

**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: 274/2024/KDTM-PT

Ngày: 31/12/2024

V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng
và Hợp đồng thế chấp”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Quốc Đạt

Các Thẩm phán:

1. Bà Lê Thị Quỳnh Anh

2. Bà Mai Thị Thanh Tú

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Tâm

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên
tòa: Ông Nguyễn Văn Lâm - Kiểm sát viên

Vào ngày 25/12/2024 và 31/12/2024 tại Phòng xử án Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 216/TLPT-
KDTM ngày 29/10/2024 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và Hợp đồng
thế chấp”.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 166/2024/KDTM-PT của
Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 16265/2024/QĐXX-
PT ngày 06/11/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 17353/2024/QĐ-HPT
ngày 27/11/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam
- Địa chỉ trụ sở: Số B H, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội - Người đại diện
theo ủy quyền: Ông Hồ Ngọc T - Địa chỉ: Số B N, Phường V, Quận C, Thành
phố Hồ Chí Minh - Ông T có mặt từ ngày khai mạc phiên tòa đến ngày tuyên án

Bị đơn: Công ty TNHH T8

Địa chỉ trụ sở: Số C U, Phường B, quận B Thành phố Hồ Chí Minh -
Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị T1, ông Nguyễn Bảo T2, địa chỉ: Số H
N, phường A, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh - Người bảo vệ, quyền lợi
ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Minh H - Luật sư thuộc Văn phòng L
đoàn Luật sư Thành phố H - Bà T1, ông T2, Luật sư H có mặt từ ngày khai mạc
phiên tòa đến ngày tuyên án

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ngân hàng TMCP S - Địa chỉ trụ sở: Số B N, Phường V, Quận C, Thành
phố Hồ Chí Minh - Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Quốc D, địa chỉ:

Số B N, Phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh - Người bảo vệ, quyền lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lại Huy T3 - Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH PNT đoàn Luật sư Thành phố H - Ông D và Luật sư T3 có mặt từ ngày khai mạc phiên tòa đến ngày tuyên án

- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức

Địa chỉ trụ sở: Số B đường S Xa lộ H, (nay là đường V) Khu phố A, phường H, thành phố T, TP . (Có đơn xin vắng mặt).

- Ông Bùi Thanh T4, sinh năm 1963

Địa chỉ: 4 N, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh - Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Quốc A và ông Trần Minh T5 - Cùng địa chỉ: Số E N, Phường I, Quận C, Tp . Hồ Chí Minh - Ông A và ông T5 có mặt từ ngày khai mạc phiên tòa đến ngày tuyên án.

- Phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 388 Nguyễn Văn Luông, Phường 12, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh - Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Hoàng Quảng T6, sinh năm 1973, địa chỉ: Số C N, Phường A, Quận F, TP . - (Có đơn xin vắng mặt).

- Ông Hoàng Mạnh T7 - Công chứng viên Phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh, Địa chỉ: Số C N, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh (Có đơn xin vắng mặt).

Người làm chứng: Bà Ngô Thị Mỹ D1, sinh năm 1983

Địa chỉ: Ấp L, xã T, huyện T, tỉnh Trà Vinh - (Có đơn xin vắng mặt).

Tuyên án ngày 31/12/2024.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn - Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam (gọi tắt là VAMC) có ông Hồ Ngọc T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Công ty TNHH T8 (gọi tắt là Công ty T8) có quan hệ tín dụng với Ngân hàng TMCP P1 (gọi tắt là Ngân hàng P1) theo hợp đồng tín dụng để phục vụ kinh doanh theo Hợp đồng tín dụng số 052/10/2010 ngày 01/10/2010, chi tiết cụ thể như sau:

- Số tiền vay là 26.000.000.000 đồng;
- Số tiền giải ngân thực tế: 26.000.000.000 đồng
- Mục đích vay: Thanh toán tiền mua căn nhà số B đường số A, Khu phố D, phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Lãi suất: 1,7%/tháng. Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn.
- Thời hạn vay: 12 tháng, tính từ ngày 01/10/2010 đến ngày 02/10/2011;

- Phương thức trả nợ: Trả lãi hàng tháng và/hoặc hàng quý, trả vốn cuối kỳ.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, Công ty T8 đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: số B đường số A, khu phố D, phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB694219 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 05/8/2010 thuộc sở hữu của Công ty T8 theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 18367 ngày 01/10/2010, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố Hồ Chí Minh ngày 02/10/2010.

Kể từ kỳ trả nợ tháng 10/2011, Công ty T8 đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ mặc dù Ngân hàng đã tạo điều kiện và nhắc nhở nhiều lần. Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Công ty T8 đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi cũng như chất lượng tín dụng của Ngân hàng P1.

Theo Quyết định số 1844/QĐ-NHHH ngày 14/09/2015 của Thống đốc Ngân hàng N1, Ngân hàng P1 đã được sát nhập vào Ngân hàng TMCP S (gọi tắt là S1). Do đó, S1 tiếp nhận và có đầy đủ quyền và nghĩa vụ của bên cho vay theo Hợp đồng tín dụng số 052/10/2010 ngày 01/10/2010 với Công ty T8.

Tại Biên bản kiểm tra vốn vay ngày 28/9/2015, Công ty T8 xác nhận còn nợ số tiền gốc là 26.000.000.000 đồng và lãi phát sinh nhưng không thực hiện nghĩa vụ thanh toán.

Ngày 22/8/2016, S1 đã bán khoản nợ của Công ty T8 cho VAMC theo Hợp đồng mua, bán nợ số 2989/2016/MBN.VAMC2-SACOMBANK ngày 22/8/2016.

Tính đến ngày 18/7/2024, Công ty T8 phải trả cho VAMC tổng số tiền là 133.204.400.750 đồng (trong đó nợ gốc là 26.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 3.909.000.750 đồng, nợ lãi quá hạn là 103.295.400.000 đồng).

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc Công ty T8 có nghĩa vụ hoàn trả ngay cho VAMC số tiền còn nợ tính đến ngày 24/7/2024 là 133.337.000.750 đồng, trong đó: Nợ gốc là 26.000.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 3.909.000.750 đồng; nợ lãi quá hạn là 103.428.000.000 đồng. Tiền lãi được tiếp tục tính trên mức lãi suất nợ quá hạn trên dư nợ gốc theo hợp đồng tín dụng 052/10/2010 ngày 01/10/2010 kể từ ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi Công ty T8 trả hết nợ.

2. Trường hợp Công ty Đ T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, cho phát mãi ngay toàn bộ tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: số B Đường số A, khu phố D, phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết.

Tại bản tự khai và tại các buổi làm việc, phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải tại Tòa án, Bị đơn - Công ty T8 có bà Trịnh Khánh C là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 01/10/2010, Công ty T8 cùng S1 (trước đây là Ngân hàng P1 đã được sát nhập vào S1 theo Quyết định số 1884/QĐ-NHHH ngày 14/09/2015 của Thống đốc Ngân hàng N1) có ký kết Hợp đồng tín dụng số 052/10/2010 ngày 01/10/2010 với mục đích phục vụ kinh doanh, cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 26.000.000.000 đồng.
- Mục đích vay: Thanh toán tiền mua căn nhà số B đường số A, khu phố D, phường A, Quận B, TP ..
- Lãi trong hạn: 1,7%/ tháng.
- Lãi quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.
- Thời hạn vay: 12 tháng. Từ ngày 01/10/2010 đến ngày 02/10/2011.
- Phương thức trả nợ: Trả lãi hàng tháng và hoặc hàng quý, trả vốn cuối kỳ.

Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: số B đường số A, khu phố D, phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB694219 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 05/8/2010 thuộc sở hữu của Công ty T8, đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 18367 ngày 01/10/2010, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố H ngày 02/10 2010.

Theo Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng có nghĩa vụ cung cấp đầy đủ và kịp thời vốn vay cho Công ty T8 để Công ty kịp tiến độ hoạt động kinh doanh của mình. Tuy nhiên, từ tháng 10/2010 cho đến nay, Ngân hàng chưa từng giải ngân bất cứ khoản tiền nào cho Công ty T8 theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Công ty T8 có yêu cầu Ngân hàng xử lý việc giải ngân chậm trễ này nhưng cho tới nay không nhận được bất kì phản hồi nào từ phía Ngân hàng. Ngày 22/8/2016, S1 và VAMC ký kết Hợp đồng mua bán nợ số 2989/2016/MBN.VAMC2-SACOMBANK với nội dung: S1 sẽ chuyển giao quyền chủ nợ của khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 052/10/2010 ngày 01/10/2010 với khách hàng là Công ty T8 cho VAMC và nhận trái phiếu đặc biệt. Ngày 06/10/2016, VAMC làm đơn khởi kiện Công ty T8 do vi phạm Hợp đồng tín dụng số 052/10/2010 ngày 01/10/2010. Bị đơn cho rằng việc yêu cầu đòi tiền của VAMC là không có căn cứ, bởi lẽ: Công ty T8 chưa nhận được bất kì khoản tiền giải ngân nào từ phía S1 (trước đây là Ngân hàng TMCP P1) theo Hợp đồng tín dụng số 052/10/2010 ngày 01/10/2010. Bị đơn đưa các lập luận chứng minh việc không được giải ngân số tiền trên như sau:

Thứ nhất, ngày 02/10/2010, tại thời điểm ký vay thế chấp tín dụng thì bà Ngô Thị Mỹ D1 là cán bộ của Ngân hàng P1 (Sau này là S1) chỉ là người đi ký hộ. Đến thời điểm hiện tại là tháng 12 năm 2023, bà Ngô Thị Mỹ D1 vẫn là cán bộ tín dụng S1 tại Phòng G, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Do đó, những văn bản kiểm tra sử dụng vốn vay do bà D1 ký là có sự thông đồng vì Ngân hàng là bố mẹ, nhân viên là con cái nên việc nhờ ký các giấy tờ không có gì khó khăn.

Thứ hai, Ngân hàng cho rằng việc cho Công ty T8 vay tiền mua nhà, thì Ngân hàng phải chứng minh việc chuyển tiền đến người bán nhà đúng như mục đích hồ sơ vay vốn, người nhận số tiền giải ngân, hình thức giải ngân.

Thứ ba, Công ty T8 có đầy đủ bằng chứng để cung cấp cho Toà án về việc thanh toán tiền mua lô đất trước khi được Sở T9 cấp sổ đỏ. Người bán đất đã nhận đủ tiền trước khi bên mua được cấp sổ đỏ khi mua đất, người bán cũng đang thế chấp miếng đất này cho Ngân hàng, nên khi mua phải trả đủ để bên bán trả nợ ngân hàng.

Bị đơn cho rằng việc không giải ngân của S1 (trước đây là Ngân hàng P1) là vi phạm nghĩa vụ thực hiện Hợp đồng tín dụng và gây ảnh hưởng rất lớn tới hoạt động kinh doanh của bị đơn. Do đó, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn, bị đơn yêu cầu Toà án giải quyết: Huỷ Hợp đồng tín dụng số 052/10/2010 ngày 01/10/2010 và Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 18367 ngày 01/10/2010, vì lý do: Ngân hàng đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trong Hợp đồng tín dụng. Công ty không được giải ngân toàn bộ số tiền theo Hợp đồng tín dụng nêu trên. Việc bị đơn thanh toán 04 tháng tiền lãi là do Ngân hàng T10 và làm ảnh hưởng đến tài sản thế chấp.

Tại bản tự khai và tại các buổi làm việc, phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải tại Tòa án, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ngân hàng TMCP S có ông Nguyễn Quốc D là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

S1 (trước đây là Ngân hàng TMCP P1 đã được sát nhập vào Ngân hàng TMCP S theo Quyết định số 1844/QĐ-NHHH ngày 14/09/2015 của Thống đốc Ngân hàng N1) có cho Công ty T8 vay vốn để phục vụ kinh doanh theo Hợp đồng tín dụng số 052/10/2010 ngày 01/10/2010, Cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 26.000.000.000 đồng.
- Dư nợ: 26.000.000.000 đồng.
- Mục đích vay: Thanh toán tiền mua căn nhà số B đường số A, khu phố D, phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh
- Thời hạn vay: 12 tháng. Từ ngày 01/10/2010 đến ngày 02/10/2011,
- Phương thức trả nợ: Trả lãi hàng tháng và/hoặc hàng quý, trả vốn cuối kỳ.

Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Số B đường số A, khu phố D, phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB694219 số vào sổ cấp GCN: CT01948 do UBND Thành phố H cấp ngày 05/8/2010 thuộc sở hữu của Công ty T8 và đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 18367 ngày 01/10/2010 tại Phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố Hồ Chí Minh số đăng ký giao dịch bảo đảm: quyền số 36, số đăng ký 41-2010-007120, số thứ tự ghi số 7120, ngày 02/10/2010.

Kể từ kỳ trả nợ tháng 10/2011, Công ty T8 đã không thực hiện nghĩa vụ

trả nợ mặc dù Ngân hàng đã tạo điều kiện và nhắc nhở nhiều lần. Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Công ty T8 đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi cũng như chất lượng tín dụng của Ngân hàng. Tại các biên bản kiểm tra sử dụng vốn vay ngày 02/11/2010; 02/02/2011; 02/05/2011; 02/08/2011; 01/10/2011; 02/12/2011; 02/02/2012; 02/04/2012; 25/05/2012; 04/07/2012 và ngày 28/9/2015, Công ty T8 xác nhận nợ Ngân hàng số tiền gốc là 26.000.000.000 đồng và lãi phát sinh. Ngày 22/8/2016, S1 đã bán khoản nợ của Công ty T8 cho VAMC theo Hợp đồng bán nợ số 2989/2016/MBN VAMC2-SACOMBANK. Do đó, toàn bộ quyền lợi và nghĩa vụ của S1 đã được chuyển giao cho Công ty V để tiếp tục thực hiện với Công ty T8 và các bên liên quan. S1 yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai tại cấp sơ thẩm, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Bùi Thanh T4 có ông Bùi Quốc A là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Vào ngày 24/9/2020 ông Bùi Thanh T4 có nộp khoản tiền 17.512.016.000 đồng tương ứng 20% giá trị quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại số B, Đường số A, Khu phố D, phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cho Công ty Đ1 để được quyền tham dự đấu giá mua quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ trên theo quy định. Ngày 25/9/2020, ông Bùi Thanh T4 là người đã mua được tài sản đấu giá lô đất, nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại số B, Đường số A, Khu phố D, phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh với giá trị là 87.710.080.000 đồng. Ngày 29/9/2020, ông Bùi Thanh T4 đã thanh toán hết số tiền còn lại là 70.198.064.000 đồng vào tài khoản của Chi cục thi hành án dân sự Quận 2. Ngày 28/12/2020, ông Bùi Thanh T4 nhận được Quyết định số 14/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế giao tài sản cho người mua được tài sản bán đấu giá. Ngày 08/01/2021, khi Ông Bùi Thanh T4 cùng Chi cục thi hành án dân sự Thành phố Thủ Đức tiến hành cưỡng chế bàn giao đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số B, Đường số A, Khu phố D, phường A, Quận B nhưng không thành công vì chủ đất là Công ty T8 gây cản trở không chấp hành. Đến ngày 23/3/2021, ông Bùi Thanh T4 có ký hợp đồng mua bán tài sản đấu giá 36/21/HĐ-MB là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại số B, Đường số A, Khu phố D, phường A, Quận B với Chi cục thi hành án dân sự Thành phố Thủ Đức. Từ đó đến nay ông Bùi Thanh T4 chưa được sử dụng tài sản mua được theo đúng quy định của pháp luật.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 23/02/2023, ông Bùi Thanh T4 yêu cầu Tòa án giải quyết xem xét công nhận tính hợp pháp của Hợp đồng mua bán số 36/21/HĐ-MB ngày 23/03/2021 giữa ông và Chi cục thi hành án dân sự Thành phố Thủ Đức, yêu cầu Công ty T8 và Chi cục thi hành án dân sự Thành phố Thủ Đức giao lô đất theo Hợp đồng mua bán số 36/21/HĐ-MB ngày 23/3/2021 cho ông.

Vào ngày 12/10/2023, ông Bùi Quốc A - đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Thanh T4 có đơn rút lại toàn bộ đơn yêu cầu độc lập ngày 23/02/2023 của ông Bùi Thanh T4, yêu cầu Tòa án nhanh chóng giải quyết vụ tranh chấp giữa VAMC và Công ty T8 theo đúng quy định pháp luật để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông T4.

Tại bản tự khai, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh có người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Hoài P trình bày:

Liên quan đến việc giải quyết vụ kiện trên của Tòa án nhân dân Quận 1, Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố T có Công văn số 839/CCTHADS ngày 23/11/2021 về việc đề nghị thông báo kết quả xét xử lại; Công văn số 1367/CCTHADS ngày 13/01/2022 về việc cung cấp thông tin; Công văn số 6699/CCTHADS ngày 13/12/2022 về việc cung cấp thông tin; Công văn số 5946/CCTHADS ngày 06/9/2023 về việc sớm đưa vụ án ra xét xử gửi Tòa án nhân dân Quận 1 để cung cấp thông tin về quá trình tổ chức thi hành án và đưa tài sản là nhà đất tại số B đường số A, khu phố D, phường A, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh ra bán đấu giá theo quy định. Ngày 21/9/2003, Tòa án nhân dân Quận 1 có Công văn số 7081/TAQ1 về việc phúc đáp Công văn số 5946/CCTHADS. Ngày 02/11/2023, Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh có buổi họp liên ngành Thành phố, liên ngành chưa thống nhất việc cưỡng chế Công ty T8 giao tài sản trên cho người mua trúng đấu giá.

Tại bản tự khai, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Công chứng viên của Phòng C1 đã thực hiện chứng nhận Hợp đồng số 18367, giữa bên thế chấp là Công ty T8 với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP S (trước đây là Ngân hàng TMCP P1 đã được sát nhập vào Ngân hàng TMCP S theo Quyết định số 1844/QĐ-NHHH ngày 14/09/2015 của Thống đốc Ngân hàng N1).

Việc chứng nhận Hợp đồng số 18367 nêu trên được Công chứng viên Phòng C1 thực hiện phù hợp với trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, theo yêu cầu và theo các giấy tờ do các bên tham gia hợp đồng xuất trình theo quy định tại khoản 2 Điều 8 của Luật Công chứng năm 2006 (có hiệu lực tại thời điểm chứng nhận Hợp đồng số 18367 nêu trên). Do đó, Phòng C1 yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Hoàng Mạnh T7 trình bày:

Ông là công chứng viên Phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh, đã thực hiện việc chứng nhận Hợp đồng thế chấp nhà ở, quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 39, tờ bản đồ số: 08, địa chỉ: B Đường số A, khu phố D, phường A, Quận B (nay là Thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh, giữa bên thế chấp là Công ty TNHH T8 với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP S (trước đây là Ngân hàng TMCP P1) đã được công chứng viên Phòng C1 chứng nhận số 18367 ngày 01/10/2010 (sau đây gọi là Hợp đồng số 18367).

Tại Khoản 2 Điều 8 của Luật Công chứng năm 2006 (có hiệu lực tại thời điểm chứng nhận Hợp đồng số 18367 nêu trên) quy định: “Người yêu cầu công chứng phải có năng lực hành vi dân sự, xuất trình đủ các giấy tờ cần thiết liên quan đến việc công chứng và chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đó”.

Lời chứng của công chứng viên tại Hợp đồng số 18367 thể hiện rõ nội dung các bên đã tự nguyện thỏa thuận, tham gia và giao kết hợp đồng này và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ liên quan đến việc công chứng hợp đồng. Do đó, việc chứng nhận Hợp đồng số 18367 đã được ông thực hiện phù hợp với các trình tự và thủ tục theo quy định của Luật công chứng năm 2006, theo yêu cầu và theo các giấy tờ do các bên tham gia hợp đồng xuất trình.

Tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai ngày 31/5/2024 của bà Ngô Thị Mỹ D1 là người làm chứng trình bày:

Vào năm 2010, bà D1 là nhân viên thử việc tại Ngân hàng TMCP P1. Sau khi được sự giới thiệu từ người quen đến bà Lê Thị T1 thì được bà T1 nhờ đứng tên thành lập Công ty T8 với chức danh Giám đốc và là người đại diện theo pháp luật của Công ty.

Cũng năm 2010, bà T1 nhờ bà dùng Công ty T8 vay vốn tại Ngân hàng P1, có thể chấp tài sản là nhà đất ở Quận B. Toàn bộ hồ sơ vay vốn và thành lập đều do bà T1 chuẩn bị, còn bà D1 là người trực tiếp ký tên trên các Giấy đề nghị vay vốn ngày 25/9/2010; Văn bản thỏa thuận về việc thanh toán tiền mua nhà đang được thế chấp; Phương án vay vốn, kế hoạch trả nợ ngày 25/9/2010, Giấy đề nghị giải ngân ngày 02/10/2010, Giấy lĩnh tiền ngày 02/10/2010 và các biên bản kiểm tra vốn vay của khoản vay này. Sau khi bà ký Giấy đề nghị giải ngân ngày 02/10/2010 đề nghị giải ngân vào tài khoản Công ty T8. Toàn bộ số tiền giải ngân khoản vay đã được chuyển vào tài khoản của Công ty T8, sau đó, bà D1 có ký tên vào các Giấy lĩnh tiền mặt ngày 02/10/2010 rồi giao toàn bộ số tiền đó cho bà T1 và không biết gì thêm.

Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thống nhất với nhau về các vấn đề, gồm:

Ngày 01/10/2010, Công ty T8 cùng Ngân hàng TMCP S (trước đây là Ngân hàng TMCP P1 đã được sát nhập vào Ngân hàng TMCP S theo Quyết định số 1884/QĐ-NHHH ngày 14/09/2015 của Thống đốc Ngân hàng N1) có ký kết Hợp đồng tín dụng số 052/10/2010 với mục đích phục vụ kinh doanh. Cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 26.000.000.000 đồng.
- Mục đích vay: Thanh toán tiền mua căn nhà số B đường số A, khu phố, phường A. Quận B. Thành phố Hồ Chí Minh.
- Lãi trong hạn: 1,7%/ tháng.
- Lãi quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.
- Thời hạn vay: 12 tháng. Từ ngày 01/10/2010 đến ngày 02/10/2011.
- Phương thức trả nợ: Trả lãi hàng tháng và/hoặc hàng quý, trả vốn cuối kỳ.

Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: số B Đường số A, Khu phố D, phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liền với đất số BB694219 do UBND Thành phố H cấp ngày 05/8/2010 thuộc sở hữu của Công ty T8, đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 18367 ngày 01/10/2010, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố Hồ Chí Minh ngày 02/10/2010.

Những vấn đề mà các đương sự không thống nhất với nhau gồm: Nội dung còn lại của vụ án.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 91/2019/KDTM-ST ngày 19 tháng 07 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận 1 đã tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng số 052/10/2010 ngày 01/10/2010 và phát mãi tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thanh toán đầy đủ nợ.

- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đối với tiền phạt chậm lãi theo hợp đồng tín dụng số 052/10/2010 ngày 01/10/2010 với số tiền là 14.313.608.270 đồng.

Ngày 22/02/2021, Công ty T8 có đơn đề nghị kháng nghị đối với Bản án kinh doanh thương mại số 91/2019/KDTM-ST ngày 19/07/2019 của Tòa án nhân dân Quận 1 vì cho rằng: Tòa án sơ thẩm không tổng đạt các văn bản tố tụng cho Công ty là vi phạm thủ tục tố tụng và việc phán quyết về số tiền nợ của Công ty là không đúng.

Tại Quyết định số 101/QĐKNGĐT-VKS-KDTM ngày 30/3/2021, 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 nêu trên, yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm nêu trên, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án kinh doanh thương mại Giám đốc thẩm số 34/2021/KDTM-GĐT ngày 05 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xử:

- Chấp nhận Kháng nghị giám đốc thẩm số 101/QĐKNGĐT-VKS-KDTM ngày 30/3/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh về vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa Nguyên đơn là VAMC với bị đơn là Công ty T8.

- Hủy Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 91/2019/KDTM-ST ngày 19/7/2019 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh để xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Ông Hồ Ngọc T - Đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Hiện tại, tài sản bảo đảm đã được thi hành án bán đấu giá với số tiền 87.710.080.000 đồng. Khoản tiền trên hiện đang được giữ trong tài khoản ngân hàng của Chi cục Thi hành án dân sự

thành phố Thủ Đức. Đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định pháp luật đảm bảo quyền lợi của Nguyên đơn và người mua tài sản đấu giá.

Đối với yêu cầu phản tố của Bị đơn: Nguyên đơn không chấp nhận toàn bộ, bởi các lẽ: Nguyên đơn cũng như Ngân hàng P1 không biết về việc bà Ngô Thị Mỹ D1 đứng tên thành lập Công ty T8, cũng như đứng tên ký các Hợp đồng tín dụng số 052/10/2010 và Hợp đồng thế chấp ký ngày 01/10/2010 là làm hộ cho bà Lê Thị T1. Việc ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp được thực hiện căn cứ trên tư cách pháp lý của Công ty T8 và tình trạng tài sản đảm bảo cho khoản vay đúng theo quy định của pháp luật về tín dụng. Sau khi ký kết, Nguyên đơn (trước đó là Ngân hàng P1) cũng không vi phạm Hợp đồng tín dụng, thực tế đã giải ngân toàn bộ 26.000.000.000 đồng cho bị đơn. Bị đơn đã thực tế thanh toán số tiền 1.496.306.344 đồng là tiền lãi của các tháng 10/2010, 11/2010, 12/2010, 01/2011. Do đó, việc Bị đơn cho rằng không có giải ngân thực tế là không đúng.

Bà Lê Thị T1 - Đại diện hợp pháp của Bị đơn trình bày:

Trước yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, Bị đơn không chấp nhận toàn bộ và giữ nguyên yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng tín dụng số 052/10/2010 và Hợp đồng thế chấp ký ngày 01/10/2010 với lý do Ngân hàng đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ giải ngân, cụ thể: (1) Trong vòng 02 tháng, Ngân hàng P1 đã ký hợp đồng tín dụng với Công ty K và hợp đồng tín dụng với Công ty T8 có cùng tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: số B Đường số A, Khu phố D, phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là không đúng; (2) Bị đơn có ký Hợp đồng tín dụng số 052/10/2010 nhưng thực tế không nhận tiền giải ngân từ ngân hàng, không có khoản tiền nào được giải ngân vào tài khoản của Công ty T8; Ngân hàng không cung cấp được tài liệu chứng minh việc giải ngân; (3) Việc cho vay của Ngân hàng là sai mục đích, bởi lẽ mục đích cho vay trong Hợp đồng tín dụng số 052/10/2010 là để mua Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số B đường số A, khu phố D, phường A, Quận B, nhưng tài sản này đã được sang tên cho Công ty T8 vào ngày 05/8/2010, nên không có lý do gì để bị đơn tiếp tục vay để mua tài sản trên; người bán đất trên thực tế cũng không nhận được tiền; (4) Bà Ngô Thị Mỹ D1 và bà Huỳnh Thị N là thành viên Công ty T8 vào thời điểm ký hợp đồng tín dụng cũng là nhân viên của S1 nên việc ký các hợp đồng trên là không đúng.

Ông Nguyễn Quốc D - Đại diện hợp pháp và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của S1 trình bày:

Việc giải ngân của Ngân hàng P1 đối với khoản vay của Công ty T8 theo Hợp đồng tín dụng số 052/10/2010 được chứng minh bằng các tài liệu, chứng cứ là Giấy đề nghị giải ngân chuyển khoản theo giấy đề nghị vay vốn ngày 25/9/2010 với số tiền 26.000.000.000 đồng; Phiếu giải ngân chuyển khoản vào tài khoản số 13475538 (Số tài khoản đối ứng của Công ty T8 đã vay vốn tại Ngân hàng P1); Giấy lĩnh tiền mặt số 14 ngày 02/10/2010 với số tiền 25.834.405.699 đồng; Giấy lĩnh tiền mặt số 15 ngày 02/10/2010 với số tiền 165.000.000 đồng. Tất cả các giấy tờ trên do bà Ngô Thị Mỹ D1 ký tên xác nhận. Đồng thời, trong tất cả các biên bản kiểm tra sử dụng vốn vay ngày 02/11/2010; 02/02/2011; 02/05/2011; 02/08/2011; 01/10/2011; 02/12/2011;

02/02/2012; 02/04/2012; 25/05/2012; 04/07/2012 và ngày 28/9/2015, Công ty T8 đều xác nhận nợ.

Ngân hàng P1 cũng như S1 không biết về việc bà Ngô Thị Mỹ D1 đứng tên thành lập Công ty T8, cũng như đứng tên ký các Hợp đồng tín dụng số 052/10/2010 và Hợp đồng thế chấp ký ngày 01/10/2010 là làm hộ cho bà Lê Thị T1. Việc ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp đã được thực hiện căn cứ trên tư cách pháp lý của Công ty T8 và tình trạng tài sản đảm bảo cho khoản vay đúng theo quy định của pháp luật về tín dụng.

Do đó, việc bị đơn cho rằng Ngân hàng vi phạm hợp đồng tín dụng để yêu cầu hủy hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp là không có căn cứ. Khoản nợ đã được chuyển giao hợp pháp cho VAMC theo Hợp đồng mua bán nợ. S1 yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, S1 không có ý kiến hoặc yêu cầu nào khác.

Ông Bùi Quốc A - Đại diện hợp pháp của ông Bùi Thanh T4 trình bày:

Ông Bùi Thanh T4 đã mua tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số B, Đường số A, Khu phố D, phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh từ ngày 25/9/2020 và thanh toán toàn bộ tiền mua tài sản vào ngày 29/9/2020. Tuy nhiên, từ tháng 12/2020 đến nay, ông T4 chưa được bàn giao tài sản trên với nguyên nhân là bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm lần 1 bị cấp giám đốc thẩm hủy, còn bị đơn thì đưa ra nhiều lý do không có căn cứ để không trả nợ, kéo dài vụ án.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 23/02/2023, ông Bùi Thanh T4 đã yêu cầu Tòa án giải quyết xem xét công nhận tính hợp pháp của Hợp đồng mua bán số 36/21/HĐ-MB ngày 23/03/2021 giữa ông và Chi cục thi hành án dân sự Thành phố Thủ Đức, yêu cầu Công ty T8 và Chi cục thi hành án dân sự Thành phố Thủ Đức bàn giao lô đất theo Hợp đồng mua bán số 36/21/HĐ-MB ngày 23/3/2021 cho ông. Tuy nhiên, xét thấy không cần thiết nữa, nên vào ngày 12/10/2023, ông Bùi Quốc A – đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Thanh T4 có đơn rút lại toàn bộ đơn yêu cầu độc lập ngày 23/02/2023 của ông Bùi Thanh T4. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết vụ tranh chấp giữa VAMC và Công ty T8 theo đúng quy định pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho người mua tài sản bán đấu giá.

Bản án sơ thẩm số 166/2024/KDTM-ST ngày 24/7/2024 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam

Buộc Công ty TNHH T8 phải thanh toán cho Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam toàn bộ số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng 052/10/2010 ngày 01/10/2010 tính đến ngày 24 tháng 7 năm 2024 là 133.337.000.750 (một trăm ba mươi ba tỉ ba trăm ba mươi bảy triệu bảy trăm năm mươi) đồng, trong đó: nợ gốc là 26.000.000.000 (hai mươi sáu tỉ) đồng; nợ lãi trong hạn là 3.909.000.750 (ba tỉ chín trăm lẻ chín triệu bảy trăm năm mươi) đồng; nợ lãi quá hạn là 103.428.000.000 (một trăm lẻ ba tỉ bốn trăm hai mươi tám triệu) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, Công ty TNHH T8 còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng 052/10/2010 ký ngày 01/10/2010, nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp Công ty TNHH T8 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Số B Đường số A, khu phố D, phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB694219 do UBND Thành phố H cấp ngày 05/8/2010. Việc xử lý tài sản đảm bảo đã được thực hiện thông qua việc bán đấu giá và ký kết Hợp đồng mua bán số 36/21/HĐ-MB ngày 23/03/2021 giữa ông Bùi Thanh T4 và Chi cục thi hành án dân sự Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh; số tiền bán đấu giá đã thu là 87.710.080.000 (tám mươi bảy tỉ bảy trăm mười triệu không trăm tám mươi nghìn) đồng. Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam được quyền nhận số tiền 87.710.080.000 đồng và tiền lãi theo Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 17/2020/HĐTG/NHNo-HP ngày 05/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 2 tại Ngân hàng N2 để thu hồi nợ của Công ty TNHH T8 theo Hợp đồng tín dụng 052/10/2010 ngày 01/10/2010. Trường hợp sau khi đối trừ số tiền 87.710.080.000 đồng và tiền lãi từ Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn ngày 05/10/2020 với số tiền nợ mà còn thiếu thì Công ty TNHH T8 có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền nợ còn lại cho Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam. Trường hợp sau khi đối trừ số tiền 87.710.080.000 đồng và tiền lãi từ Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn ngày 05/10/2020 với số tiền nợ mà còn dư thì Công ty TNHH T8 được nhận số tiền chênh lệch còn dư.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của ông Bùi Thanh T4 yêu cầu Tòa án công nhận tính hợp pháp của Hợp đồng mua bán số 36/21/HĐ-MB ngày 23/03/2021 giữa ông Bùi Thanh T4 và Chi cục thi hành án dân sự Thành phố Thủ Đức, yêu cầu Công ty TNHH T8 và Chi cục thi hành án dân sự Thành phố Thủ Đức bàn giao đất theo Hợp đồng mua bán số 36/21/HĐ-MB ngày 23/3/2021 cho ông Bùi Thanh T4.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của Bị đơn yêu cầu huỷ Hợp đồng tín dụng số 052/10/2010 ngày 01/10/2010 và Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 18367 ngày 01/10/2010 giữa Ngân hàng TMCP P1 và Công ty TNHH T8.

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

- Ngày 31/7/2024 Công ty TNHH T8 có đơn kháng cáo hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 166/2024/KDTM-ST ngày 24/7/2024 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện bị đơn Công ty T8 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 166/2024/KDTM-ST ngày 24/7/2024 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Đại diện nguyên đơn không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Qua kiểm sát vụ án từ khi thụ lý hồ sơ đến thời điểm xét xử thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định về thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định đúng quan hệ tranh chấp, xác định tư cách người tham gia tố tụng trong vụ án, tiến hành lập hồ sơ, ra quyết định đưa vụ án ra xét xử và gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn, việc cấp và tổng đạt các văn bản tố tụng cho người tham gia tố tụng và Viện kiểm sát theo đúng quy định tại Điều 41 Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa hôm nay, phiên tòa tiến hành đúng trình tự pháp luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn, bị đơn, đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 58, Điều 59, Điều 60, Điều 61, Điều 74, Điều 199, Điều 200, Điều, 201 Điều 209 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Không chấp nhận kháng cáo của Công ty T8, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 166/2024/KDTM-ST ngày 24/7/2024 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận của các đương sự;

Sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát;

Sau khi thảo luận và nghị án;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của Công ty T8 làm trong thời hạn luật định nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung:

- Công ty T8 kháng cáo hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 166/2024/KDTM-ST ngày 24/7/2024 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh vì: Cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án là sai thẩm quyền vì bị đơn Công ty T8 có trụ sở tại quận B và tài sản thế chấp có địa chỉ tại thành phố T; Không đưa Công ty K vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là vi phạm thủ tục tố tụng; Việc cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng mua bán giữa Công ty Đ1 và ông Bùi Thanh T4 là ngay tình là không đúng quy định; Cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn vô lý và thiếu căn cứ;

- Đại diện nguyên đơn không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

[2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm Công ty T8 kháng cáo cho rằng cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án là sai thẩm quyền vì bị đơn Công ty T8 có trụ sở tại quận B và tài sản thế chấp có địa chỉ tại thành phố T, Xét:

[2.1.1] Ngày 13/10/2016, Công ty Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam (*viết tắt là VAMC*) nộp đơn khởi kiện Công ty T8, thời điểm này bị đơn có trụ sở tại Tầng B, số F L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (*theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu ngày 05/7/2010 và đăng ký thay đổi lần 1 ngày 13/01/2017*). Ngày 02/11/2016, Tòa án nhân dân Quận 1 thụ lý lần đầu giải quyết vụ án. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau đó, Tòa án nhân dân Quận 1 thụ lý lại ngày 07/12/2021, giải quyết vụ án theo Quyết định Giám đốc thẩm số 34/2021/KD TM-GĐT ngày 05/7/2021 của Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, tại thời điểm này thì Công ty T8 có trụ sở tại số C U, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ theo khoản 3 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân Quận 1 tiếp tục giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo này của Công ty T8.

[2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm Công ty T8 kháng cáo cho rằng cấp sơ thẩm không đưa Công ty K vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là vi phạm thủ tục tố tụng, Xét:

[2.2.1] Theo hợp đồng tín dụng số 040/08/2010 ngày 11/8/2010 giữa Ngân hàng P1 - Chi nhánh C2 với Công ty Cổ phần K với số tiền vay là 25.000.000.000 đồng, kèm theo Hợp đồng thế chấp tài sản lập ngày 11/8/2010 của Công ty T8 là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Số B Đường A, Khu phố D, phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (*theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT01948 do UBND Thành phố cấp ngày 05/8/2010*). Theo Văn bản số 15/CV/CNCL ngày 01/10/2010 của Ngân hàng P1 - chi nhánh C2 gửi Phòng C1 cam kết xóa đăng ký giao dịch đảm bảo Hợp đồng thế chấp cũ (*thế chấp cho Công ty K*) và đăng ký giao dịch đảm bảo Hợp đồng thế chấp mới cùng lúc. Đồng thời, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT01948 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 05/8/2010 cho Công ty T8 tại địa chỉ: Số B Đường A, Khu phố D, phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh ghi nhận "*Thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Ngân hàng TMCP P1 - CN Chợ Lớn theo hồ sơ số 005615, xác nhận của cơ quan có thẩm quyền ngày 11/8/2010. Xóa đăng ký thế chấp ngày 11/8/2010 theo hồ sơ số 007119. Thế chấp bằng quyền sử*

dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Ngân hàng TMCP P1 - CN Chợ Lớn theo hồ sơ số 007120, xác nhận của cơ quan có thẩm quyền ngày 04/10/2010". Như vậy, tại thời điểm nhận thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Công ty T8 tại địa chỉ: Số B Đường A, Khu phố D, phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh thì Ngân hàng đã tất toán khoản vay đối với Công ty K1 và thực hiện xóa thế chấp đối với tài sản thế chấp là phần nhà đất này cho Công ty K. Sau đó, tài sản này được thế chấp làm tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty T8, việc thế chấp có đăng ký giao dịch đảm bảo. Vì vậy, xét kháng cáo của Công ty T8 phải đưa Công ty K vào tham gia tố tụng là không có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Tại phiên tòa phúc thẩm Công ty T8 kháng cáo cho rằng việc cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng mua bán giữa Công ty Đ1 và ông Bùi Thanh T4 là ngay tình là không đúng quy định, Xét:

[2.3.1] Theo nội dung bản trình bày ý kiến của ông Bùi Quốc A, người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Thanh T4 đề ngày 12/10/2023 có nội dung "*Nay tôi xin rút lại yêu cầu độc lập ngày 23/02/2023, tôi yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật*". Đồng thời, tại mục [3.13.4] trang số 27 của Bản án số 166/2024/KDTM-ST ngày 24/7/2024 nhận định "*Do không có đương sự, cá nhân, tổ chức nào có ý kiến hoặc yêu cầu tranh chấp liên quan đến kết quả bán đấu giá cũng như Hợp đồng mua bán số 36/21/HĐ-MB ngày 23/3/2021 giữa ông Bùi Thanh T4 và Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức nên kết quả bán đấu giá, Hợp đồng mua bán số 36/21/HĐ-MB ngày 23/3/2021 đã giao kết và quyền lợi của ông T4 được thực hiện theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 50 Luật thi hành án dân sự, khoản 2 Điều 103 Luật thi hành án dân sự, khoản 3 Điều 27 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 được sửa đổi theo Nghị định 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính phủ, Điều 7, Điều 72 Luật đấu giá tài sản năm 2016*". Như vậy, đối với yêu cầu độc lập của ông Bùi Thanh T4 đã rút (theo đơn đề ngày 12/10/2023) và Tòa án đã đình chỉ yêu cầu độc lập này của ông T4 (ông T4 không kháng cáo). Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ nhận định theo Luật Thi hành án dân sự, không tuyên xử hay quyết định công nhận hợp đồng mua bán đấu giá tài sản, không có đương sự nào có yêu cầu đối với Hợp đồng bán đấu giá tài sản, Công ty T8 cho rằng Tòa án công nhận hợp đồng này cho ông T4 là không có cơ sở, xét kháng cáo này của Công ty T8 là không có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Tại phiên tòa phúc thẩm Công ty T8 kháng cáo cho rằng việc cấp sơ thẩm tuyên xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn vô lý, thiếu căn cứ, Xét:

[2.4.1] Giữa Công ty T8 ký với Ngân hàng P1 (nay là Ngân hàng TMCP S) Hợp đồng tín dụng số 052/10/2010 ngày 01/10/2010, chi tiết cụ thể như sau:

Số tiền vay là 26.000.000.000 đồng; Số tiền giải ngân thực tế: 26.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán tiền mua căn nhà: Số B Đường A, Khu phố D, phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; Lãi suất: 1,7%/tháng. Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn; Thời hạn vay: 12 tháng, tính từ ngày 01/10/2010 đến ngày 02/10/2011; Phương thức trả nợ: Trả lãi hàng tháng và/hoặc hàng quý, trả vốn cuối kỳ. Để đảm bảo cho khoản vay trên, Công ty T8 đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Số B Đường A, Khu phố D, phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là thành phố T) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB694219 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 05/8/2010 thuộc sở hữu của Công ty T8, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 041/HĐTC.2010 ngày 01/10/2010 có số công chứng 18367 ngày 01/10/2010, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố Hồ Chí Minh ngày 02/10/2010. Căn cứ Biên bản họp Hội đồng thành viên ngày 25/9/2010 của Công ty T8, nội dung nhất trí đề bà Ngô Thị Mỹ D1 làm đại diện Công ty T8 vay vốn tại Ngân hàng P1 (*theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0310143600 ngày 05/7/2010 thì bà Ngô Thị Mỹ D1 là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH T8*). Theo Phiếu giải ngân chuyển khoản từ tài khoản ghi nợ 13470618 số Hợp đồng 52102010 của Công ty T8, giải ngân số tiền 26.000.000.000 đồng theo số tài khoản đối ứng của Công ty T8, sau đó bà Ngô Thị Mỹ D1 (*người đại diện theo pháp luật của Công ty T8*) đã rút toàn bộ số tiền trên theo phiếu chi số 14 và 15 cùng ngày 02/10/2010, việc rút tiền này là phù hợp với quy định.

[2.4.2] Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 quy định như sau: “*Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật*”; Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: “1. *Giao dịch bảo đảm là giao dịch dân sự do các bên thỏa thuận hoặc pháp luật quy định về việc thực hiện biện pháp bảo đảm được quy định tại khoản 1 Điều 318 của Bộ luật này. 2. Việc đăng ký giao dịch bảo đảm được thực hiện theo quy định của pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm. Việc đăng ký là điều kiện để giao dịch bảo đảm có hiệu lực chỉ trong trường hợp pháp luật có quy định. 3. Trường hợp giao dịch bảo đảm được đăng ký theo quy định của pháp luật thì giao dịch bảo đảm đó có giá trị pháp lý đối với người thứ ba, kể từ thời điểm đăng ký*” và Điều 355 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định xử lý tài sản thế chấp như sau: “*Trong trường hợp đã đến hạn thực hiện nghĩa vụ dân sự mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì việc xử lý tài sản thế chấp được thực hiện theo quy định tại Điều 336 và Điều 338 của Bộ luật này*”. Như vậy, về số tiền vay, số tiền đã được giải ngân thực tế (*Công ty T8 đã nhận*). Nay, Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam (*viết tắt là VAMC*) người

mua bán nợ theo Hợp đồng số 2989/2016/MBN.VAMC2-SACOMBANK ngày 22/8/2016, yêu cầu Công ty T8 trả nợ gốc, trả tiền lãi (*gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn*) là phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng và phù hợp với Điều 51, Điều 52 và Điều 54 Luật các Tổ chức tín dụng năm 1997 và yêu cầu bên bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ là phù hợp Điều 323, Điều 355, Điều 361, Điều 368 Bộ luật Dân sự năm 2005, Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006. Phía Công ty T8 kháng cáo cho rằng vào thời điểm bà Ngô Thị Mỹ D1, bà Huỳnh Thị N ký Hợp đồng tín dụng thì 02 người này là cán bộ tín dụng của Ngân hàng TMCP P1. Tuy nhiên, Công ty T8 chỉ trình bày mà không có tài liệu chứng cứ để chứng minh (theo Điều 77 Luật các Tổ chức tín dụng năm 1997 (*quy định các trường hợp cấm cho vay*)). Vì vậy, không có cơ sở xem xét ý kiến trình bày của Luật sư và đại diện hợp pháp Công ty T8. Do đó, không chấp nhận đối với kháng cáo này của Công ty T8.

[2.5] Tại phiên tòa phúc thẩm Công ty T8 kháng cáo cho rằng cần hủy Hợp đồng tín dụng số 052/10/2010 ngày 01/10/2010 và Hợp đồng thế chấp tài sản có công chứng số 18367 ngày 01/10/2010 với lý do Công ty Đ Thảo không được giải ngân toàn bộ số tiền vay theo hợp đồng trên, Xét:

[2.5.1] Theo Hợp đồng tín dụng số 052/10/2010 ngày 01/10/2010 giữa Công ty T8 với Ngân hàng P1 có thỏa thuận về số tiền vay, tiền lãi và thực tế số tiền giải ngân theo giấy đề nghị giải ngân ngày 02/10/2010 kèm phiếu lĩnh tiền và phiếu thu ngày 02/10/2010, phiếu giải ngân chuyển khoản vào tài khoản ghi nợ số 13470618 và tài khoản đối ứng 134755 đã nhận đủ số tiền 26.000.000.000 đồng (*người đại diện theo pháp luật của Công ty T8 ký*) phù hợp Điều 20, Điều 51, 52, 54 Luật các Tổ chức tín dụng năm 1997 và Hợp đồng thế chấp tài sản có công chứng số 18367 ngày 01/10/2010 có đăng ký giao dịch đảm bảo phù hợp Điều 323, 355, 361, 368 Bộ luật Dân sự năm 2005, Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006. Việc, bà T1 cho rằng bà không nhận được bất cứ khoản tiền nào theo Hợp đồng tín dụng, vì bà là chủ của Công ty T8. Tuy nhiên, bà T1 không có bất cứ tài liệu nào để chứng minh bà là chủ hợp pháp của Công ty T8 vào thời điểm ký Hợp đồng tín dụng và vào thời điểm Ngân hàng giải ngân số tiền vay, cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty T8 là phù hợp, đúng quy định.

[3] Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị không chấp nhận kháng cáo của Công ty T8, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 166/2024/KDTM-ST ngày 24/7/2024 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Từ những nhận định trên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Công ty T8, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 166/2024/KDTM-ST ngày 24/7/2024 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

[5] Về án kinh doanh thương mại sơ thẩm: giữ nguyên án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm như Bản án sơ thẩm số 166/2024/KDTM-ST ngày 24/7/2024 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên.

[6] Về án kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Công ty T8 nên Công ty T8 phải chịu án phí phúc thẩm.

Từ những phân tích trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam:

1.1 Buộc Công ty TNHH T8 phải thanh toán cho Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam toàn bộ số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng 052/10/2010 ngày 01/10/2010 tính đến ngày 24 tháng 7 năm 2024 là 133.337.000.750 (một trăm ba mươi ba tỷ ba trăm ba mươi bảy triệu bảy trăm năm mươi) đồng, trong đó: nợ gốc là 26.000.000.000 (hai mươi sáu tỷ) đồng; nợ lãi trong hạn là 3.909.000.750 (ba tỷ chín trăm lẻ chín triệu bảy trăm năm mươi) đồng; nợ lãi quá hạn là 103.428.000.000 (một trăm lẻ ba tỷ bốn trăm hai mươi tám triệu) đồng.

1.2 Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, Công ty TNHH T8 còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 052/10/2010 ký ngày 01/10/2010, nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

1.3 Trường hợp Công ty TNHH T8 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Số B Đường số A, Khu phố D, phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB694219 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 05/8/2010. Việc xử lý tài sản đảm bảo đã được thực hiện

thông qua việc bán đấu giá và ký kết Hợp đồng mua bán số 36/21/HĐ-MB ngày 23/03/2021 giữa ông Bùi Thanh T4 và Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh; số tiền bán đấu giá đã thu là 87.710.080.000 (tám mươi bảy tỷ bảy trăm mười triệu không trăm tám mươi nghìn) đồng. Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam được quyền nhận số tiền 87.710.080.000 đồng và tiền lãi theo Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 17/2020/HĐTG/NHNo-HP ngày 05/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh tại Ngân hàng N2 để thu hồi nợ của Công ty TNHH T8 theo Hợp đồng tín dụng 052/10/2010 ngày 01/10/2010. Trường hợp sau khi đối trừ số tiền 87.710.080.000 đồng và tiền lãi từ Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn ngày 05/10/2020 với số tiền nợ còn thiếu thì Công ty TNHH T8 có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền nợ còn lại cho Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam. Trường hợp sau khi đối trừ số tiền 87.710.080.000 đồng và tiền lãi từ Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn ngày 05/10/2020 với số tiền nợ mà còn dư thì Công ty TNHH T8 được nhận số tiền chênh lệch còn dư.

1.4 Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của ông Bùi Thanh T4 yêu cầu Tòa án công nhận tính hợp pháp của Hợp đồng mua bán số 36/21/HĐ-MB ngày 23/03/2021 giữa ông Bùi Thanh T4 và Chi cục thi hành án dân sự Thành phố Thủ Đức, yêu cầu Công ty TNHH T8 và Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh bàn giao đất theo Hợp đồng mua bán số 36/21/HĐ-MB ngày 23/3/2021 cho ông Bùi Thanh T4.

1.5 Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của Bị đơn yêu cầu huỷ Hợp đồng tín dụng số 052/10/2010 ngày 01/10/2010 và Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 18367 ngày 01/10/2010 giữa Ngân hàng TMCP P1 và Công ty TNHH T8.

2. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

2.1 Công ty TNHH T8 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 3.000.000 (ba triệu) đồng và 241.337.001 (hai trăm bốn mươi một triệu ba trăm ba mươi bảy nghìn không trăm lẻ một) đồng; Cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà Công ty TNHH T8 đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0045074 ngày 15/12/2023 và 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0045075 ngày 15/12/2023 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; Công ty TNHH T8 còn phải nộp số tiền là 2.400.000 (hai triệu bốn trăm nghìn) đồng và 241.337.001 (hai trăm bốn mươi một triệu ba trăm ba mươi bảy nghìn không trăm lẻ một) đồng.

2.2 Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. H1 lại cho Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam số tiền án phí đã nộp là 122.313.608 (một trăm hai mươi hai triệu ba trăm mười ba nghìn sáu trăm lẻ tám) đồng theo Biên

lai thu tiền phí, lệ phí số 0005951 ngày 25/12/2019 và số 0005952 ngày 25/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.3 H1 lại cho ông Bùi Thanh T4 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0018416 ngày 23 tháng 02 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Bị đơn Công ty TNHH T8 phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm là 2.000.000 (hai triệu) đồng. Cán trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà Công ty TNHH T8 đã nộp là 2.000.000 (hai triệu) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0007019 ngày 13/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty TNHH T8 đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

4. Trường hợp bản án, quyết định 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện 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:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP . HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP . HCM;
- VKSND TP . HCM;
- Cục THA DS TP . HCM;
- TAND Quận 1;
- Chi cục THADS Quận 1;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Đỗ Quốc Đạt