

**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: **152/2024/KDTM-PT**
Ngày: 13/6/2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**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 Lê Thị Quỳnh Anh

Các Thẩm phán: Bà Mai Thị Thanh Tú

Bà Vũ Thị Hương

Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thu Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Vũ Thị
Yến - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào các ngày 06 và ngày 13 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh, số 131 đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Bến
Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án
thương mại thụ lý số 184/KDTM-PT ngày 21/12/2023 về việc “Tranh chấp hợp
đồng tín dụng”.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 207/2023/KDTM-ST ngày
27/9/2023 của Tòa án nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2464/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng
5 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ; địa chỉ: 130 đường L,
Phường C, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Trung P, sinh năm 1967; địa chỉ: 56-58
đường T, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo
ủy quyền (văn bản ủy quyền số 163/QĐ-DAB-HĐQT-PC ngày 08/8/2022);

2. Bị đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Xuất nhập khẩu H
(Tên cũ: Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu H); địa chỉ: 916/28
đường Đ, Phường G, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Âu Nguyệt V, sinh năm 1969; địa chỉ:
403T5 - 9 đường N, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy
quyền ngày 01/3/2022);

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Trịnh Quốc C, sinh năm 1974; Địa chỉ: 123A đường Đ, Phường N, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Chương: Bà Âu Nguyệt V, sinh năm 1969; địa chỉ: 403T5 - 9 đường N, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền công chứng ngày 15/4/2014);

3.2. Bà Lê Thị Hồng N, sinh năm 1976; địa chỉ: 213/26 đường B, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Âu Nguyệt V, sinh năm 1969; địa chỉ: 403 T5-9 đường N, Phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền công chứng ngày 23/4/2014).

3. Bà Lê Thị Kim H, sinh năm 1964; địa chỉ: 288 đường D, Phường L, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp: Bà Âu Nguyệt V, sinh năm 1969; địa chỉ: 403 T5-9 đường N, Phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền công chứng ngày 15/4/2014);

4. Ông Trịnh Quốc P, sinh năm 1977; địa chỉ: 49 Đường 19E, KP2, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Âu Nguyệt V, sinh năm 1969; địa chỉ: 403 T5-9 đường N, Phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền công chứng ngày 15/4/2014);

5. Ông Nguyễn Hữu C, sinh năm 1963.

6. Bà Phạm Thị Ngọc L, sinh năm 1962; cùng địa chỉ: 321P/22 đường E (số mới 146 đường Q), Phường I, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người kháng cáo: nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu C kháng cáo một phần bản án sơ thẩm số 207/2023/KDTM-ST ngày 27/9/2023.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện ngày 07/11/2013, bản trình bày ý kiến của nguyên đơn cũng như trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ là ông Lê Trung P trình bày:

Năm 2013, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (sau đây viết tắt là ngân hàng Đ) có ký kết các hợp đồng tín dụng để cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Xuất nhập khẩu H (tên cũ: Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu H) vay tổng số tiền 50.000.000.000 đồng. Để bảo đảm cho các khoản vay trên, Ngân hàng Đ đã nhận thế chấp các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba như sau:

1. “Hợp đồng tín dụng số” H.1019/NT ngày 20/4/2012: cho vay, bảo lãnh trong nước số tiền tối đa 18.000.000.000 đồng; thời hạn vay 05 năm kể từ ngày

20/4/2012 đến 20/4/2017. Tài sản thế chấp đảm bảo khoản vay là nhà ở, đất ở tại số 284/34 đường S, Phường N, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh của bà Lê Thị Kim H theo “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” của bên thứ ba số 28/12/HĐTC ngày 20/4/2012, số công chứng 010054 ngày 20 và 25/4/2012.

2. “Hợp đồng tín dụng số” H.1042/NT ngày 07/6/2012: cho vay, bảo lãnh trong nước số tiền tối đa 8.000.000.000 đồng; thời hạn vay 05 năm kể từ ngày 07/6/2012 đến 07/7/2017. Tài sản thế chấp đảm bảo khoản vay là nhà ở, đất ở tại số 321K đường E (số mới 146 Q), Phường I, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Nguyễn Hữu C và bà Phạm Thị Ngọc L theo “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” của bên thứ ba số 58/12/HĐTC, số công chứng 014542 cùng ngày 07/6/2012.

3. “Hợp đồng tín dụng” số H1119/NT ngày 22/01/2013: cho vay, bảo lãnh trong nước số tiền tối đa 24.000.000.000 đồng; thời hạn vay 05 năm kể từ ngày 22/01/2013 đến 22/01/2018. Tài sản thế chấp đảm bảo khoản vay là nhà ở, đất ở tại số 09 đường Q, Phường K, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Trịnh Quốc C và bà Lê Thị Hồng N theo “Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác” số 02/13/HĐTC, số công chứng 002024 cùng ngày 22/01/2013.

Ngân hàng Đ đã đồng ý cấp vốn cho Công ty H bằng các hợp đồng vay vốn như sau:

1. Hợp đồng vay vốn số H4081/1 ngày 15/01/2013, Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 04/3/2013: số tiền vay: 6.000.000.000 đồng; thời hạn vay: 03 tháng kể từ ngày 15/01/2013 đến 15/4/2013; lãi suất vay: 22,5%/năm; mục đích vay: thanh toán tiền hàng theo cam kết Thư bảo lãnh (TT TTĐĐ KV II).

2. Hợp đồng vay vốn số H4087/1 ngày 22/01/2013: số tiền vay: 12.000.000.000 đồng; thời hạn vay: 03 tháng kể từ ngày 22/01/2013 đến 22/4/2013; lãi suất vay: lãi suất trong hạn 15%/năm, lãi suất này là lãi suất có điều chỉnh được quy định tại Điều 8 của Hợp đồng này, lãi suất quá hạn bằng 1,5 lần lãi suất trong hạn; mục đích vay: bổ sung vốn lưu động.

3. Hợp đồng vay vốn số H4090/1 ngày 23/01/2013: số tiền vay: 12.000.000.000 đồng; thời hạn vay: 03 tháng kể từ ngày 23/01/2013 đến 23/4/2013; lãi suất vay: lãi suất trong hạn 15%/năm, lãi suất này là lãi suất có điều chỉnh được quy định tại Điều 8 của Hợp đồng này, lãi suất quá hạn bằng 1,5 lần lãi suất trong hạn; mục đích vay: bổ sung vốn lưu động.

4. Hợp đồng vay vốn số H4102/1 ngày 04/02/2013: số tiền vay: 12.000.000.000 đồng; thời hạn vay: 03 tháng kể từ ngày 04/02/2013 đến 04/05/2013; lãi suất vay: 22,5%/năm; mục đích vay: thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh (TT TTĐĐ KV IV).

5. Hợp đồng vay vốn số H4109/1 ngày 07/02/2013: số tiền vay: 10.000.000.000 đồng; thời hạn vay: 03 tháng kể từ ngày 07/02/2013 đến 07/05/2013; lãi suất vay: 22,5%/năm; mục đích vay: thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh

(TT TTĐĐ KV IV).

Ngân hàng Đ đã lần lượt giải ngân tiền vay của 05 Hợp đồng vay vốn trên theo các Giấy nhận nợ: ngày 15/01/2013, ngày 22/01/2013, ngày 23/01/2013, ngày 04/02/2013 và ngày 07/02/2013 tổng số tiền là 52.000.000.000 đồng. Tính đến nay, Công ty H chỉ trả cho Ngân hàng Đ số tiền nợ gốc là 2.215.000.000 đồng thì ngưng không trả nữa.

Trong quá trình khởi kiện tại tòa, Ngân hàng Đ đã thực hiện bán nợ cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Quản lý tài sản của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC) bằng hình thức nhận trái phiếu đặc biệt do VAMC phát hành trong thời gian 5 năm. Sau khi hết hạn hợp đồng, VAMC đã hoàn trả lại khoản nợ cho Ngân hàng Đ theo “Hợp đồng mua bán nợ” số 1853/2019/BN.VAMC-DAB ngày 08/7/2019.

Do Công ty H vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng Đ khởi kiện yêu cầu Công ty H trả nợ gốc và nợ lãi phát sinh tạm tính đến ngày 22/9/2023 số tiền là: 171.949.234.375 đồng, bao gồm: nợ gốc 49.785.000.000 đồng, tổng nợ lãi: 122.164.234.375 đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực thi hành; Công ty H còn phải thanh toán số tiền lãi phát sinh sau ngày 22/9/2023 cho đến thời điểm thanh toán xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng; Trường hợp Công ty H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán, đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mãi 03 tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng Đ.

2. Tại bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Xuất nhập khẩu H do bà Âu Nguyệt V là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Công ty H thừa nhận về việc ký kết các hợp đồng tín dụng và các hợp đồng vay vốn với Ngân hàng Đ – Chi nhánh Quận A, số tiền nợ gốc và tiền lãi là đúng theo lời trình bày của Ngân hàng Đ. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, do việc kinh doanh của Công ty H gặp khó khăn nên đã nhiều lần xin Ngân hàng Đ giảm lãi suất và cho thêm thời thanh toán nợ gốc, đề nghị xem xét giảm tiền lãi. Bên bảo lãnh gồm ông Trịnh Quốc C và bà Lê Thị Hồng N (là chủ tài sản đối với nhà và đất tại địa chỉ số 09 đường Q, Phường K, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh), bà Lê Thị Kim H (là chủ tài sản đối với nhà và đất tại địa chỉ 284/34 đường S, Phường N, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh) có phương án thỏa thuận với Ngân hàng Đ đề nghị trả tiền và lấy lại tài sản nhiều lần nhưng chưa đạt thỏa thuận. Đối với bên bảo lãnh là ông Nguyễn Hữu C và bà Phạm Thị Ngọc L [chủ tài sản nhà và đất số 321K E (số mới 146 đường Q), Phường I, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh] đề nghị Ngân hàng Đ tạo điều kiện về thời gian để Công ty H trả một phần nợ hoặc có những giải pháp thích hợp.

3. Tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Lê Thị Kim H, do bà Âu Nguyệt V đại diện theo ủy quyền trình bày:

Do mối quan hệ quen biết với Công ty H, bà Lê Thị Kim H đã đồng ý dùng tài sản của mình là căn nhà số 284/34 đường S, Phường N, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh thế chấp cho Ngân hàng Đ để bảo lãnh khoản vay mục đích đầu tư kinh doanh của Công ty H tại Ngân hàng Đ. Bà H đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản trên là đúng như Ngân hàng Đ trình bày, giá trị bảo lãnh tối đa tại mọi thời điểm là 18.000.000.000 đồng, bà H hiểu được quyền và nghĩa vụ của mình khi dùng tài sản cá nhân bảo lãnh cho khoản vay của Công ty H. Hiện nay gia đình bà gồm các ông bà Lê Thị Kim H, Lê Trọng Ân, Lê Trọng Minh Đ, Phan Lê Xuân H, Lê Thị Kim H và Lê Thị T đang cư trú trong căn nhà trên. Gần đây, được biết Công ty H gặp nhiều khó khăn trong hoạt động kinh doanh và mất khả năng thanh toán, bà H đồng ý thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh số tiền 18.000.000.000 đồng theo quy định tại Điều 2 của hợp đồng, không đồng ý trả tiền lãi, không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp.

4. Tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Ông Trịnh Quốc P do bà Âu Nguyệt V đại diện theo ủy quyền trình bày:

Khoảng đầu năm 2013, ông P là nhân viên của Công ty H, theo sự phân công của Ban Giám đốc, ông P có nhận ủy quyền của ông Nguyễn Hữu C và bà Phạm Thị Ngọc L (chủ tài sản nhà số 321K E) với nội dung: ông P được thay mặt ông C và bà L thực hiện một số giao dịch liên quan đến căn nhà số 321K đường E (số mới 146 đường Q), Phường I, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Hợp đồng ủy quyền được Phòng công chứng chứng nhận theo đúng quy định, thủ tục. Thực hiện ủy quyền, ông P ký kết hợp đồng thế chấp tài sản nói trên để bảo lãnh cho khoản vay của Công ty H là đúng như Ngân hàng Đ trình bày, nghĩa vụ bảo lãnh tại mọi thời điểm bất kỳ là 8.000.000.000 đồng. Thỏa thuận giữa ông C, bà L và Công ty H như thế nào ông P không được rõ, ông P chỉ thực hiện theo đúng phân công của Công ty H và thực hiện theo quy định pháp luật nên ông không có ý kiến gì.

5. Tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu C và bà Phạm Thị Ngọc L cùng trình bày:

Do cần tiền để giải quyết việc cá nhân, thông qua người quen giới thiệu, cuối tháng 5/2012 ông C, bà L liên hệ bà N để vay số tiền 2.500.000.000 đồng với lãi suất là 3%/tháng, ông C, bà L ký hợp đồng ủy quyền căn nhà số 321K đường E (số mới 146 Q), Phường I, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Trịnh Quốc P theo yêu cầu của bà N. Ông C, bà L đã đóng lãi đầy đủ từ tháng 7 năm 2012 đến tháng 02 năm 2013 thì được Ngân hàng Đ thông báo tài sản của ông bà đã được thế chấp, bảo lãnh cho khoản vay 8.000.000.000 đồng của Công ty H nên ông bà quyết định ngừng đóng lãi, đồng thời đề nghị Công ty H trả chủ quyền nhà nhưng không được. Hiện căn nhà này không có người ở, chỉ có người quen tới lui dọn dẹp vệ sinh. Đối với khoản vay với Ngân hàng Đ, ông bà đề nghị Công ty H phải chịu trách nhiệm thanh toán, trường hợp Công ty H trả giấy tờ nhà ông bà sẽ trả cho Công ty H số tiền 2.500.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh. Quá trình tố tụng, bà L có đơn đề nghị giải quyết và xét xử vắng mặt; tại

phiên tòa ông C vẫn giữ nguyên ý kiến như trên và chốt tiền lãi là 1.500.000.000 đồng, tổng cộng trả Công ty H gốc và lãi là 4.000.000.000 đồng để nhận lại giấy tờ nhà, không đồng ý phát mãi tài sản; ông Chờ trình bày việc Công ty H đem tài sản của ông C, bà L thế chấp cho Ngân hàng Đ nhưng không có sự đồng ý của ông C, bà L cũng không thông báo cho ông C, bà L biết là có dấu hiệu lừa đảo, ông C sẽ có đơn yêu cầu chuyển vụ việc liên quan đến phần tài sản của ông C sang cơ quan điều tra.

6. Tại bản khai và trong quá trình giải quyết vụ án: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Trịnh Quốc C và bà Lê Thị Hồng N do bà Âu Nguyệt V đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông C và bà N xác nhận có ký hợp đồng thế chấp tài sản là căn nhà số 9 đường Q, Phường K, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh để bảo lãnh cho khoản vay 24.000.000.000 đồng của Công ty H chịu trách nhiệm bảo lãnh tại mọi thời điểm bất kỳ tối đa là 24.000.000.000 đồng. Hợp đồng thế chấp được ký kết theo đúng trình tự, thủ tục do pháp luật quy định và đúng với yêu cầu của Ngân hàng Đ. Hiện căn nhà này có bà Võ Ngọc C cư trú, bà C đang trong quá trình dọn nhà đi nơi khác. Với tư cách là chủ sở hữu tài sản bảo lãnh thế chấp, ông C và bà N đồng ý thực hiện nghĩa vụ đúng quy định tại Điều 2 của hợp đồng bảo lãnh là 24.000.000.000 đồng để giải chấp nhà, không đồng ý trả lãi, không đồng ý phát mãi tài sản bảo đảm.

7. Tại bản án sơ thẩm đã tuyên:

7.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ:

7.1.1. Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Xuất nhập khẩu H (Tên cũ: Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu H) có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền là 171.949.234.375 (một trăm bảy mươi một tỷ chín trăm bốn mươi chín triệu hai trăm ba mươi bốn ngàn ba trăm bảy mươi lăm) đồng, bao gồm: nợ gốc 49.785.000.000 (bốn mươi chín tỷ bảy trăm tám mươi lăm triệu) đồng, tổng nợ lãi: 122.164.234.375 (một trăm hai mươi hai tỷ một trăm sáu mươi bốn triệu hai trăm ba mươi bốn ngàn ba trăm bảy mươi lăm) đồng ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực thi hành.

Kể từ ngày 23/9/2023 cho đến khi thi hành án xong, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Xuất nhập khẩu H còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại các Hợp đồng vay vốn số: H4081/1 ngày 15/01/2013 và Phụ lục Hợp đồng số 01 ngày 04/3/2013; H4087/1 ngày 22/01/2013; H4090/1 ngày 23/01/2013; H4102/1 ngày 04/02/2013 và H4109/1 ngày 07/02/2013.

Sau khi Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Xuất nhập khẩu H hoàn tất nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có trách nhiệm trả lại bản chính toàn bộ giấy tờ nhà các tài sản thế chấp cho bà Lê Thị Kim H - chủ tài sản 284/34 đường S, Phường N, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh; ông Nguyễn Hữu C và bà Phạm Thị Ngọc L - chủ tài sản 321K E (số mới 146 đường

Q), Phường I, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh; ông Trịnh Quốc C và bà Lê Thị Hồng N - chủ tài sản 09 đường Q, Phường K, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

7.1.2. Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Xuất nhập khẩu H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ:

- Buộc bà Lê Thị Kim H có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Xuất nhập khẩu H số tiền 18.000.000.000 (mười tám tỷ) đồng cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 28/12/HĐTC ngày 20/4/2012, số công chứng 010054 ngày 20 và 25/4/2012. Sau khi bà Lê Thị Kim H thanh toán xong số tiền bảo lãnh, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có trách nhiệm trả lại bản chính toàn bộ giấy tờ liên quan đến căn nhà số 284/34 đường S, Phường N, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Lê Thị Kim H.

- Buộc ông Nguyễn Hữu C và bà Phạm Thị Ngọc L có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Xuất nhập khẩu H số tiền 8.000.000.000 (tám tỷ) đồng cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 58/12/HĐTC, số công chứng 014542 cùng ngày 07/6/2012. Sau khi ông Nguyễn Hữu C và bà Phạm Thị Ngọc L thanh toán xong số tiền bảo lãnh, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có trách nhiệm trả lại bản chính toàn bộ giấy tờ liên quan đến căn nhà số 321K E (số mới 146 đường Q), Phường N, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Chờ, bà Liên.

- Buộc ông Trịnh Quốc C và bà Lê Thị Hồng N có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Xuất nhập khẩu H số tiền 24.000.000.000 (hai mươi bốn tỷ) đồng cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ theo Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 02/13/HĐTC, số công chứng 002024 cùng ngày 22/01/2013. Sau khi ông Trịnh Quốc C và bà Lê Thị Hồng N thanh toán xong số tiền bảo lãnh, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có trách nhiệm trả lại bản chính toàn bộ giấy tờ liên quan đến căn nhà số 09 đường Q, Phường K, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Trịnh Quốc C và bà Lê Thị Hồng N.

7.1.3. Trường hợp các chủ tài sản thế chấp là bà Lê Thị Kim H, ông Nguyễn Hữu C và bà Phạm Thị Ngọc L, ông Trịnh Quốc C và bà Lê Thị Hồng N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ bảo lãnh thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp bao gồm:

- Nhà ở và đất ở tại số 284/34 đường S, Phường N, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 27159/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/11/2001, cập nhật thay đổi ngày 13/02/2007 cho bà Lê Thị Kim H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số

28/12/HĐTC ngày 20/4/2012, số công chứng 010054 ngày 20 và 25/4/2012.

- Nhà ở và đất ở tại số 321K đường E (số mới 146 đường Q), Phường I, quận P, 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 BD 866294, số vào sổ cấp GCN CT04820 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/01/2011, cập nhật thay đổi ngày 17/02/2011 cho ông Nguyễn Hữu C theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 58/12/HĐTC, số công chứng 014542 cùng ngày 07/6/2012.

- Nhà ở và đất ở tại số 09 đường Q, Phường K, quận G, 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 BL 889926, số vào sổ cấp GCN CH03519 do Ủy ban nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Trịnh Quốc C và bà Lê Thị Hồng N ngày 17/01/2013 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 02/13/HĐTC, số công chứng 002024 cùng ngày 22/01/2013.

Trường hợp sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi nhỏ hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của từng tài sản bảo lãnh thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Xuất nhập khẩu H đối với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Xuất nhập khẩu H có trách nhiệm thanh toán phần tiền còn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

Trường hợp nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi lớn hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của từng tài sản bảo lãnh thì sau khi thi hành án xong khoản tiền bảo lãnh, phần giá trị còn lại phải được hoàn trả cho các chủ tài sản thế chấp là: Bà Lê Thị Kim H - chủ tài sản 284/34 đường S, Phường N, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh; ông Nguyễn Hữu C và bà Phạm Thị Ngọc L - chủ tài sản 321K đường E (số mới 146 đường Q), Phường I, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh; ông Trịnh Quốc C và bà Lê Thị Hồng N - chủ tài sản 09 đường Q, Phường K, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

7.2. Về chi phí tố tụng: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Xuất nhập khẩu H (Tên cũ: Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu H) phải trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ 9.000.000 (chín triệu) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11/10/2023, Tòa án nhân dân quận T nhận được đơn kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu C kháng cáo bản án sơ thẩm nêu trên. Ngân hàng Đ yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, tuyên cho Ngân hàng Đ được phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ gốc và lãi của Công ty H. Ông Nguyễn Hữu C yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ qua cơ quan cảnh sát điều tra để giải quyết.

8. Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn Ngân hàng Đ giữ nguyên yêu cầu kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, tuyên chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Đ là khi bán tài sản thế chấp của bên thứ ba thu hồi đủ vốn gốc theo quy định của hợp đồng tín dụng và tiền lãi vay tính đến ngày 22/9/2023.

Nguyên đơn không có ý kiến đối với phần kháng cáo của ông Nguyễn Hữu C.

- Ông Nguyễn Hữu C rút kháng cáo yêu cầu Tòa án hủy bản án sơ thẩm để chuyển hồ sơ qua cơ quan cảnh sát điều tra để giải quyết. Đề nghị hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Tuy nhiên, về việc xác định tư cách tham gia tố tụng của đương sự chưa đầy đủ, cụ thể như sau: Căn cứ vào Kết quả xác minh của Công an Phường N, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh thì tại căn nhà 284/34 đường S (tài sản thế chấp) còn có các con và chị của bà H gồm: Lê Trọng Á, Lê Trọng Minh Đ, Phan Lê Xuân H, Lê Thị Kim H và Lê Thị T sinh sống. Căn cứ vào “Biên bản lấy lời khai” đối với ông Trần Hữu S và bà Lê Thị Kim T có nội dung: Vào năm 2010, ông bà có hùn tiền để mua căn nhà 284/34 đường S và để cho bà H đứng tên, sau khi được Tòa án triệu tập thì ông bà mới biết bà H thế chấp tài sản này cho Ngân hàng Đ. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người này tham gia tố tụng là vi phạm khoản 4 Điều 68 cả Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Căn cứ vào đơn khởi kiện và trình bày của nguyên đơn thì nguyên đơn chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả tiền gốc và lãi còn thiếu, trường hợp bị đơn không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền về thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Bên thế chấp chỉ dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay của Công ty H chứ những người này không đứng ra bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ thay cho Công ty H. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm lại tuyên buộc bên thế chấp tài sản có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với khoản vay của Công ty H theo các hợp đồng thế chấp trong trường hợp Công ty H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ là vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vi phạm khoản 1 Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa các ông bà Trần Hữu S, Lê Thị Kim T, Lê Trọng Á, Lê Trọng Minh Đ, Phan Lê Xuân H, Lê Thị Kim H và Lê Thị T vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là vi phạm nghiêm trọng

thủ tục tố tụng, vi phạm này cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên không xét về phần nội dung của bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm số 207/2023/KDTM-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân quận T Thành phố Hồ Chí Minh.

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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức:

[1.1] Bản án sơ thẩm số 207/2023/KDTM-ST của Tòa án nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh được tuyên vào ngày 27/9/2023. Ngày 11/10/2023, Tòa án nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh nhận được đơn kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu C. Ngân hàng Đ yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm; ông Chờ yêu cầu hủy bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ đến cơ quan điều tra để giải quyết theo tố tụng hình sự. Kháng cáo của Ngân hàng Đ và ông Nguyễn Hữu C trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận về thời hạn.

[1.2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Phiên tòa xét xử vụ án được mở vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 06/6/2024 và 13 giờ 30 phút ngày 13/6/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Ngọc L có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có nội dung yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm, tuyên chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc trong trường hợp bị đơn không trả được nợ thì nguyên đơn được bán tài sản thế chấp của bên thứ ba để thu hồi đủ vốn gốc và lãi, gồm:

- Hợp đồng thế chấp số 28/12/HĐTC (sau đây viết tắt là Hợp đồng thế chấp 28) ký kết ngày 20/4/2012 giữa Ngân hàng Đ, bên thế chấp là bà Lê Thị Kim H được bảo đảm cho khoản vay cho Công ty H theo Hợp đồng tín dụng số H1019/NT ngày 20/4/2012 được Phòng Công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số 010054 vào ngày 20 và 25/4/2012. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ số 284/34 đường S, Phường N, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 27/59/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/11/2001, đăng ký thay đổi ngày 08/01/2007 và ngày 13/02/2007.

- Hợp đồng thế chấp số 58/12/HĐTC (sau đây viết tắt là Hợp đồng thế chấp 58) ký kết ngày 07/6/2012 giữa Ngân hàng Đ, bên thế chấp là ông Nguyễn Hữu C, bà Phạm Thị Ngọc L (cùng ủy quyền cho ông Trịnh Quốc P) được bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số H1019/NT ngày 20/4/2012 được Phòng Công chứng số 1 Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số 014542 cùng ngày. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ số 321K đường E, Phường I, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số CT04820 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/01/2011, đăng ký thay đổi ngày 17/02/2011.

- Hợp đồng thế chấp số 02/013/HĐTC (sau đây viết tắt là Hợp đồng thế chấp 02) ký kết ngày 22/01/2013 giữa Ngân hàng Đ, bên thế chấp là ông Trịnh Quốc C, bà Lê Thị Hồng N được bảo đảm cho khoản vay của Công ty H theo Hợp đồng tín dụng số H1119/NT ngày 22/01/2013 được Phòng Công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số 02024 cùng ngày. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ số 09 đường Q, Phường K, quận G theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03519 do Ủy ban nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/01/2012.

Xét các Hợp đồng thế chấp tài sản số 28, số 58 và số 02 đều được Ngân hàng Đ (bên cho vay), Công ty H (bên vay) và bên thứ ba (bên thế chấp) ký kết, được Phòng Công chứng số 1 Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận và Ngân hàng Đ đã thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định tại các Điều 323, 342 và 343 của Bộ luật Dân sự 2005. Bên thế chấp tài sản là chủ sở hữu hợp pháp của tài sản thế chấp. Hợp đồng được ký kết trên cơ sở tự nguyện, nội dung thỏa thuận đúng với ý chí của các bên, thỏa thuận này không trái pháp luật nên được công nhận có giá trị pháp lý và phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm giao kết.

[2.1.1] Xét về phạm vi bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của bên thứ ba:

[2.1.1.1] Xét Hợp đồng thế chấp số H28/12/NT ngày 20/4/2012:

Tại Điều 2 của Hợp đồng tín dụng số H1019/NT ngày 20/4/2012 quy định: *1. Bên A (Ngân hàng) đồng ý cho bên B (Công ty H) vay, bảo lãnh trong nước số tiền tối đa là 18.000.000.000 đồng...*

Tại Điều 2 của Hợp đồng thế chấp 28 quy định: *“Bên B (bà H) đồng ý thế chấp, Bên A (Ngân hàng) đồng ý nhận thế chấp tài sản thuộc sở hữu/sử dụng hợp pháp của Bên B nêu tại Điều 1 để đảm bảo thực hiện toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của Bên C (Công ty H) đối với Bên A (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn, phí và các khoản phải trả khác) theo Hợp đồng tín dụng số H1019/NT ngày 20/4/2012 giữa Bên A với Bên C và tất cả các Hợp đồng vay/bảo lãnh phát sinh có liên quan đến Hợp đồng tín dụng này, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung, phụ lục Hợp đồng, Khế ước nhận nợ (nếu có).*

Tổng giá trị nghĩa vụ được bảo đảm đối với các khoản nợ gốc và/hoặc số dư bảo lãnh (chưa kể lãi, phí, và các khoản phải trả khác) tại một thời điểm bất kỳ, tối đa là 18.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười tám tỷ đồng) ”

Như vậy, tổng số tiền bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tối đa của chủ sở hữu tài sản là bà Lê Thị Kim H đối với Hợp đồng thế chấp số 28 là 18.000.000.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên buộc Công ty H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Đ số tiền nợ gốc và tiền nợ lãi mà Công ty H đã vay của Ngân hàng Đ, trường hợp Công ty H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ thì buộc bà Hà thực hiện nghĩa vụ đối với số tiền là 18.000.000.000 đồng; sau khi bà H thanh toán xong số tiền này thì Ngân hàng Đ có trách nhiệm trả lại bản chính toàn bộ giấy tờ liên quan đến căn nhà số 284/34 đường S, Phường N, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh là đúng với phạm vi bảo đảm của bà H nên yêu cầu của Ngân hàng Đ về việc buộc bà H phải chịu nghĩa vụ vượt quá tổng số tiền bảo đảm 18.000.000.000 đồng theo hợp đồng thế chấp là không có căn cứ.

[2.1.1.2] Xét Hợp đồng thế chấp số H58/12/NT ngày 07/6/2012:

Tại Điều 2 của Hợp đồng tín dụng số H1042/NT ngày 07/6/2012 quy định: *1. Bên A (Ngân hàng) đồng ý cho bên B (Công ty H) vay, bảo lãnh trong nước số tiền tối đa là 8.000.000.000 đồng...*

Tại Điều 2 của Hợp đồng thế chấp 58 quy định: *“Bên B (ông C, bà L) đồng ý thế chấp, Bên A (Ngân hàng) đồng ý nhận thế chấp tài sản thuộc sở hữu/sử dụng hợp pháp của Bên B nêu tại Điều 1 để đảm bảo thực hiện toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của Bên C (Công ty H) đối với Bên A (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí và các khoản phải trả khác) theo Hợp đồng tín dụng số H1042/NT ngày 07/6/2012 giữa Bên A với Bên C và tất cả các Hợp đồng vay/bảo lãnh phát sinh có liên quan đến Hợp đồng tín dụng này, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung, phụ lục Hợp đồng, Khế ước nhận nợ (nếu có).*

Tổng giá trị nghĩa vụ được bảo đảm đối với các khoản nợ gốc và/hoặc số dư bảo lãnh (chưa kể lãi, phí, và các khoản phải trả khác) tại một thời điểm bất kỳ, tối đa là 8.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám tỷ đồng chẵn). ”

Như vậy, tổng số tiền bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tối đa của chủ sở hữu tài sản là ông Nguyễn Hữu C và bà Phạm Thị Ngọc L đối với Hợp đồng thế chấp số 58 là 8.000.000.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên buộc Công ty H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Đ số tiền nợ gốc và tiền nợ lãi mà Công ty H đã vay của Ngân hàng Đ, trường hợp Công ty H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ thì buộc ông C và bà L thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh với số tiền là 8.000.000.000 đồng; sau khi ông C và bà L thanh toán xong số tiền này thì Ngân hàng Đ có trách nhiệm trả lại bản chính toàn bộ giấy tờ liên quan đến căn nhà số 321K đường E (số mới 146 đường Q), Phường I, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (trường hợp chủ tài sản không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ bảo đảm thì Ngân hàng Đ được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp) là đúng với phạm vi bảo đảm của ông C và bà L nên yêu cầu của Ngân

hàng Đ về việc buộc ông C và bà L phải chịu nghĩa vượt quá số tiền bảo đảm là 8.000.000.000 đồng theo hợp đồng thế chấp là không có căn cứ.

[2.1.1.3] Xét Hợp đồng thế chấp số H02/13/NT ngày 22/01/2013:

Tại Điều 2 của Hợp đồng tín dụng số H1119/NT ngày 22/01/2013 quy định:

“1. Bên A (Ngân hàng) đồng ý cho bên B (Công ty H) vay, bảo lãnh trong nước số tiền tối đa là 24.000.000.000 đồng... Tại Điều 2 của Hợp đồng thế chấp 02 quy định: “2.1. Bên A (Ngân hàng) đồng ý nhận thế chấp, Bên B (ông C, bà N) đồng ý thế chấp tài sản của mình nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này để đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Bên C (Công ty H) đối với Bên A theo Hợp đồng tín dụng số H1119/NT ngày 22/01/2013, bao gồm: Nợ gốc, lãi (lãi trong hạn và lãi quá hạn), phí, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại (nếu có) và các nghĩa vụ liên quan khác được phát sinh từ Hợp đồng vay vốn và/ hoặc Hợp đồng cấp bảo lãnh và/ hoặc các văn bản cấp tín dụng khác (sau đây gọi chung là Hợp đồng cấp tín dụng).

...2.3. Tổng giá trị (các) nghĩa vụ được bảo đảm đối với các khoản nợ gốc cấp tín dụng được quy định tại khoản 2.1 Điều này (chưa bao gồm lãi, phí, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các khoản phải trả khác) tại một thời điểm bất kỳ tối đa là 24.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi bốn tỷ đồng chẵn) ”

Như vậy, tổng số tiền bảo đảm tối đa của chủ sở hữu tài sản là ông Trịnh Quốc C và bà Lê Thị Hồng N đối với Hợp đồng thế chấp số 02 là 24.000.000.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên buộc Công ty H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Đ số tiền nợ gốc và tiền nợ lãi mà Công ty H đã vay của Ngân hàng Đ, trường hợp Công ty H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ thì buộc bà N và ông C thực hiện nghĩa vụ bảo đảm với số tiền là 24.000.000.000 đồng; sau khi ông C, bà N thanh toán xong số tiền này thì Ngân hàng Đ có trách nhiệm trả lại bản chính toàn bộ giấy tờ liên quan đến căn nhà số 09 đường Q, Phường K, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông C và bà N là đúng với phạm vi bảo đảm của ông C và bà N nên yêu cầu của Ngân hàng Đ về việc buộc ông C và bà N phải chịu nghĩa vượt quá số tiền bảo đảm theo hợp đồng thế chấp là không có căn cứ.

[2.2] Xét yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu C: Do ông C rút yêu cầu kháng cáo tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử không xem xét và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông C.

Ông C được quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng vay tài sản với Công ty H bằng một vụ kiện khác theo quy định pháp luật để bảo vệ và quyền lợi ích hợp pháp của mình khi có yêu cầu.

[3] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

[3.1] Về việc Tòa án không triệu tập các ông bà Lê Thị Kim T, Trần Hữu S, Lê Trọng Â, Lê Trọng Minh Đ, Phan Lê Xuân H, Lê Thị Kim H và Lê Thị T vào tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại “Biên bản lấy lời khai” ngày 20/02/2017 của Tòa án nhân dân quận T lấy lời khai đối với ông Trần Hữu S và bà Lê Thị Kim T thể hiện nội dung: Ông S và bà T đã biết thông tin Ngân hàng Đ yêu cầu phát mãi căn nhà 284/34 đường S để thu hồi nợ của Công ty H. Ông bà có ý kiến đề nghị Tòa án cho thời hạn 15 ngày kể từ ngày 20/02/2017, hạn chót vào ngày 07/3/2017 để các ông bà trao đổi với bà H (chủ tài sản), nếu có tranh chấp thì ông bà sẽ có đơn yêu cầu độc lập về số tiền hùn mua nhà. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án ông S và bà T không có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp về tài sản chung liên quan đến tài sản thế chấp, do đó Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông S và bà T vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng.

Tại Bản khai và xin phép vắng mặt ngày 15/8/2023 của các ông bà Lê Trọng Á, Lê Trọng Minh Đ, Phan Lê Xuân H, Lê Thị Kim H và Lê Thị T thể hiện nội dung: Các ông bà đề nghị được vắng mặt, không có ý kiến gì về tài sản thế chấp là nhà đất tại 284/34 đường S và không có ý kiến về giao dịch thế chấp tài sản của bà H đối với khoản vay của Công ty H. Như vậy, các ông bà Á, Đ, H, H và T đã thể hiện rõ ý kiến không liên quan đối với tài sản là nhà đất tại 284/34 đường S và không có ý kiến đối với yêu cầu phát mãi tài sản của Ngân hàng Đ nên việc đưa những người này vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không cần thiết.

[3.2] Về việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bên thế chấp tài sản có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ đối với khoản vay của Công ty H theo các hợp đồng thế chấp trong trường hợp Công ty H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ là vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Căn cứ các hợp đồng thế chấp đều có nội dung là các chủ tài sản đồng ý thế chấp tài sản để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ của Công ty H trong trường hợp Công ty H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ; phạm vi thực hiện nghĩa vụ bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp tương ứng như sau: Đối với hợp đồng thế chấp 28 thì số tiền bảo đảm tối đa là 18.000.000.000 đồng; hợp đồng thế chấp số 58 thì số tiền bảo đảm tối đa là 8.000.000.000 đồng; hợp đồng thế chấp số 02 thì số tiền bảo đảm tối đa là 24.000.000.000 đồng. Các bên thế chấp tài sản đề nghị nộp số tiền trên để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm thay cho việc phát mãi tài sản là phù hợp vì trong trường hợp Ngân hàng Đ được phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì số tiền thu hồi từ việc phát mãi tài sản cũng không được vượt quá số tiền tối đa theo quy định tại Điều 2 của mỗi hợp đồng thế chấp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên các chủ tài sản thế chấp được trả số tiền tối đa theo hợp đồng thế chấp thay cho việc phát mãi tài sản, trong trường hợp bên thế chấp không trả được số tiền này thì Ngân hàng Đ được phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là không vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét ý kiến của Viện kiểm sát về nội dung là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm nhận định chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đúng quy định pháp luật nên giữ nguyên

bản án sơ thẩm. Yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Ngân hàng Đ phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận. Ông Nguyễn Hữu C vẫn phải chịu toàn bộ án phí phúc thẩm do rút kháng cáo tại phiên tòa.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 296, khoản 1 và khoản 5 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.
- Căn cứ vào các Điều 323, 342, 343 của Bộ luật Dân sự 2005.
- Căn cứ vào Điều 6, Điều 7, Điều 9, Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.
- Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ. Giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 207/2023/KDTM-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân quận T Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ:

2.1. Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Xuất nhập khẩu H (Tên cũ: Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu H) có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền là 171.949.234.375 (một trăm bảy mươi một tỷ chín trăm bốn mươi chín triệu hai trăm ba mươi bốn ngàn ba trăm bảy mươi lăm) đồng, bao gồm: nợ gốc 49.785.000.000 (bốn mươi chín tỷ bảy trăm tám mươi lăm triệu) đồng, tổng nợ lãi: 122.164.234.375 (một trăm hai mươi hai tỷ một trăm sáu mươi bốn triệu hai trăm ba mươi bốn ngàn ba trăm bảy mươi lăm) đồng ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực thi hành.

Kể từ ngày 23/9/2023 cho đến khi thi hành án xong, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Xuất nhập khẩu H còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại các Hợp đồng vay vốn số: H4081/1 ngày 15/01/2013 và Phụ lục Hợp đồng số 01 ngày 04/3/2013; H4087/1 ngày 22/01/2013; H4090/1 ngày 23/01/2013; H4102/1 ngày 04/02/2013 và H4109/1 ngày 07/02/2013.

Sau khi Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Xuất nhập khẩu H hoàn tất nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có trách nhiệm trả lại bản chính toàn bộ giấy tờ nhà các tài sản thế chấp cho bà Lê Thị Kim H - chủ tài sản 284/34 đường S, Phường N, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh; ông

Nguyễn Hữu C và bà Phạm Thị Ngọc L - chủ tài sản 321K đường E (số mới 146 đường Q), Phường I, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh; ông Trịnh Quốc C và bà Lê Thị Hồng N - chủ tài sản 09 đường Q, Phường K, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Xuất nhập khẩu H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ:

- Buộc bà Lê Thị Kim H có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đối với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Xuất nhập khẩu H số tiền 18.000.000.000 đồng (mười tám tỷ đồng) cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 28/12/HĐTC ngày 20/4/2012, số công chứng 010054 ngày 20 và 25/4/2012. Sau khi bà Lê Thị Kim H thanh toán xong số tiền bảo đảm, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có trách nhiệm trả lại bản chính toàn bộ giấy tờ liên quan đến căn nhà số 284/34 đường S, Phường N, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Lê Thị Kim H.

- Buộc ông Nguyễn Hữu C và bà Phạm Thị Ngọc L có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đối với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Xuất nhập khẩu H số tiền 8.000.000.000 (tám tỷ) đồng cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 58/12/HĐTC, số công chứng 014542 cùng ngày 07/6/2012. Sau khi ông Nguyễn Hữu C và bà Phạm Thị Ngọc L thanh toán xong số tiền bảo đảm, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có trách nhiệm trả lại bản chính toàn bộ giấy tờ liên quan đến căn nhà số 321K đường E (số mới 146 đường Q), Phường N, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông C, bà L.

- Buộc ông Trịnh Quốc C và bà Lê Thị Hồng N có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đối với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Xuất nhập khẩu H số tiền 24.000.000.000 (hai mươi bốn tỷ) đồng cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ theo Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 02/13/HĐTC, số công chứng 002024 cùng ngày 22/01/2013. Sau khi ông Trịnh Quốc C và bà Lê Thị Hồng N thanh toán xong số tiền bảo đảm, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có trách nhiệm trả lại bản chính toàn bộ giấy tờ liên quan đến căn nhà số 9 đường Q, Phường K, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Trịnh Quốc C và bà Lê Thị Hồng N.

2.3. Trường hợp các chủ tài sản thế chấp là bà Lê Thị Kim H, ông Nguyễn Hữu C và bà Phạm Thị Ngọc L, ông Trịnh Quốc C và bà Lê Thị Hồng N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ bảo đảm thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp bao gồm:

- Nhà ở và đất ở tại số 284/34 đường S, Phường N, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 27159/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày

20/11/2001, cập nhật thay đổi ngày 13/02/2007 cho bà Lê Thị Kim H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 28/12/HĐTC ngày 20/4/2012, số công chứng 010054 ngày 20 và 25/4/2012.

- Nhà ở và đất ở tại số 321K đường E (số mới 146 đường Q), Phường I, quận P, 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 BD 866294, sổ vào sổ cấp GCN CT04820 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/01/2011, cập nhật thay đổi ngày 17/02/2011 cho ông Nguyễn Hữu C theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 58/12/HĐTC, số công chứng 014542 cùng ngày 07/6/2012.

- Nhà ở và đất ở tại số 09 đường Q, Phường K, quận G, 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 BL 889926, sổ vào sổ cấp GCN CH03519 do Ủy ban nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Trịnh Quốc C và bà Lê Thị Hồng N ngày 17/01/2013 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 02/13/HĐTC, số công chứng 002024 cùng ngày 22/01/2013.

Trường hợp sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi nhỏ hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của từng tài sản bảo đảm thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Xuất nhập khẩu H có trách nhiệm thanh toán phần tiền còn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ.

Trường hợp nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi lớn hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của từng tài sản bảo đảm thì sau khi thi hành án xong khoản tiền bảo đảm, phần giá trị còn lại phải được hoàn trả cho các chủ tài sản thế chấp là: Bà Lê Thị Kim H - chủ tài sản 284/34 đường S, Phường N, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh; ông Nguyễn Hữu C và bà Phạm Thị Ngọc L - chủ tài sản 321K đường E (số mới 146 đường Q), Phường I, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh; ông Trịnh Quốc C và bà Lê Thị Hồng N - chủ tài sản 09 đường Q, Phường K, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu C.

4. Về chi phí tố tụng: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Xuất nhập khẩu H (Tên cũ: Công ty Cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu H) phải trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ 9.000.000 (chín triệu) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

5. Về án phí sơ thẩm: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Xuất nhập khẩu H phải chịu 279.949.234 (hai trăm bảy mươi chín triệu chín trăm bốn mươi chín ngàn hai trăm ba mươi bốn) đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ 83.093.569 (tám mươi ba triệu không trăm chín mươi ba ngàn năm trăm sáu mươi chín) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số:

AD/2012/05889 ngày 27/11/2013 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ phải chịu án phí là 2.000.000 (hai triệu) đồng nhưng được cân trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.000.000 (hai triệu) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án AA/2023/0023835 ngày 16/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Nguyễn Hữu C phải chịu án phí là 2.000.000 (hai triệu) đồng nhưng được cân trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.000.000 (hai triệu) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án AA/2023/0023809 ngày 12/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ và ông Nguyễn Hữu C đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

7. Các bên thực hiện quyền và nghĩa vụ thi hành án tại cơ quan có thẩm quyền về thi hành án dân sự.

8. 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 án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- TAND Cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND Cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND Tp. Hồ Chí Minh;
- TAND quận T, Tp. Hồ Chí Minh;
- Cục THADS Tp. Hồ Chí Minh;
- Chi cục THADS quận T;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu.

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

Lê Thị Quỳnh Anh

