

**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: 153/2024/KDTM-PT
Ngày: 18-6-2024.
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:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Mai Thị Thanh Tú

Các Thẩm phán:

1/ Bà Trương Thị Thảo.

2/ Bà Ngô Thị Phúc Hảo.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Hồ Thị Kim Oanh

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Bá Thu Thư – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 và ngày 18 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án về kinh doanh thương mại thụ lý số: 87/KDTM-PT ngày 18/3/2024 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 309/2023/KDTM-ST ngày 27 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2014/2024/QĐXX-PT ngày 17/4/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 3875/2024/QĐ-PT ngày 14/5/2024 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 8676/2024/QĐPT-KDTM ngày 10/6/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần A.

Trụ sở: 130 L, Phường B, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ liên hệ: 56 – 58 T, phường B, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn:

Ông Lê Trung P, sinh năm 1967. (có mặt)

Địa chỉ liên hệ: 56 – 58 T, phường B, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh

(Văn bản ủy quyền số 799/QĐ-DAB-PC ngày 10/01/2018)

Bị đơn: Công ty TNHH Thương mại dịch vụ H

Địa chỉ trụ sở cũ: 123A D, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ trụ sở mới: 710/5 K, Phường B, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Bị đơn:

Bà Âu Nguyệt V – sinh năm 1969. (có mặt)

Địa chỉ: 403 T5-9 N, Phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo giấy ủy quyền ngày 18/3/2014)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trịnh Quốc Ch , sinh năm 1974

2. Bà Lê Thị Hồng Nh , sinh năm 1976

Cùng địa chỉ: 213/26 T, Phường M, QuậnB, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ch, bà Nh:

Bà Âu Nguyệt V – sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ: 403 T5-9 Cao Bá Nhạ, phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo giấy ủy quyền ngày 10/6/2014 do Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân chứng nhận);

3. Ông Trần Chí C , sinh năm 1948, chết ngày 06/8/2016.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Chí C :

3.1 Bà Lê Thị Hải V , sinh năm 1952 (có mặt)

3.2 Ông Trần Thái S sinh năm 1983 (có mặt)

3.3 Ông Trần Nam G , sinh năm 1981 (có mặt)

Cùng địa chỉ: 75Bis N, phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Thái S bà Lê Thị Hải V : Ông Nguyễn Thanh T - luật sư thuộc Chi nhánh Văn phòng luật sư Cao Minh Tr ; (có mặt)

Địa chỉ liên hệ: 137 Đường 862 Khu phố 1, Phường N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang .

3.4 Ông Trần Tuấn Kh , sinh năm 1974 (vắng mặt)

Địa chỉ: 715 H, phường H, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Lê Thị Hải V , sinh năm 1952; (có mặt)

Địa chỉ: 75 Bis N, phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh

5. Ông Trần Tuấn Kh , sinh năm 1974 (vắng mặt)

Địa chỉ: 715 H, phường H, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Ông Nguyễn Trần Nh , sinh năm 1958

7. Bà Lê Thị T , sinh năm 1961.

Cùng địa chỉ: 58A TTg, Phường M, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị T và ông Nguyễn Trần Nh :
Ông Nguyễn Trần Ph , sinh năm 1984. *(có mặt)*

Địa chỉ: 58A TTg, Phường M, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh,

(Theo hợp đồng ủy quyền số công chứng 012225 ngày 07/10/2023 do Văn phòng công chứng Lê Thị Phương Liên chứng nhận).

8. Ông Nguyễn Trần Ph, sinh năm 1984. *(có mặt)*

9. Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1987. *(vắng mặt)*

10. Trẻ Nguyễn Trần Gia Ph, sinh năm 2014, do Ông Ph và bà Ph là người đại diện hợp pháp.

Cùng địa chỉ: 58A TTg, Phường M, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Do có kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trần Ph .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, các biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, biên bản không tiến hành hòa giải được, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng A trình bày:

Công ty TNHH Thương mại dịch vụ H (sau đây viết tắt là Công ty H/Bị đơn) có ký 03 hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại cổ phần A (sau đây viết tắt là Ngân hàng A/Nguyên đơn) để vay tiền của Ngân hàng A với mục đích vay để bảo lãnh thanh toán tiền hàng trong nước (tiền mua thẻ cào của Trung tâm thông tin di động KVI), Cụ thể ký 03 hợp đồng tín dụng H1056 ngày 17/7/2012, H1057 ngày 17/7/2012 và H1067 ngày 08/8/2012 và 06 hợp đồng vay vốn gồm:

1/ Hợp đồng vay vốn số H4055/1, ký ngày 17/12/2012, ngày đến hạn 17/01/2013 vay 21.500.000.000 đồng.

2/ Hợp đồng vay vốn số H4067/1 ngày 31/12/2012, ngày đến hạn 30/3/2013, vay 2.400.000.000 đồng

3/ Hợp đồng vay vốn H4080/1 ngày 15/4/2013 vay 2.000.000.000 đồng

4/ Hợp đồng vay vốn H4085/1 ngày 18/4/2013 vay 2.000.000.000 đồng

5/ Hợp đồng vay vốn H4086/1 ngày 22/01/2013 vay 2.000.000.000 đồng

6/ Hợp đồng vay vốn H4101/1 ngày 04/02/2013 vay 6.000.000.000 đồng.

Tổng số tiền nợ gốc Ngân hàng đã giải ngân cho Công ty H vay là 35.900.000.000 đồng, nhưng đã giải chấp tài sản bảo đảm là nhà đất tại 184 H, Phường C, quận N và thu hồi số tiền nợ gốc 4.400.000.000 đồng nên số tiền nợ gốc tại đơn khởi kiện là 31.500.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay trên là 03 bất động sản gồm:

1/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 75Bis N, phường T Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc sở hữu của ông Trần Chí C và bà Lê Thị Hải V, theo hợp đồng tín dụng số H.1057/NT ngày 17/7/2012 và hợp đồng thế chấp số 73/12/HĐTC ngày 17/7/2012.

2/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 7/3/3 H, ấp A, phường H, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc sở hữu của ông Trần Tuấn Kh, theo hợp đồng tín dụng số H.1056/NT ngày 17/7/2012 và hợp đồng thế chấp số 72/12/HĐTC ngày 18/7/2012.

3/ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 58A (số cũ 58Bis) T, Phường M, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc sở hữu của ông Nguyễn Trần NH và bà Lê Thị T, theo hợp đồng tín dụng số H.1067/NT ngày 08/8/2012 và hợp đồng thế chấp số 86/12/HĐTC ngày 09/8/2012.

Đến thời hạn trả nợ, Công ty H vẫn không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng A theo như cam kết trong hợp đồng nên Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu Công ty H phải thực hiện việc trả nợ vay.

Ngày 02/2/2018, Ngân hàng A đã bán đấu giá tài sản thế chấp là nhà đất tại địa chỉ 7/3/3 H, ấp H A, phường H, Quận C thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Kh và thu số tiền 16.320.512.000 đồng.

Đến ngày 15/11/2022, số tiền Công ty H còn nợ Ngân hàng A là: 67.451.528.960 đồng, bao gồm: nợ gốc 15.179.488.000 đồng, lãi tạm tính đến ngày 15/11/2022 là 52.272.040.960 đồng. Ngân hàng A yêu cầu Công ty H phải trả ngay một lần toàn bộ số tiền nợ trên. Trường hợp Công ty H không thực hiện việc trả nợ vay, đề nghị Tòa án tuyên phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay, gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 75Bis N, phường BT, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 58A (số cũ 58Bis) T, Phường M, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ. Ngoài ra, Bị đơn còn phải chịu các khoản tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại các hợp đồng. Trong đó, nghĩa vụ bảo đảm của 02 tài sản thế chấp tổng cộng là 55.788.750.000 đồng nên Công ty H còn phải trả 11.662.778.960 đồng.

Đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 7/3/3 H, ấp A, phường H, Quận C (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh do chủ tài sản (ông Khanh) và Ngân hàng A đã đưa tài sản ra bán đấu giá công khai (Hợp đồng bán đấu giá tài sản số 68/2017/HĐBDG ngày 15/4/2017) để thanh toán một phần nợ vay của Công ty H nên Ngân hàng A rút lại yêu cầu phát mãi đối với tài sản thế chấp này.

Bị đơn, Công ty TNHH Thương mại dịch vụ H do bà Âu Nguyệt V là người đại diện theo ủy quyền trình bày tại bản tự khai; biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; biên bản không tiến hành hòa giải được tại Tòa án:

Bị đơn xác nhận có ký các hợp đồng tín dụng, hợp đồng vay, hợp đồng thế chấp như Ngân hàng A trình bày và xác nhận số tiền nợ còn lại đúng như Ngân hàng A yêu cầu. Bị đơn chỉ đề nghị Ngân hàng A giảm bớt tiền lãi để tạo điều kiện cho Bị đơn trả nợ và đề nghị Ngân hàng A tạo điều kiện để các chủ tài sản thế chấp có thể chuộc lại tài sản của họ. Đối với tài sản là nhà 75Bis N, hồ sơ tín dụng thể hiện có hợp đồng ủy quyền (quản lý, định đoạt, sử dụng) giữa chủ tài sản là ông Trần Chí C và bà Lê Thị Hải V cho bà Lê Thị Hồng Nh, việc bà Nh thế chấp tài sản này để đảm bảo khoản vay của Công ty H được thực hiện theo đúng qui định pháp luật. Giao dịch dân sự khác nếu có giữa ông C, bà V, bà Nh và Công ty H không liên quan trong vụ án này.

Đại diện cho bà Lê Thị Hồng Nh và ông Trịnh Quốc Ch, bà Âu Nguyệt V trình bày:

Thông nhất như phần trình bày của bị đơn. Đối với nhà 58A T, theo hồ sơ công ty có thể hiện ông Ch và Ông Nh, bà T có ký hợp đồng mua bán nhà (không C chứng), giá giao dịch 4 tỷ đồng, đã trả 2,5 tỷ đồng, còn nợ lại 1,5 tỷ đồng. Các bên chưa làm thủ tục sang tên theo qui định và Ông Nh, bà T chưa giao nhà cho ông Ch. Ông Nh, bà T đồng ý ký hợp đồng ủy quyền cho ông Ch thế chấp căn nhà này để đảm bảo khoản vay của Công ty H.

Bà Lê Thị Hải V và ông Trần Thái S là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Chí C trình bày:

Năm 2012 xuất phát từ nhu cầu cần vốn kinh doanh nên ông C và bà Hải V có tìm đến Công ty H gặp bà Lê Thị Hồng Nh và ông Trịnh Quốc Ph để vay số tiền 15 tỷ đồng, lãi vay 2%/tháng. Bà Hải V và ông C phải giao các giấy tờ nhà đất 75Bis N và 7/3/3 H và ký giấy ủy quyền cho bà Nh toàn quyền định đoạt tài sản, ký hợp đồng mua bán 2 nhà đất nói trên cho bà Nh. Sau đó, bà Nh mang tài sản trên đi thế chấp cho Ngân hàng mà không hề thông báo cho gia đình ông C biết. Khi thế chấp tài sản, chỉ bảo đảm cho khoản vay của Công ty H với giá trị bảo đảm là 13.000.000.000 (mười ba tỷ) đồng nên bà Hải V, ông C chỉ chịu trách nhiệm trên khoản tiền vay tối đa 13.000.000.000 (mười ba tỷ) đồng, điều này cũng được quy định tại Điều 2 của Hợp đồng thế chấp số 73 ngày 17/7/2012. Do đó, đối với tài sản thế chấp tại 75Bis N, phường BT, Quận M, bà Hải V, ông Sơn chỉ đồng ý chịu trách nhiệm trên khoản tiền vay tối đa là 13.000.000.000 (mười ba tỷ) đồng. Trước khi thế chấp, Ngân hàng A có tiến hành định giá tài sản là 15.400.000.000 đồng nên việc bảo lãnh cho vay là 13.000.000.000 (mười ba tỷ) đồng là hoàn toàn hợp lý và tại Hợp đồng tín dụng số H1057 ngày 17/7/2012 cũng có nêu Ngân hàng A cho Công ty H vay tối đa 13.000.000.000 đồng. Nếu Ngân hàng A chấp nhận, chủ tài sản nhà 75Bis K sẽ thực hiện việc trả số tiền 13.000.000.000 (mười ba tỷ) đồng cho Ngân hàng A để giải chấp tài sản, số còn lại tự Công ty H chịu trách nhiệm với Ngân hàng A.

Ông Trần Tuấn Kh trình bày:

Do cần vốn kinh doanh nên đã liên hệ Công ty H. Bà Nh là chủ tịch hội đồng thành viên của Công ty và ông Phong là giám đốc đồng ý cho vay nhưng

ông phải ký hợp đồng ủy quyền cho bà Nh toàn quyền định đoạt đối với nhà đất tại 7/3/3 H, phường H, Quận C và ký hợp đồng mua bán nhà (không C chứng). Sau đó bà Nh đã thế chấp nhà của ông để cho Công ty H vay tiền của Ngân hàng A. Ông là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Chí C, gia đình ông chỉ chịu trách nhiệm cho số tiền gần 15.000.000.000 (mười lăm tỷ) đồng vay của bà Nh.

Ông Nguyễn Trần Nh và bà Lê Thị T (do Ông Nh đại diện) trình bày: Ông bà không vay mượn tiền của ai. Do cần tiền cho con đi du học nên ngày 08/8/2012 ông và bà Tám có ký hợp đồng mua bán căn nhà số 58A T, Phường M, quận N với ông Trịnh Quốc Ch với giá 4.000.000.000 (bốn tỷ) đồng (hợp đồng không C chứng), ông Ch đã đưa trước 2.500.000.000 đồng, còn lại 1.500.000.000 đồng thanh toán sau 24 tháng khi nhận nhà. Ông và bà T đồng ý ký hợp đồng ủy quyền số 021169 tại Phòng công chứng số 1 ngày 08/8/2012 để ông Ch thế chấp vay tiền Ngân hàng. Nay Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp ông và bà T không đồng ý vì vợ chồng ông không trực tiếp vay tiền và ký bảo lãnh với Ngân hàng A.

Ông Nguyễn Trần Ph và bà Nguyễn Thị Ph trình bày: Căn nhà số 58A TTg, Phường M, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh là do cha mẹ Ông Ph là ông Nguyễn Trần Nh và bà Lê Thị T là chủ sở hữu. Ông Ph và vợ là bà Ph cùng con Nguyễn Trần Gia Ph đang ở tại căn nhà nói trên, không có liên quan và không có yêu cầu gì trong vụ án. Ông Ph và bà Ph có đơn xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 309/KDTM-ST ngày 27/11/2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình đã tuyên xử:*

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu của Nguyên đơn - Ngân hàng Thương mại cổ phần A:

1.1 Buộc Công ty TNHH Thương mại dịch vụ H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A số tiền 71.827.086.840 (bảy mươi một tỷ tám trăm hai mươi bảy triệu không trăm tám mươi sáu ngàn tám trăm bốn mươi) đồng, bao gồm: nợ gốc 15.179.488.000 (mười lăm tỷ một trăm bảy mươi chín triệu bốn trăm tám mươi tám ngàn) đồng, nợ lãi 56.647.598.840 (năm mươi sáu tỷ sáu trăm bốn mươi bảy triệu năm trăm chín mươi tám ngàn tám trăm bốn mươi) đồng.

Ngoài ra, kể từ ngày 22/11/2023 cho đến khi thi hành án xong, Công ty TNHH Thương mại dịch vụ H còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại các hợp đồng vay vốn đã ký.

Phương thức và thời hạn trả: Trả một lần toàn bộ số tiền trên ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

1.2 Trường hợp Công ty TNHH Thương mại dịch vụ H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại cổ

phần A được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản sau đây để thi hành án:

1.2.1 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ 75Bis N, phường BT, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Trần Chí C và bà Lê Thị Hải V đứng tên, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 73/12/HĐTC được Phòng công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 17/7/2012.

Đối với tài sản này được đảm bảo trong phạm vi thi hành án là 13.000.000.000 (mười ba tỷ) đồng. Nếu Công ty TNHH Thương mại dịch vụ H hoặc bà Lê Thị Hải V hoặc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông C là ông Trần Tuấn Kh, Trần Thái S Trần Nam G thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A đủ số tiền 13.000.000.000 (mười ba tỷ) đồng thì Ngân hàng Thương mại cổ phần A phải có nghĩa vụ giải chấp, trả lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 545/2004 được UBND Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/6/2004 do ông Trần Chí C và bà Lê Thị Hải V đứng tên.

1.2.2 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ 58A (số cũ 58Bis) T, Phường M, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Nguyễn Trần Nh và bà Lê Thị T đứng tên, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 86/12/HĐTC được Phòng công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 09/8/2012.

Đối với tài sản này được đảm bảo trong phạm vi thi hành án là 4.100.000.000 (bốn tỷ một trăm triệu) đồng. Nếu Công ty TNHH Thương mại dịch vụ H hoặc ông Nguyễn Trần Nh, bà Lê Thị T thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A đủ số tiền 4.100.000.000 (bốn tỷ một trăm triệu) đồng thì Ngân hàng Thương mại cổ phần A phải có nghĩa vụ giải chấp, trả lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1092/2002 do UBND quận Phú Nhuận cấp ngày 28/10/2002 do ông Nguyễn Trần Nh và bà Lê Thị T đứng tên.

Trường hợp sau khi phát mãi mà giá trị tài sản phát mãi nhỏ hơn nghĩa vụ bảo đảm của từng tài sản bảo đảm thì Công ty TNHH Thương mại dịch vụ H có trách nhiệm thanh toán phần tiền còn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A.

Trường hợp sau khi phát mãi mà giá trị tài sản phát mãi lớn hơn nghĩa vụ bảo đảm của từng tài sản bảo đảm thì sau khi thi hành án xong khoản tiền trong phạm vi bảo đảm, phần giá trị còn lại phải được hoàn trả cho các chủ tài sản thế chấp.

2/ Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 7/3/3 H, ấp A, phường H, Quận C (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, hoãn thi hành án.

Ngày 12/12/2023 nguyên đơn kháng cáo 01 phần bản án sơ thẩm.

Ngày 11/12/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trần Ph kháng cáo 01 phần bản án sơ thẩm.

**** Tại phiên tòa phúc thẩm:***

* Đại diện Nguyên đơn – Ngân hàng A kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là khi bán tài sản thế chấp của bên thứ ba thu hồi đủ số vốn gốc và lãi vay theo quy định của hợp đồng tín dụng.

* Bị đơn Công ty TNHH Thương mại dịch vụ H có đại diện theo ủy quyền bà Âu Nguyệt V yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm y án sơ thẩm.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng Nh và ông Trịnh Quốc Ch có bà Âu Nguyệt V đại diện yêu cầu y án sơ thẩm.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Lê Thị Hải V và ông Trần Thái S đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Chí C yêu cầu y án sơ thẩm.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Trần Tuấn Kh : vắng mặt

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Trần Nh và bà Lê Thị T có ông Nguyễn Trần Ph đại diện yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Trần Ph kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, hủy hợp đồng thế chấp.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

Việc chấp hành pháp luật tố tụng: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung: Kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng A và kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trần Ph là không có cơ sở.

Đề nghị: không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng A và kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trần Ph .

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ, lời trình bày của phía nguyên đơn và bị đơn, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án đúng theo thẩm quyền, xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự trong vụ án là đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Đơn kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trần Ph còn trong thời hạn kháng cáo, có hình thức và nội dung đúng quy định nên được chấp nhận.

[3] Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ, lời trình bày của các bên đương sự Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Căn cứ vào 03 hợp đồng tín dụng và 06 hợp đồng vay vốn thì Ngân hàng A cho Công ty H vay tiền cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số H1056/NT ngày 17/7/2012: Số tiền vay là 14.500.000.000 (mười bốn tỷ năm trăm triệu) đồng, thời hạn vay là 05 năm, lãi suất cho vay sẽ xác định trong từng hợp đồng vay vốn cụ thể; mục đích vay sẽ thỏa thuận trong từng hợp đồng vay vốn cụ thể; tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 7/3/3 H, ấp A, phường H, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hợp đồng tín dụng số H1057/NT ngày 17/7/2012: Số tiền vay là 13.000.000.000 (mười ba tỷ) đồng, thời hạn vay là 05 năm, lãi suất cho vay sẽ xác định trong từng hợp đồng vay vốn cụ thể; mục đích vay sẽ thỏa thuận trong từng hợp đồng vay vốn cụ thể; tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 75 Bis N, phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hợp đồng tín dụng số H1067/NT ngày 08/8/2012: Số tiền vay là 4.100.000.000 (bốn tỷ một trăm triệu) đồng, thời hạn vay là 05 năm, lãi suất cho vay sẽ xác định trong từng hợp đồng vay vốn cụ thể; mục đích vay sẽ thỏa thuận trong từng hợp đồng vay vốn cụ thể; tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 58A TTg, Phường M, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hợp đồng vay vốn số H4055/1 ngày 17/12/2012: Số tiền vay 21.500.000.000 (hai mươi một tỷ năm trăm triệu) đồng, vay trong thời hạn 01 tháng; mục đích vay thanh toán tiền hàng theo cam kết thư bảo lãnh; lãi suất cho vay 22,5%/năm, giấy nhận nợ ngày 17/12/2012.

Hợp đồng vay vốn số H4067/1 ngày 31/12/2012: Số tiền vay 2.400.000.000 (hai tỷ bốn trăm triệu) đồng; thời hạn cho vay là 03 tháng, lãi suất cho vay 22,5%/năm; mục đích vay thanh toán tiền hàng theo cam kết thư bảo lãnh, giấy nhận nợ ngày 31/12/2012.

Hợp đồng vay vốn số H4080/1 ngày 15/01/2013: Số tiền vay 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng; thời hạn cho vay là 03 tháng, lãi suất cho vay 22,5%/năm; mục đích vay thanh toán tiền hàng theo cam kết thư bảo lãnh, giấy nhận nợ ngày 15/01/2013

Hợp đồng vay vốn số H4085/1 ngày 18/01/2013: Số tiền vay 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng; thời hạn cho vay là 03 tháng, lãi suất cho vay 22,5%/năm; mục đích vay thanh toán tiền hàng theo cam kết thư bảo lãnh, giấy nhận nợ ngày 18/01/2013.

Hợp đồng vay vốn số H4086/1 ngày 22/01/2013: Số tiền vay 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng; thời hạn cho vay là 03 tháng, lãi suất cho vay 22,5%/năm; mục đích vay thanh toán tiền hàng theo cam kết thư bảo lãnh, giấy nhận nợ ngày 22/01/2013.

Hợp đồng vay vốn số H4101/1 ngày 04/02/2013: Số tiền vay 6.000.000.000 (sáu tỷ) đồng; thời hạn cho vay là 03 tháng, lãi suất cho vay 22,5%/năm; mục đích vay thanh toán tiền hàng theo cam kết thư bảo lãnh, giấy nhận nợ ngày 04/02/2013.

Thực hiện hợp đồng thì Ngân hàng A đã giải ngân cho Công ty H theo các ủy nhiệm chi ngày 04/02/2013: số tiền 06 tỷ đồng; ngày 22/01/2013 số tiền 02 tỷ đồng; ngày 18/01/2013 số tiền 02 tỷ đồng; ngày 15/01/2013 số tiền 02 tỷ đồng; ngày 31/12/2012 số tiền 2,4 tỷ đồng và ngày 17/12/2012 số tiền 21,5 tỷ đồng. Tổng cộng: 35,9 tỷ đồng.

Xét, các hợp đồng tín dụng, các hợp đồng vay vốn giữa Ngân hàng A và Công ty H đã giao kết có hình thức phù hợp, nội dung thỏa thuận tự nguyện, thể hiện ý chí của hai bên, không vi phạm điều cấm của pháp luật, nên phát sinh hiệu lực pháp luật.

Xét, quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng Công ty H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, vi phạm quy định tại Điều 1 của 03 hợp đồng tín dụng số H1056 ngày 17/7/2012; số H1057 ngày 17/7/2012; số H1067 ngày 08/8/2012. Đồng thời, từ khi vay cho đến nay chỉ thanh toán được số tiền 20.720.512.000 đồng và tính đến ngày 21/11/2023 Công ty H còn nợ Ngân hàng A số tiền nợ gốc là: 15.179.488.000 đồng, Công ty H thừa nhận còn nợ số tiền nợ gốc nêu trên, do đó Ngân hàng A yêu cầu Công ty H phải thực hiện nghĩa vụ trả số tiền nợ gốc 15.179.488.000 đồng là có cơ sở chấp nhận.

* Đối với yêu cầu tiền lãi:

Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 quy định: *“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.”*

Căn cứ điểm b khoản 5 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: *“Trường hợp vay có lãi mà khi đến hạn bên vay không trả hoặc trả không đầy đủ thì bên vay phải trả lãi như sau: a) Lãi trên nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tương ứng với thời hạn vay mà đến hạn chưa trả, trường hợp chậm trả thì còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ Luật này.”*

Bị đơn Công ty H thừa nhận tính đến ngày 21/11/2023 Công ty H còn nợ Ngân hàng A số tiền lãi của các hợp đồng tín dụng, hợp đồng vay vốn nêu trên là 56.647.598.840 đồng. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu tính lãi của Ngân hàng A.

Kể từ ngày 22/11/2023 cho đến khi thi hành án xong, Công ty H còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại các hợp đồng vay vốn đã ký.

* Đối với yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng A là khi bán tài sản thế chấp của bên thứ ba thu hồi đủ số vốn gốc và lãi vay theo quy định của hợp đồng tín dụng - HĐXX nhận thấy:

Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 73/12/HĐTC ngày 17/7/2012 giữa Ngân hàng A với chủ tài sản là ông Trần Chí C và bà Lê Thị Hải V có bà Lê Thị Hồng Nh đại diện theo Hợp đồng ủy quyền số 018774 được Phòng công chứng số 1 Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 17/7/2012 thì tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 75Bis N, phường BT, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc sở hữu của ông Trần Chí C và bà Lê Thị Hải V theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 545/2004 do UBND Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/6/2004, đã được Phòng công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 17/7/2012 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận 1 ngày 18/7/2012.

- Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 86/12/HĐTC ngày 09/8/2012 giữa Ngân hàng A với ông Nguyễn Trần Nh, bà Lê Thị T thì tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 58A (số cũ 58 Bis) T, Phường M, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc sở hữu của ông Nguyễn Trần Nh và bà Lê Thị T theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1092/2002 do UBND quận Phú Nhuận cấp ngày 28/10/2002, được Phòng công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 09/8/2012 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Phú Nhuận ngày 10/8/2012.

Căn cứ Điều 323, 342, Điều 343, Bộ luật Dân sự năm 2005; Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010; Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/02/2012 của Chính phủ quy định về đăng ký giao dịch bảo đảm, xét thấy các hợp đồng thế chấp, Hợp đồng ủy quyền đã được công chứng hợp lệ, thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp nên được công nhận.

* Về giá trị bảo lãnh đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 75Bis N, phường BT, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh- HĐXX nhận thấy:

Căn cứ Điều 2 hợp đồng thế chấp số 73/12/HĐTC ngày 17/7/2012 quy định: “ Bên B đồng ý thế chấp, Bên A 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 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 H1057/NT ký ngày 17/7/2012 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 13.000.000.000 (mười ba tỷ đồng chẵn)”.

Ngân hàng A yêu cầu trong trường hợp Công ty H không thanh toán đúng và đủ số tiền còn nợ bao gồm cả gốc và lãi thì Ngân hàng A được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là Nhà đất tại 75Bis N, phường BT, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ gốc là 13.000.000.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày 21/11/2023 là 32.435.000.000 đồng, tổng cộng 45.435.500.000 đồng.

Xét, như trên đã nhận định thì tổng số tiền bảo lãnh tối đa của chủ sở hữu ông Trần Chí C , bà Lê Thị Hải V trong hợp đồng thế chấp số 73/12/HĐTC ngày 17/7/2012 là 13 tỷ đồng (Mười ba tỷ đồng); số tiền gốc và lãi mà Công ty H đã vay của Ngân hàng A thì Công ty H có trách nhiệm thanh toán, trong trường hợp Công ty H không thanh toán thì chủ sở hữu là bà Hải V hoặc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông C phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh với số tiền tối đa là 13 tỷ đồng. Sau khi bà Hải V hoặc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông C thanh toán xong số tiền 13 tỷ đồng thì Ngân hàng A có trách nhiệm trả lại bản chính giấy tờ nhà số 75Bis N, phường BT, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Hải V hoặc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông C là phù hợp. Tòa án Cấp sơ thẩm xử chấp nhận 01 phần yêu cầu phát mãi tài sản của Ngân hàng A là được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là nhà đất số 75Bis N, phường BT, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh trong phạm vi bảo đảm là 13.000.000.000 đồng là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, kháng cáo của Ngân hàng A là không có cơ sở để HĐXX chấp nhận.

* Về giá trị bảo lãnh đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 58A (số cũ 58Bis) T, Phường M, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh - HĐXX nhận thấy:

Căn cứ Điều 2 hợp đồng thế chấp số 86/12/HĐTC ngày 09/8/2012 quy định: *“Bên B đồng ý thế chấp, Bên A 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 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 H1057/NT ký ngày 17/7/2012 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 4.100.000.000 đồng (bốn tỷ một trăm triệu đồng)”.

Ngân hàng A yêu cầu trong trường hợp Công ty H không thanh toán đúng và đủ số tiền còn nợ bao gồm cả gốc và lãi thì Ngân hàng A được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là Nhà đất tại 58A (số cũ 58Bis) T, Phường M, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ gốc

là 4.100.000.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày 21/11/2023 là 10.229.500.000 đồng, tổng cộng 14.329.500.000 đồng.

Xét, như trên đã nhận định thì tổng số tiền bảo lãnh tối đa của chủ sở hữu ông Nguyễn Trần Nh , bà Lê Thị T trong hợp đồng thế chấp số 86/12/HĐTC ngày 09/8/2012 là 4.100.000.000 đồng (Bốn tỷ một trăm triệu đồng); số tiền gốc và lãi mà Công ty H đã vay của Ngân hàng A thì Công ty H có trách nhiệm thanh toán, trong trường hợp Công ty H không thanh toán thì chủ sở hữu là ông Nguyễn Trần Nh , bà Lê Thị T phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh với số tiền tối đa là 4.100.000.000. Sau khi Ông Nh, bà T thanh toán xong số tiền 4.100.000.000 đồng thì Ngân hàng A có trách nhiệm trả lại bản chính giấy tờ nhà số 58A (số cũ 58Bis) T, Phường M, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh cho Ông Nh, bà T là phù hợp. Tòa án Cấp sơ thẩm xử chấp nhận 01 phần yêu cầu phát mãi tài sản của Ngân hàng A là được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là nhà đất số 58A (số cũ 58Bis) T, Phường M, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh trong phạm vi bảo đảm là 4.100.000.000 đồng là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, kháng cáo của Ngân hàng A là không có cơ sở để HĐXX chấp nhận.

* Đối với kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trần Ph yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, hủy hợp đồng thế chấp – HĐXX nhận thấy:

Trong vụ án này, Ông Ph tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và tư cách là đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị T , ông Nguyễn Trần Nh .

Tại đơn kháng cáo đề ngày 11/12/2023 của ông Nguyễn Trần Ph thì Ông Ph xác định “Tôi kháng cáo với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án.”

Như trên đã nhận định, xét thấy nhà đất số 58A (số cũ 58Bis) T, Phường M, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh các hợp đồng thế chấp, Hợp đồng ủy quyền đã được công chứng hợp lệ, thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp nên được công nhận.

Tại phiên tòa, nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trần Ph cũng không xuất trình được chứng cứ gì khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo, do vậy không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trần Ph .

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cũng đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trần Ph , đề nghị này của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Đối với các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng A, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trần Ph không được chấp nhận nên Ngân hàng A, ông Nguyễn Trần Ph phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Bộ luật Tố tụng dân sự,

Căn cứ Điều 342; Điều 343; Điều 323; Điều 407, Khoản 1 và 7 Điều 409 Bộ luật Dân sự năm 2005 cùng các Điều luật đã viện dẫn;

Căn cứ vào các Điều 91, 95, Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Căn cứ vào khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Ngân hàng A, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trần Ph .

Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 309/KDTM-ST ngày 27/11/2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình:

1) Chấp nhận một phần yêu cầu của Nguyên đơn - Ngân hàng Thương mại cổ phần A:

1.1 Buộc Công ty TNHH Thương mại dịch vụ H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A số tiền 71.827.086.840 (bảy mươi một tỷ tám trăm hai mươi bảy triệu không trăm tám mươi sáu ngàn tám trăm bốn mươi) đồng, bao gồm: nợ gốc 15.179.488.000 (mười lăm tỷ một trăm bảy mươi chín triệu bốn trăm tám mươi tám ngàn) đồng, nợ lãi 56.647.598.840 (năm mươi sáu tỷ sáu trăm bốn mươi bảy triệu năm trăm chín mươi tám ngàn tám trăm bốn mươi) đồng.

Ngoài ra, kể từ ngày 22/11/2023 cho đến khi thi hành án xong, Công ty TNHH Thương mại dịch vụ H còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại các hợp đồng vay vốn đã ký.

Phương thức và thời hạn trả: Trả một lần toàn bộ số tiền trên ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

1.2 Trường hợp Công ty TNHH Thương mại dịch vụ H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần A được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản sau đây để thi hành án:

1.2.1 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ 75Bis N, phường BT, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Trần Chí C và bà Lê Thị Hải V đứng tên, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản

gắn liền với đất của bên thứ ba số 73/12/HĐTC được Phòng công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 17/7/2012.

Đối với tài sản này được đảm bảo trong phạm vi thi hành án là 13.000.000.000 (mười ba tỷ) đồng. Nếu Công ty TNHH Thương mại dịch vụ H hoặc bà Lê Thị Hải V hoặc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C là ông Trần Tuấn Kh, Trần Thái S Trần Nam G thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A đủ số tiền 13.000.000.000 (mười ba tỷ) đồng thì Ngân hàng Thương mại cổ phần A phải có nghĩa vụ giải chấp, trả lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 545/2004 được UBND Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02/6/2004 do ông Trần Chí C và bà Lê Thị Hải V đứng tên.

1.2.2 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ 58A (số cũ 58Bis) T, Phường M, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Nguyễn Trần Nh và bà Lê Thị T đứng tên, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 86/12/HĐTC được Phòng công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 09/8/2012.

Đối với tài sản này được đảm bảo trong phạm vi thi hành án là 4.100.000.000 (bốn tỷ một trăm triệu) đồng. Nếu Công ty TNHH Thương mại dịch vụ H hoặc ông Nguyễn Trần Nh, bà Lê Thị T thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A đủ số tiền 4.100.000.000 (bốn tỷ một trăm triệu) đồng thì Ngân hàng Thương mại cổ phần A phải có nghĩa vụ giải chấp, trả lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1092/2002 do UBND quận Phú Nhuận cấp ngày 28/10/2002 do ông Nguyễn Trần Nh và bà Lê Thị T đứng tên.

Trường hợp sau khi phát mãi mà giá trị tài sản phát mãi nhỏ hơn nghĩa vụ bảo đảm của từng tài sản bảo đảm thì Công ty TNHH Thương mại dịch vụ H có trách nhiệm thanh toán phần tiền còn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A.

Trường hợp sau khi phát mãi mà giá trị tài sản phát mãi lớn hơn nghĩa vụ bảo đảm của từng tài sản bảo đảm thì sau khi thi hành án xong khoản tiền trong phạm vi bảo đảm, phần giá trị còn lại phải được hoàn trả cho các chủ tài sản thế chấp.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 7/3/3 H, ấp A, phường H, Quận C (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về chi phí tố tụng: Công ty TNHH Thương mại dịch vụ H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.000.000 (sáu triệu) đồng

4. Về án phí:

- *Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm*: là 179.827.087 (một trăm bảy mươi chín triệu tám trăm hai mươi bảy ngàn không trăm tám mươi bảy) đồng do Công ty TNHH Thương mại dịch vụ H phải chịu.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A số tiền tạm ứng án phí đã nộp 72.786.219 (bảy mươi hai triệu bảy trăm tám mươi sáu ngàn hai trăm mười chín) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AD/2012/05888 ngày 27/11/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình.

- Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần A phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền là 2.000.000 (hai triệu) đồng, được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2023/0024309 ngày 13/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trần Ph phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền là 2.000.000 (hai triệu) đồng, được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2023/0024291 ngày 11/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- TANDTC;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Q.Tân Bình;
- Chi cục THADS Q.Tân Bình;
- Cục THADS TP.Hồ Chí Minh
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ.

**T.M HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Mai Thị Thanh Tú

