi quá hạn là 9.959.845.494 đồng. Tổng cộng là 30.606.873.666 đồng.

B yêu cầu Công ty X trả toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi suất phát sinh tính đến ngày 14/7/2023 là 91.630.367.655 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 59.870.254.789 đồng, nợ lãi là 31.760.112.866 đồng, yêu cầu trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật và tiếp tục chịu tiền lãi tính từ ngày 15/7/2023 theo lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức và các Hợp đồng tín dụng cụ thể đã ký cho đến khi Công ty X thanh toán xong nợ vay cho Ngân hàng. Trường hợp, Công ty X không trả hoặc trả không đủ nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ theo điểm a khoản 1 và điểm c khoản 2 Điều 9 Hợp đồng thế chấp.

Thực hiện theo Quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ số 1148/2022/QĐ-CCTLCC ngày 10/11/2022 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, [B](#) đã thuê công ty thẩm định giá độc lập định giá giá trị xây dựng nhà trên đất là 113.964.000 đồng theo Chứng thư thẩm định giá số: 1594/2022/CT.VASKA. Căn cứ nội dung thỏa thuận giữa ông [Q](#) và Ngân hàng tại khoản 3 Điều 3 Hợp đồng thế chấp thì các vật phụ, trang thiết bị, tài sản đầu tư, lắp đặt thêm cho và/hoặc gắn liền với tài sản thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp. Do đó, căn nhà ông [Q](#) đã xây dựng trong thời gian thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp cho Ngân hàng. Vì vậy, [B](#) đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi toàn bộ giá trị xây dựng nhà trên đất thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp [Công ty X](#) không trả hoặc trả không đủ nợ cho Ngân hàng.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 12/01/2022, [Công ty X](#) do ông [Nguyễn An T1](#) đại diện theo ủy quyền trình bày: [Công ty X](#) đồng ý với yêu cầu của [B](#) về việc trả số tiền nợ gốc 59.870.254.789 đồng. Công ty không đồng ý với số tiền nợ lãi 11.921.488.836 đồng được tính theo mức lãi suất 9,3%/năm của Ngân hàng do căn cứ theo Quyết định số 1425/QĐ-NHNN ngày 07/7/2017 của [Ngân hàng N](#) về mức lãi suất cho vay ngắn hạn tối đa bằng đồng Việt Nam của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng vay để đáp ứng nhu cầu vốn phục vụ một số lĩnh vực, ngành kinh tế. Theo quy định tại Thông tư số 39 thì mức lãi suất cho vay tối đa bằng tiền đồng Việt Nam là 6,5%/năm. [Công ty X](#) đề nghị Tòa án không chấp nhận một phần yêu cầu của [B](#) về số tiền nợ lãi tính vượt quy định, đề nghị chấp nhận số tiền nợ lãi được áp dụng các mức lãi suất theo các Quyết định số 1425/QĐ-NHNN, số 2416/QĐ-NHNN là 6%/năm và số 1730/QĐ-NHNN là 4,5%/năm. Tiền lãi [Công ty X](#) chỉ phải trả là 6.301.384.196 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông [Lê Ngọc H](#) và ông [Phạm Hiếu T2](#) cùng có ý kiến: Các ông là nhân viên bảo vệ được [B](#) thuê để trông coi phần nhà đất tại thửa đất số 567, tờ bản đồ số 60, [phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh](#), không liên quan gì đến vụ án này và sẽ chấp hành theo bản án của Tòa án.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 30/3/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông [Lê Trường S](#) trình bày: Ông và ông [Phan Văn Q](#) có ký hợp đồng thuê nhà có thời hạn 10 năm với giá thuê 5.000.000 đồng/tháng nhưng không thực hiện thủ tục công chứng, địa chỉ nhà thuê, thời gian ký hợp đồng và có đặt cọc tiền thuê nhà hay không ông đều không nhớ. Mục đích thuê căn nhà trên để ở và ông chỉ ở một mình, không có đăng ký tạm trú hay khai báo gì với chính quyền địa phương. Sau khi ở nhà thuê được vài ngày (ông cũng không nhớ thời gian cụ thể là mấy ngày), ông [Q](#) yêu cầu ông trả nhà. Sau khi thanh lý hợp đồng thuê nhà (thời gian thanh lý hợp đồng thuê nhà ông cũng không nhớ), ông [Q](#) bồi thường cho ông số tiền 50.000.000 đồng bằng tiền mặt (không nhớ thời gian nào) do ông [Q](#) yêu cầu trả lại nhà đột ngột.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 246/2023/DS-ST ngày 14/7/2023 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn - ông [Phan Văn Q](#) đối với [Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ](#). Cụ thể:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng tín dụng số 81/2018/9596395/HĐTD ngày 31/8/2018 được ký kết giữa [Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ](#) và [Công ty Cổ phần X](#).

1.2. Không chấp nhận yêu cầu tuyên bố vô hiệu một phần Hợp đồng thế chấp số 174/2018/9596395/HĐTC ngày 26/11/2018 được ký kết giữa [Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ](#) và ông [Phan Văn Q](#).

1.3. Không chấp nhận yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm số 175/2018/9596395/HĐUQ được ký kết giữa ông [Phan Văn Q](#) với [Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ](#) tại [Văn phòng C2](#), số công chứng 0018544, quyền số 11/2022/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 26 và 28/11/2018.

1.4. Không chấp nhận yêu cầu buộc [Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ](#) trả lại nhà và đất đã thu giữ tại 3 thửa đất số 7, số 566 và số 567 tờ bản đồ số 60, [phường L, Quận I](#); Tháo dỡ biển báo “Thông báo tài sản đã thu giữ”.

1.5. Không chấp nhận yêu cầu buộc [Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ](#) bồi thường cho ông [Q](#) tiền phạt cọc và tiền cho thuê nhà, tổng cộng là 145.000.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bị đơn - [Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ](#). Cụ thể:

2.1. [Công ty Cổ phần X](#) có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi phát sinh cho [Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ](#) đến ngày 14/7/2023 là 91.630.367.655 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 59.870.254.789 đồng; nợ lãi là 31.760.112.866 đồng, theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 81/2018/9596395/HĐTD, ngày 31/8/2018 và các Hợp đồng tín dụng cụ thể số 81.04/2019/9596395/HĐTD, ngày 18/6/2019; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 81.05/2019/9596395/HĐTD, ngày 19/6/2019; Hợp đồng tín dụng cụ thể số 81.06/2019/9596395/HĐTD, ngày 20/6/2019. Thi hành ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật nếu [Công ty Cổ phần X](#) hoặc ông [Phan Văn Q](#) trả toàn bộ nợ gốc và tiền lãi của các Hợp đồng tín dụng cho [Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ](#), Ngân hàng có nghĩa vụ giao nhà xây dựng trên đất ([B](#) đang quản lý) cho ông [Phan Văn Q](#) và trả lại cho ông [Phan Văn Q](#) các giấy tờ:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 566, tờ bản đồ số 60 tại địa chỉ [phường L, Quận I](#), sổ vào sổ cấp GCN CH 03806, ngày 30/6/2015, chủ sở hữu ông [Phan Văn Q](#);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 7, tờ bản đồ số 60 tại địa chỉ [phường L, Quận I](#), sổ vào sổ cấp GCN CH 04143, ngày 21/01/2016, chủ sở hữu ông [Phan Văn Q](#);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 567, tờ bản đồ số 60 tại địa chỉ [phường L, Quận I](#) theo Giấy chứng nhận số vào sổ cấp GCN CH 03807, ngày 30/6/2015, chủ sở hữu ông [Phan Văn Q.](#)

2.2. Kể từ ngày 15/7/2023, [Công ty Cổ phần X](#) phải tiếp tục trả tiền lãi theo lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng cụ thể đã ký cho đến khi [Công ty X](#) thanh toán xong nợ vay cho [Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.](#)

2.3. Trường hợp [Công ty Cổ phần X](#) không trả hoặc trả không đủ nợ, [Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ](#) được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp và nhà trên đất để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp số 174/2018/9596395/HĐTC, ngày 26/11/2018 được ký kết giữa [Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ](#) và ông [Phan Văn Q.](#)

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác, quyền kháng cáo và nghĩa vụ của các bên trong giai đoạn thi hành án.

Ngày 28/7/2023, nguyên đơn nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Các đương sự thống nhất thỏa thuận [B](#) tự nguyện chịu chi phí thẩm định giá tài sản thế chấp với số tiền 8.640.000 đồng và chi phí đo vẽ tài sản thế chấp với số tiền 23.491.082 đồng, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận này. Các nội dung khác của bản án sơ thẩm các bên không thỏa thuận được.

Nguyên đơn do ông [Võ Khắc C](#) đại diện theo ủy quyền giữ nguyên các nội dung kháng cáo còn lại được nêu tại đơn kháng cáo ngày 28/7/2023, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Bị đơn [B](#) do bà [Chế Thị L](#), ông [Đoàn Minh Vĩ đại dl](#) theo ủy quyền giữ nguyên các ý kiến đã trình bày, xác định nguyên đơn đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục cấp tín dụng cho [Công ty X](#). Ngoài việc [B](#) tự nguyện chịu chi phí thẩm định giá và chi phí đo vẽ hiện trạng tài sản thế chấp, các ý kiến còn lại có trong hồ sơ vụ án [B](#) giữ nguyên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm đối với phần tuyên về chi phí tố tụng khác, giữ nguyên các nội dung khác của bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên - Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Về tố tụng: Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý vụ án đúng thẩm quyền. Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án: Có thông báo bằng văn bản cho các đương sự và Viện kiểm sát cùng cấp về việc thụ lý vụ án, quyết định xét xử cùng hồ sơ vụ án chuyển Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn quy định. Tại phiên tòa, Hội đồng

xét xử, Thư ký Tòa án thực hiện đúng trình tự, thủ tục xét xử phúc thẩm theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự, kết quả tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm, xét thấy nguyên đơn và bị đơn [B](#) đã thống nhất thỏa thuận [B](#) tự nguyện chịu chi phí thẩm định giá với số tiền 8.640.000 đồng và chi phí đo vẽ với số tiền 23.491.082 đồng; các nội dung kháng cáo còn lại của nguyên đơn không có cơ sở. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 246/2023/DS-ST ngày 14/7/2023 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh theo hướng: Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn - công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc [B](#) tự nguyện chịu chi phí thẩm định giá với số tiền 8.640.000 đồng và chi phí đo vẽ với số tiền 23.491.082 đồng; không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của [B](#). Các đương sự chịu án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và kết luận của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc chấp hành pháp luật tố tụng và nội dung của vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của nguyên đơn thực hiện trong thời hạn luật định nên được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận.

[1.2]. Việc xác định thẩm quyền, quan hệ pháp luật tranh chấp của Tòa án cấp sơ thẩm phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

[1.3]. Bị đơn [Văn phòng C2](#) do ông [Phạm Văn T](#) đại diện theo ủy quyền và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông [Lê Ngọc H](#), ông [Phạm Hiếu T2](#), ông [Lê Trường S](#) có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan [Công ty X](#) do ông [Nguyễn An T1](#) đại diện theo ủy quyền vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn.

[2.1]. Nguyên đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng khi người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cung cấp chứng cứ mới tại phiên tòa sơ thẩm để chứng minh tại thời điểm [B](#) cho [Công ty X](#) vay tiền, Công ty này đang ngưng hoạt động kinh doanh một năm. Tại Tòa án cấp phúc thẩm, Hội đồng xét xử đã yêu cầu nguyên đơn cung cấp chứng cứ chứng minh cho lời trình bày này nhưng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định không cung cấp được. Căn cứ kết quả thu thập chứng cứ do [Chi cục T5](#) khu vực

[Quân G - Nhà B](#) cung cấp có cơ sở xác định thời điểm BIDV cấp tín dụng, [Công ty X](#) vẫn còn đang hoạt động. Theo Phiếu cung cấp thông tin đăng ký doanh nghiệp do Phòng đăng ký kinh doanh - [Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố H](#) cung cấp, [Công ty X](#) bắt đầu tạm ngừng hoạt động từ ngày 13/4/2021 đến ngày 12/4/2022. Do đó, không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo này của nguyên đơn.

[2.2]. Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của [B](#) và Quyết định ủy quyền số 8751/QĐ-BIDV ngày 31/10/2016, Quyết định ủy quyền số 69/BIDV.TRS-QLRR ngày 21/3/2017 ủy quyền ký và thực hiện các hợp đồng, văn bản liên quan đến hoạt động cấp tín dụng tại [Chi nhánh T3](#), Quyết định số 2816/QĐ-BIDV ngày 21/5/2018 về việc bổ nhiệm ông [Đoàn Minh V](#) giữ chức vụ Phó Giám đốc [B - Chi nhánh T3](#) nên có cơ sở xác định ông [V](#) được đại diện cho [B](#) thực hiện ký Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp và Hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm là đúng quy định và khoản 5 Điều 84 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Các Hợp đồng này có hiệu lực pháp luật theo quy định của Bộ luật Dân sự do được giao kết giữa các chủ thể có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện khi tham gia giao dịch, mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức của xã hội.

[2.3]. Nguyên đơn cho rằng Hợp đồng tín dụng vi phạm Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2006 về sử dụng vốn vay. Căn cứ các Hợp đồng tín dụng cụ thể, mỗi lần giải ngân số tiền vay, [Công ty X](#) đều ghi rõ nội dung là thanh toán tiền theo các giao dịch của [Công ty X](#). Thời điểm cấp tín dụng cho [Công ty X](#), [B](#) không vi phạm khoản 4 Điều 7 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2006. Sau khi giải ngân số tiền vay, [B](#) có tiến hành kiểm tra việc sử dụng vốn vay thể hiện qua Biên bản kiểm tra vốn vay. Đồng thời, việc thỏa thuận lãi suất trong hợp đồng tín dụng giữa [B](#) và [Công ty X](#) là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật về mức lãi suất cho vay. Do đó, lời trình bày này của nguyên đơn là không có cơ sở.

[2.4]. Từ những nhận định trên, xét thấy nguyên đơn yêu cầu tuyên Hợp đồng tín dụng giữa [B](#) với [Công ty X](#) vô hiệu và tuyên bố vô hiệu một phần Hợp đồng thế chấp giữa [B](#) với ông [Phan Văn Q](#). [Công ty X](#) chỉ trả cho [B](#) số tiền vay 60.000.000.000 đồng, không phải trả tiền lãi do không phát sinh bởi Hợp đồng tín dụng bị vô hiệu là không có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn là phù hợp nên Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên.

[2.5]. Nguyên đơn cho rằng Hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm vi phạm Điều 134, khoản 3 Điều 141 của Bộ luật Dân sự năm 2015 về phạm vi đại diện nên vô hiệu theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 117 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Như nhận định tại phần trên của bản án, ông [Đoàn Minh V](#) có thẩm quyền ký Hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm giữa [B](#) và ông [Q](#). Tại Điều 1 của Hợp đồng ủy quyền có nội dung [B](#) là người được bên ủy quyền chỉ định làm đại diện duy nhất của bên ủy quyền để thực hiện việc xử lý toàn bộ tài sản bảo đảm

nợ vay của bên ủy quyền tại Ngân hàng trong trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm theo quy định tại Điều 9 của Hợp đồng thế chấp.

[2.6]. Nguyên đơn yêu cầu [B](#) tháo dỡ biển báo “Thông báo tài sản đã thu giữ”, trả lại nhà đất thế chấp để ông [Q](#) tự bán tài sản để trả nợ cho Ngân hàng. Hội đồng xét xử xét thấy tại điểm o khoản 2 Điều 7, điểm h khoản 1 Điều 8, điểm a khoản 1 Điều 9 Hợp đồng thế chấp quy định bên thế chấp đồng ý, chấp thuận vô điều kiện cho Ngân hàng được toàn quyền thu giữ tài sản thế chấp để xử lý khi đến hạn thực hiện nghĩa vụ theo bất kỳ hợp đồng cấp tín dụng mà bên được bảo đảm không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ. Do [Công ty X](#) vi phạm nghĩa vụ trả tiền, căn cứ các quy định trên, [B](#) thu giữ tài sản thế chấp là có căn cứ.

[2.7]. Căn cứ điểm i khoản 2 Điều 7 Hợp đồng thế chấp, các bên đã thỏa thuận nghĩa vụ của Bên thế chấp “*Không được bán, trao đổi, cho, tặng, cho mượn, cho thuê, ... khi chưa có biện pháp bảo đảm khác thay thế và chưa có sự đồng ý bằng văn bản của Ngân hàng*”, nguyên đơn cho thuê nhà nhưng không có bất kỳ thông báo hoặc có sự đồng ý của [B](#) là đã vi phạm thỏa thuận mà các bên đã tự nguyện lập trong Hợp đồng thế chấp. Căn cứ khoản 2 Điều 408 Bộ luật Dân sự năm 2015, ông [Q](#) biết rõ nhà xây dựng trên đất sau khi thế chấp thuộc tài sản thế chấp và tài sản thế chấp đang bị thu giữ nhưng ông [Q](#) vẫn cố ý cho thuê. Trường hợp có thiệt hại xảy ra như nguyên đơn trình bày thì lỗi hoàn toàn của nguyên đơn, [B](#) không có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc [B](#) bồi thường thiệt hại tổng số tiền 145.000.000 đồng (gồm 50.000.000 đồng bị phạt cọc và 95.000.000 đồng tiền cho thuê nhà) là phù hợp.

[2.8]. Từ những nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên vô hiệu Hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm, buộc [B](#) trả lại nhà và đất đã thu giữ tại ba thửa đất số 7, 566 và 567 tờ bản đồ số 60, [phường L, thành phố T](#); tháo dỡ biển báo “Thông báo tài sản đã thu giữ” mà Ngân hàng đã cắm trên đất; bồi thường thiệt hại tổng số tiền 145.000.000 đồng là phù hợp nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[2.9]. Xét kháng cáo của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm triệu tập ông [Nguyễn Văn P](#) tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Theo nguyên đơn cho rằng ông [P](#) là người thi công căn nhà cấp 4 có diện tích 51,3m², diện tích sàn xây dựng 144,13m² tại thửa đất số 567, tờ bản đồ số 60, [phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh](#) thuộc tài sản thế chấp cho [B](#). Căn cứ khoản 2 Điều 7 của Hợp đồng thế chấp, xét thấy khi thi công công trình trên tài sản đã thế chấp cho [B](#), nguyên đơn phải có nghĩa vụ thông báo và phải được sự đồng ý của bên nhận thế chấp. Ngày 22/3/2022, Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh đã triệu tập ông [Nguyễn Văn P](#), lập Biên bản ghi nhận sự việc và giải thích cho ông [P](#) biết trường hợp ông có yêu cầu khởi kiện ông [Phan Văn Q](#) liên quan đến hợp đồng thi công ngày 12/3/2020 phải làm đơn khởi kiện và nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định. Tuy nhiên, ông [P](#) không nộp

đơn khởi kiện ông [Q](#) trong vụ án này. Trường hợp nguyên đơn và ông [P](#) không tự thỏa thuận được các tranh chấp (nếu có) liên quan đến hợp đồng thi công ngày 12/3/2020 sẽ được giải quyết trong vụ án khác. Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập ông [P](#) tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp, do đó Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo này của nguyên đơn.

[2.10]. Từ những nhận định nêu trên, không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp để buộc [B](#) giảm lãi cho [Công ty X](#) là không khách quan, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ và trái quy định của pháp luật. Đối với các nội dung khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo nên Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết.

[3]. Về các yêu cầu khởi kiện của [B](#).

[3.1]. Căn cứ lời trình bày của các đương sự cũng như các tài liệu, chứng cứ do đương sự cung cấp và Tòa án thu thập được, có cơ sở để Hội đồng xét xử xác định: [Công ty X](#) và [B](#) - [Chi nhánh T3](#) ký hợp đồng tín dụng với hạn mức tín dụng tối đa là 60.000.000.000 đồng (sáu mươi tỷ đồng), đã giải ngân theo 03 hợp đồng tín dụng cụ thể với tổng số tiền gốc 59.870.254.789 đồng. [Công ty X](#) thừa nhận nợ và đồng ý trả cho [B](#) số tiền nợ vốn gốc 59.870.254.789 đồng.

[3.2]. Theo quy định tại khoản 5 Điều 4 của Điều khoản và điều kiện cấp tín dụng của Hợp đồng hạn mức tín dụng, [B](#) được quyền chuyển toàn bộ nợ gốc trong hạn thành gốc quá hạn và tính lãi suất quá hạn đối với phần nợ gốc này kể từ thời điểm quá hạn là từ ngày 15/9/2019. Tuy nhiên, [B](#) chỉ tính lãi suất quá hạn trên dư nợ gốc quá hạn kể từ ngày 18, 19 và ngày 20/12/2019. Việc tính lãi suất như trên là có lợi cho [Công ty X](#).

[3.3]. Theo các Hợp đồng tín dụng cụ thể đã được giao kết, [Công ty X](#) và [B](#) - [Chi nhánh T3](#) đã tự nguyện thỏa thuận lãi suất trong hạn: 9.3%, lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Sự tự nguyện thỏa thuận này phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng. [Công ty X](#) cho rằng [B](#) phải áp dụng mức lãi suất cho vay tối đa bằng tiền đồng Việt Nam theo các quyết định của [Ngân hàng N](#) từng thời kỳ và theo Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2006. Căn cứ Phiếu cung cấp thông tin đăng ký doanh nghiệp do [Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố H](#) cung cấp, lời trình bày của nguyên đơn tại phiên tòa sơ thẩm, có cơ sở xác định thông tin ngành nghề kinh doanh và mục đích vay vốn của [Công ty X](#) tại thời điểm phát vay không thuộc các lĩnh vực được áp dụng mức lãi suất này. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận lời đề nghị này của [Công ty X](#) là phù hợp. Do đó, [Công ty X](#) có nghĩa vụ trả cho [B](#) nợ lãi của 03 Hợp đồng tín dụng cụ thể tính đến ngày 14/7/2023 là 31.760.112.866 đồng. Cụ thể của từng hợp đồng như sau:

- Hợp đồng tín dụng cụ thể số 81.04/2019/9596395/HĐTD ngày 18/6/2019: Nợ vốn gốc là 20.069.580.413 đồng, nợ lãi trong hạn là 639.202.390 đồng, nợ lãi quá hạn là 10.009.909.425 đồng. Tổng cộng là 30.718.692.228 đồng.

- Hợp đồng tín dụng cụ thể số 81.05/2019/9596395/HĐTD ngày 19/6/2019: Nợ vốn gốc là 19.800.819.587 đồng, nợ lãi trong hạn là 635.687.682 đồng, nợ lãi quá hạn là 9.868.294.492 đồng. Tổng cộng là 30.304.801.761 đồng.

- Hợp đồng tín dụng cụ thể số 81.06/2019/9596395/HĐTD ngày 20/6/2019: Nợ vốn gốc là 19.999.854.789 đồng, nợ lãi trong hạn là 647.173.383 đồng, nợ lãi quá hạn là 9.959.845.494 đồng. Tổng cộng là 30.606.873.666 đồng.

[3.4]. Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xác định [Công ty X](#) còn nợ [B](#) số tiền vốn gốc và nợ lãi suất của 03 Hợp đồng tín dụng cụ thể với tổng số tiền 91.630.367.655 đồng, gồm: Nợ vốn gốc 59.870.254.789 đồng và nợ lãi suất 31.760.112.866 đồng là phù hợp. Do [Công ty X](#) vi phạm nghĩa vụ trả tiền nên [B](#) yêu cầu Công ty trả một lần số tiền nợ nêu trên ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở. Ngoài ra, [Công ty X](#) có nghĩa vụ tiếp tục trả tiền lãi suất tính từ ngày 15/7/2023 theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức và các Hợp đồng tín dụng cụ thể đã ký cho đến khi [Công ty X](#) trả hết nợ vay cho [B](#).

[3.5]. Hợp đồng thế chấp được ký giữa Ngân hàng (bên nhận thế chấp) với ông [Phan Văn Q](#) (bên thế chấp) được ký tại cơ quan công chứng, đã đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 29/11/2018, phù hợp quy định của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 4 của Hợp đồng thế chấp quy định phạm vi, nghĩa vụ bảo đảm của tài sản thế chấp “*Bên thế chấp đồng ý dùng toàn bộ tài sản thế chấp để bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của bên được bảo đảm đối với Ngân hàng phát sinh từ các hợp đồng cấp tín dụng...*”. Do [Công ty X](#) vi phạm nghĩa vụ trả nợ, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 9 của Hợp đồng thế chấp, [B](#) có yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có cơ sở. Ngoài ra, tại khoản 3 Điều 3 Hợp đồng thế chấp quy định: “*Các vật phụ, trang thiết bị, tài sản đầu tư, lắp đặt thêm cho và/hoặc gắn liền với tài sản thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp. Mọi tài sản gắn liền và/hoặc phục vụ cho việc vận hành, khai thác, sử dụng tài sản thế chấp trước và trong quá trình xử lý tài sản thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp và Ngân hàng được quyền xử lý, cho dù tài sản đó tồn tại trước hay sau thời điểm ký hợp đồng này, cho dù tài sản đó do bên thế chấp đầu tư hay cho bên thứ 3 đầu tư*”. Do đó, căn nhà do nguyên đơn bỏ chi phí xây dựng trên tài sản thế chấp có diện tích sàn xây dựng 144,13m² theo Giấy phép xây dựng số 392/GPXD do [Ủy ban nhân dân Quận I \(thành phố T\), Thành phố Hồ Chí Minh](#) cấp ngày 04/3/2020 được xây dựng sau khi thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp. Vì vậy, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, trường hợp [Công ty X](#) không trả hoặc trả không đủ nợ, [B](#) được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp và căn nhà trên đất thế chấp để thu hồi nợ.

[3.6]. Ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu [Công ty X](#) hoặc ông [Phan Văn Q](#) trả toàn bộ nợ gốc và tiền lãi suất của các Hợp đồng tín dụng, [B](#) có nghĩa vụ trả lại cho ông [Q](#) bản chính các giấy tờ đã ghi nhận trong Hợp đồng thế chấp và căn nhà xây dựng trên đất thế chấp do [B](#) đang quản lý. Khi [B](#) yêu cầu thi hành án, những người đang cư trú tại nhà đất là tài sản thế chấp có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp cho cơ quan có thẩm quyền bán tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

[4]. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận [B](#) chịu toàn bộ chi phí tố tụng khác gồm: Chi phí thẩm định giá tài sản thế chấp là 8.640.000 đồng theo Hợp đồng dịch vụ tư vấn thẩm định giá số 1594/2022/HĐ.VASKA ngày 16/11/2022, hóa đơn giá trị gia tăng số 119 ngày 07/12/2022 và Chi phí đo vẽ hiện trạng tài sản thế chấp là 23.491.082 đồng theo Hợp đồng số 24227/TTĐĐBĐ - CNTĐ ngày 26/8/2022, hóa đơn giá trị gia tăng số 528 ngày 14/11/2022. Xét thấy sự thỏa thuận nêu trên của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm, không trái pháp luật và đạo đức của xã hội nên Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận này.

[5]. Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về chi phí tố tụng khác, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của [B](#).

[6]. Án phí dân sự sơ thẩm:

[6.1]. Ông [Phan Văn Q](#) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 8.150.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 4.525.000 đồng đã nộp. Ông [Q](#) còn phải nộp 3.625.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[6.2]. [B](#) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6.3]. [Công ty X](#) phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 199.630.368 đồng.

[7]. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại toàn bộ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp. Các đương sự khác không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 148, Điều 293, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng:

Các Điều 84, 85, 141, 117, 318 và Điều 584 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng;

Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Nghị định số 163/2006/NĐ-CP, ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông [Phan Văn Q](#). Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 246/2023/DS-ST ngày 14 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, [Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ](#) tự nguyện chịu chi phí thẩm định giá tài sản thế chấp với số tiền 8.640.000 đồng (tám triệu sáu trăm bốn mươi nghìn đồng) và chi phí đo vẽ hiện trạng tài sản thế chấp với số tiền 23.491.082 đồng (hai mươi ba triệu bốn trăm chín mươi một nghìn không trăm tám mươi hai đồng), đã nộp đủ cho cơ quan có thẩm quyền.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông [Phan Văn Q](#) về việc:

2.1. Tuyên Hợp đồng tín dụng số 81/2018/9596395/HĐTD ngày 31/8/2018 giữa [Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ](#) và [Công ty Cổ phần X](#) vô hiệu.

2.2. Tuyên Hợp đồng thế chấp số 174/2018/9596395/HĐTC ngày 26/11/2018 giữa [Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ](#) và ông [Phan Văn Q](#) vô hiệu một phần.

2.3. Tuyên Hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm số 175/2018/9596395/HĐUQ giữa ông [Phan Văn Q](#) với [Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ](#) tại [Văn phòng C2](#), số công chứng 0018544, quyền số 11/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26 và 28/11/2018 vô hiệu.

2.4. Buộc [Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ](#) trả lại nhà và đất đã thu giữ tại ba thửa đất số 7, 566 và 567 tờ bản đồ số 60, [phường L, Quận I \(nay là thành phố T\), Thành phố Hồ Chí Minh](#); tháo dỡ biển báo “Thông báo tài sản đã thu giữ”.

2.5. Buộc [Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ](#) bồi thường cho ông [Phan Văn Q](#) tiền phạt cọc và tiền cho thuê nhà với tổng số tiền 145.000.000 đồng (một trăm bốn mươi lăm triệu đồng).

3. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của [Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ \(B\)](#) về việc:

3.1. Buộc [Công ty Cổ phần X](#) có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi phát sinh cho [Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ](#) đến ngày 14/7/2023 với tổng số tiền 91.630.367.655 đồng (chín mươi một tỷ sáu trăm ba mươi triệu ba trăm sáu mươi bảy nghìn sáu trăm năm mươi lăm đồng) theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 81/2018/9596395/HĐTD ngày 31/8/2018 và các Hợp đồng tín dụng cụ thể số 81.04/2019/9596395/HĐTD ngày 18/6/2019, Hợp đồng tín dụng cụ thể số 81.05/2019/9596395/HĐTD ngày 19/6/2019 và Hợp đồng tín dụng cụ thể số 81.06/2019/9596395/HĐTD ngày 20/6/2019, trong đó: Nợ vốn gốc là 59.870.254.789 đồng; nợ lãi suất là 31.760.112.866 đồng. Thi hành ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3.2. Ngay sau khi [Công ty Cổ phần X](#) hoặc ông [Phan Văn Q](#) trả toàn bộ nợ gốc và tiền lãi suất của các Hợp đồng tín dụng cho [Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ, B](#) có nghĩa vụ giao căn nhà xây dựng trên đất thế chấp hiện do [B](#) đang quản lý cho ông [Phan Văn Q](#) và trả lại cho ông [Q](#) bản chính các giấy tờ sau đây:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 566, tờ bản đồ số 60 tại địa chỉ [phường L, Quận I \(thành phố T\), Thành phố Hồ Chí Minh](#), sổ vào sổ cấp GCN: CH 03806 ngày 30/6/2015, chủ sở hữu ông [Phan Văn Q](#);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ số 60 tại địa chỉ [phường L, Quận I \(thành phố T\), Thành phố Hồ Chí Minh](#), sổ vào sổ cấp GCN: CH 04143 ngày 21/01/2016, chủ sở hữu ông [Phan Văn Q](#);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 567, tờ bản đồ số 60 tại địa chỉ [phường L, Quận I \(thành phố T\), Thành phố Hồ Chí Minh](#) theo Giấy chứng nhận sổ vào sổ cấp GCN: CH 03807 ngày 30/6/2015, chủ sở hữu ông [Phan Văn Q](#).

3.3. Kể từ ngày 15/7/2023, [Công ty Cổ phần X](#) phải tiếp tục trả tiền lãi theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng cụ thể đã ký cho đến khi [Công ty X](#) thanh toán xong nợ vay cho [Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ](#).

3.4. Trường hợp [Công ty Cổ phần X](#) không trả hoặc trả không đủ nợ, [Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ](#) được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản đã thế chấp và căn nhà trên đất thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp số 174/2018/9596395/HĐTC ngày 26/11/2018 được ký giữa [Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ](#) và ông [Phan Văn Q](#).

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Ông [Phan Văn Q](#) phải chịu 8.150.000 đồng (tám triệu một trăm năm mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 4.525.000 đồng (bốn triệu năm trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0049523 ngày 18/9/2020 và số AA/2019/0049902 ngày 06/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh; các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0027810 ngày 13/01/2021 và số AA/2022/0012994 ngày 27/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông [Q](#) còn phải nộp 3.625.000 đồng (ba triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. [Công ty Cổ phần X](#) phải nộp 199.630.368 đồng (một trăm chín mươi chín triệu sáu trăm ba mươi nghìn ba trăm sáu mươi tám đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4.3. [Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ](#) được nhận lại toàn bộ số tiền 89.895.871 đồng (tám mươi chín triệu tám trăm chín mươi lăm nghìn tám trăm bảy mươi một đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí

Tòa án số AA/2019/0028364 ngày 23/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

5.1. Ông Phan Văn Q không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại toàn bộ số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2023/0012151 ngày 02/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

5.2. Công ty Cổ phần X và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

7. 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 dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân quận Gò Vấp;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp;
- Dương sự;
- Lưu (T18).

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

Phạm Thị Thanh Trúc