

TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án: 55/2025/KDTM-PT
Ngày 30 - 12 - 2025
V/v: “Tranh chấp hợp đồng
tín dụng”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Long

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tửu
Ông Hà Huy Cầu

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Tâm - Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đ - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 17/2025/TLPT-KDTM ngày 03 tháng 10 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 97/2025/KDTM-ST ngày 26 tháng 5 năm 2025 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 2174/2025/QĐ-PT ngày 03 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP K1.

Địa chỉ: A phố B, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội (nay là phường H, Thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo ủy quyền:

+ Ông Nguyễn Ngọc Phong H (có mặt) và ông Nguyễn Trung T – Chuyên viên tố tụng (vắng mặt).

Địa chỉ liên hệ: Tầng C, T - Chung cư L, số B Đường V, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền số 1825-04/2025/GUQ-TCB ngày 24/9/2025).

+ Bà Phạm Thị N - Giám đốc xử lý nợ Ngân hàng TMCP K1 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thị Phương K – Công ty L3 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H) (vắng mặt).

- **Bị đơn:** Công ty TNHH T8.

Địa chỉ: Số D đường H, Phường F, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường M, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Tô H1, sinh năm 1950 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ liên hệ: Số C đường L, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường M, Thành phố Hồ Chí Minh).

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Hồ Trọng S, sinh năm 1963 (có mặt);

Địa chỉ: Số F đường T, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hồ Trọng S: Ông Phạm Tiến H2, Luật sư Công ty L4, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Q (có mặt).

2. Bà Đào Vũ Uyên T1, sinh năm 1968 (vắng mặt);

Địa chỉ: D South Saint A, L, Calidornia 90020 USA;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Trọng S, sinh năm 1963 (có mặt).

Địa chỉ: Số F đường T, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

(Giấy ủy quyền ngày 17/11/2023).

3. Ông Huỳnh Tô H1, sinh năm 1950 (có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số C đường L, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường M, Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Ông Nguyễn Hữu S1, sinh năm 1973 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số C đường L, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường M, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Tô H1, sinh năm 1950 (có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: Số C đường L, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường M, Thành phố Hồ Chí Minh).

(Giấy ủy quyền ngày 12/01/2022).

5. Bà Nguyễn Ái P, sinh năm 1979 (có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: A đường L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường S, Thành phố Hồ Chí Minh).

6. Bà Đoàn Thị Q (chết ngày 19/10/2022);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đoàn Thị Q:

6.1. Ông Hồ Trọng S, sinh năm 1963 (có mặt);

Địa chỉ: Số F đường T, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

6.2. Ông Hồ Tùng L, sinh năm 1968 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số F đường T, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Ngọc Thành T2, sinh năm 1990 (có mặt);

Địa chỉ liên hệ: 46-48-50-52 đường B, phường A, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Hợp đồng ủy quyền ngày 05/12/2023).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn là Công ty TNHH T8 và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Vũ Uyên T1 là ông Hồ Trọng S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, nội dung trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện nguyên đơn trình bày:*

Ngày 27/4/2015, Ngân hàng TMCP K1 - Chi nhánh C (gọi tắt là Techcombank/Nguyên đơn) và Công ty TNHH T8 (gọi tắt là Công ty T8 Thái/Bị đơn) có ký kết Hợp đồng cấp tín dụng số CLN20150175/HĐCTD, trong đó T3 đồng ý cấp giá trị hạn mức tín dụng cho Công ty T8 là 80.000.000.000 đồng. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh. Lãi suất theo từng lần giải ngân và được quy định cụ thể trên khế ước nhận nợ được lập theo mỗi lần rút vốn.

Để đảm bảo cho khoản vay của Công ty T8, ngày 22/6/2016 ông Hồ Trọng S, bà Đào Vũ Uyên T1 là người đại diện theo ủy quyền của bà Đoàn Thị Q (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 29/8/2014 và 03/9/2014 ký giữa bà Đoàn Thị Q và ông Hồ Trọng S, bà Đào Vũ Uyên T1 được chứng nhận tại Phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh) đã ký Hợp đồng thế chấp (tài sản bảo đảm là bất động sản) số CLN2016.0265/HĐTC thế chấp nhà, đất tại địa chỉ F T, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của bà Đoàn Thị Q theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, số hồ sơ gốc 5171/2007/UB-GCN do U cấp ngày 04/12/2007. Hợp đồng thế chấp được chứng nhận tại Văn phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 22/6/2016; đăng ký giao dịch bảo đảm và được Chi nhánh Văn phòng Đ1 chứng nhận ngày 25/6/2016.

Ngoài ra ông Huỳnh Tô H1 và ông Nguyễn Hữu S1 còn bảo lãnh toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của Công ty T8 Thái với T9 theo Chứng thư bảo lãnh ký ngày 04/3/2020.

Thực hiện hợp đồng, từ ngày 20/4/2016 đến ngày 18/02/2019 T9 và Công ty T8 ký nhiều Phụ lục hợp đồng để giải ngân số tiền và hoàn tất các khoản vay. Ngày 05/3/2020, T9 và Công ty T8 tiếp tục ký Phụ lục số CLN20150175/HĐCTD/PL01-

2020 (về việc tái cấp hạn mức tín dụng cho năm 2020-2021), với nội dung T9 đồng ý cấp giá trị hạn mức tín dụng cho Công ty T8 là 45.000.000.000 đồng.

Từ ngày 01/6/2020 đến ngày 30/10/2020, T9 đã giải ngân cho Công ty T8 theo các đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ với số tiền như sau:

STT	Số Khế ước	Mục đích vay	Ngày nhận nợ	Ngày đến hạn	Thời gian vay	Số tiền phát vay (đồng)
1	CLN20150175 675	Thanh toán tiền mua hàng	01/6/2020	01/12/2020	6 tháng	2.351.030.000
2	CLN20150175 676	Thanh toán tiền mua hàng	02/6/2020	02/12/2020	6 tháng	2.475.000.000
3	CLN20150175 677	Thanh toán tiền mua hàng	02/6/2020	02/12/2020	6 tháng	195.270.000
4	CLN20150175 678	Thanh toán tiền mua hàng	03/6/2020	03/12/2020	6 tháng	1.982.900.000
5	CLN20150175 679	Thanh toán tiền mua hàng	04/6/2020	04/12/2020	6 tháng	120.000.000
6	CLN20150175 680	Thanh toán tiền mua hàng	04/6/2020	04/12/2020	6 tháng	293.000.000
7	CLN20150175 681	Thanh toán tiền mua hàng	05/6/2020	05/12/2020	6 tháng	180.000.000
8	CLN20150175 682	Thanh toán tiền mua hàng	08/6/2020	08/12/2020	6 tháng	482.300.000
9	CLN20150175 683	Thanh toán tiền mua hàng	09/6/2020	09/12/2020	6 tháng	335.500.000
10	CLN20150175 684	Thanh toán tiền mua hàng	10/6/2020	10/12/2020	6 tháng	296.925.500
11	CLN20150175 685	Thanh toán tiền mua hàng	10/6/2020	10/12/2020	6 tháng	154.500.000
12	CLN20150175 686	Thanh toán tiền mua hàng	10/6/2020	10/12/2020	6 tháng	952.000.000
13	CLN20150175 687	Thanh toán tiền mua hàng	11/6/2020	11/12/2020	6 tháng	291.995.000

14	CLN20150175 688	Thanh toán tiền mua hàng	12/6/2020	12/12/2020	6 tháng	100.000.000
15	CLN20150175 689	Thanh toán tiền mua hàng	15/6/2020	15/12/2020	6 tháng	268.800.000
16	CLN20150175 690	Thanh toán tiền mua hàng	16/6/2020	16/12/2020	6 tháng	180.200.000
17	CLN20150175 691	Thanh toán tiền mua hàng	16/6/2020	16/12/2020	6 tháng	131.000.000
18	CLN20150175 692	Thanh toán tiền mua hàng	17/6/2020	17/12/2020	6 tháng	410.000.000
19	CLN20150175 693	Thanh toán tiền mua hàng	18/6/2020	18/12/2020	6 tháng	1.067.000.000
20	CLN20150175 694	Thanh toán tiền mua hàng	19/6/2020	19/12/2020	6 tháng	1.076.500.000
21	CLN20150175 695	Thanh toán tiền mua hàng	19/6/2020	19/12/2020	6 tháng	920.000.000
22	CLN20150175 696	Thanh toán tiền mua hàng	20/6/2020	20/12/2020	6 tháng	880.000.000
23	CLN20150175 697	Thanh toán tiền mua hàng	22/6/2020	22/12/2020	6 tháng	1.320.000.000
24	CLN20150175 698	Thanh toán tiền mua hàng	22/6/2020	22/12/2020	6 tháng	107.500.000
25	CLN20150175 699	Thanh toán tiền mua hàng	23/6/2020	23/12/2020	6 tháng	1.716.000.000
26	CLN20150175 700	Thanh toán tiền mua hàng	23/6/2020	23/12/2020	6 tháng	1.419.000.000
27	CLN20150175 701	Thanh toán tiền mua hàng	24/6/2020	24/12/2020	6 tháng	1.608.998.600
28	CLN20150175 702	Thanh toán tiền mua hàng	24/6/2020	24/12/2020	6 tháng	1.849.100.000
29	CLN20150175 703	Thanh toán tiền mua hàng	25/6/2020	25/12/2020	6 tháng	738.500.000

30	CLN20150175 704	Thanh toán tiền mua hàng	25/6/2020	25/12/2020	6 tháng	253.000.000
31	CLN20150175 705	Thanh toán tiền mua hàng	26/6/2020	26/12/2020	6 tháng	320.000.000
32	CLN20150175 706	Thanh toán tiền mua hàng	03/7/2020	03/01/2021	6 tháng	466.600.000
33	CLN20150175 707	Thanh toán tiền mua hàng	03/7/2020	03/01/2021	6 tháng	130.100.000
34	CLN20150175 708	Thanh toán tiền mua hàng	07/7/2020	07/01/2021	6 tháng	107.500.000
35	CLN20150175 709	Thanh toán tiền mua hàng	07/7/2020	07/01/2021	6 tháng	282.000.000
36	CLN20150175 710	Thanh toán tiền mua hàng	09/7/2020	09/01/2021	6 tháng	111.000.000
37	CLN20150175 711	Thanh toán tiền mua hàng	21/7/2020	21/01/2021	6 tháng	115.000.000
38	CLN20150175 712	Thanh toán tiền mua hàng	22/7/2020	22/01/2021	6 tháng	488.200.000
39	CLN20150175 713	Thanh toán tiền mua hàng	29/7/2020	29/7/2021	6 tháng	167.100.000
40	CLN20150175 714	Thanh toán tiền mua hàng	17/9/2020	17/3/2021	6 tháng	156.200.402
41	CLN20150175 715	Thanh toán tiền mua hàng	18/9/2020	18/3/2021	6 tháng	1.533.000.000
42	CLN20150175 716	Thanh toán tiền mua hàng	22/9/2020	22/3/2021	6 tháng	4.152.800.000
43	CLN20150175 717	Thanh toán tiền mua hàng	22/9/2020	22/3/2021	6 tháng	2.104.603.500
44	CLN20150175 718	Thanh toán tiền mua hàng	22/9/2020	22/3/2021	6 tháng	486.000.000
45	CLN20150175 719	Thanh toán tiền mua hàng	22/9/2020	22/3/2021	6 tháng	1.265.000.000

46	CLN20150175 720	Thanh toán tiền mua hàng	22/9/2020	22/3/2021	6 tháng	2.526.700.000
47	CLN20150175 721	Thanh toán tiền mua hàng	23/9/2020	23/3/2021	6 tháng	1.496.700.000
48	CLN20150175 722	Thanh toán tiền mua hàng	24/9/2020	24/3/2021	6 tháng	3.378.760.000
49	CLN20150175 723	Thanh toán tiền mua hàng	24/9/2020	24/3/2021	6 tháng	114.250.000
50	CLN20150175 724	Thanh toán tiền mua hàng	20/10/202 0	20/4/2021	6 tháng	255.500.000
51	CLN20150175 725	Thanh toán tiền mua hàng	21/10/202 0	21/4/2021	6 tháng	123.000.000
52	CLN20150175 726	Thanh toán tiền mua hàng	23/10/202 0	23/4/2021	6 tháng	100.000.000
53	CLN20150175 727	Thanh toán tiền mua hàng	26/10/202 0	26/4/2021	6 tháng	184.500.000
54	CLN20150175 728	Thanh toán tiền mua hàng	28/10/202 0	28/4/2021	6 tháng	95.200.000
55	CLN20150175 729	Thanh toán tiền mua hàng	28/10/202 0	28/4/2021	6 tháng	247.800.000
56	CLN20150175 730	Thanh toán tiền mua hàng	29/10/202 0	29/4/2021	6 tháng	126.001.000
57	CLN20150175 731	Thanh toán tiền mua hàng	30/10/202 0	30/4/2021	6 tháng	300.500.000
Tổng cộng				44.990.034.002 đồng		

Công ty T8 chỉ thanh toán được số tiền 2.170.795.821 đồng, trong đó Nợ gốc: 1.269.000.000 đồng; Nợ lãi 901.795.821 đồng, sau đó thì tạm ngưng không thanh toán. T9 đã nhiều lần thông báo yêu cầu trả nợ, nhưng Công ty T8 vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Do Công ty T8 vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên T3 đã chuyển toàn bộ khoản nợ sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 11/4/2025, Công ty T8 còn nợ T9 tổng cộng nợ gốc và lãi tạm tính là 64.723.397.562 đồng, bao gồm: Nợ gốc 43.721.034.002 đồng, Nợ lãi 21.002.363.560 đồng.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề như sau:

- Buộc Công ty T8 phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 11/4/2025 là 64.723.397.562 đồng, bao gồm: Nợ gốc 43.721.034.002 đồng, Nợ lãi 21.002.363.560 đồng (trong đó L1 trong hạn 762.779.607 đồng; Lãi quá hạn 19.917.271.361 đồng; Lãi phạt chậm trả 322.312.592 đồng).

- Kể từ ngày 12/4/2025 Công ty T8 Thái tiếp tục trả nợ lãi phát sinh bao gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn, trên số tiền nợ chưa thanh toán cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng cấp tín dụng số CLN20150175/HĐCTD ngày 27/4/2015; Phụ lục số CLN20150175/HĐCTD/PL01-2020 ngày 05/3/2020.

+ Trường hợp Công ty T8 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ thì T9 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm là nhà, đất tại địa chỉ F T, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Hợp đồng thế chấp (tài sản bảo đảm là bất động sản) số CLN2016.0265/HĐTC ngày 22/6/2016, để thu hồi nợ cho T9.

+ Buộc ông Huỳnh Tô H1 và ông Nguyễn Hữu S1 có trách nhiệm trả nợ thay cho Công ty T8 Thái theo Chứng thư bảo lãnh ngày 04/3/2020.

+ Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty T8, ông Huỳnh Tô H1 và ông Nguyễn Hữu S1 có nghĩa vụ liên đới trả hết số tiền nợ cho T9.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Hồ Trọng S, T9 có ý kiến như sau:

Hợp đồng cấp tín dụng số CLN20150175/HĐCTD ngày 27/4/2015 và Phụ lục số CLN20150175/HĐCTD/PL01-2020 (về việc tái cấp hạn mức tín dụng cho năm 2020-2021) ngày 05/3/2020, ký giữa Công ty T8 và T9 là tự nguyện theo ý chí của các bên, phù hợp và thoả mãn đầy đủ điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo Điều 122 Bộ luật Dân sự 2015. Chủ thể tham gia ký kết hợp đồng có năng lực pháp luật dân sự đầy đủ, Công ty T8 tham gia ký kết hợp đồng do người đại diện theo pháp luật nên có quyền xác lập, thực hiện mọi giao dịch dân sự vì lợi ích của pháp nhân (Điều 134, 137, 141 Bộ luật Dân sự 2015). Mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với khoản 2 Điều 3 Bộ luật Dân sự 2015.

Điều 1 của Hợp đồng cấp tín dụng đã có quy định thời gian sử dụng hạn mức tín dụng là 12 tháng. Khi hết thời hạn sử dụng hạn mức tín dụng, tùy vào tình hình thực tế, nhu cầu, khả năng đáp ứng của mỗi bên, hai bên có thể thoả thuận việc cấp hạn mức mới cho kỳ tiếp theo. Vì vậy, việc T9 và Công ty T8 ký các Phụ lục hợp đồng từ năm 2016 cho đến năm 2020 để duy trì hợp đồng cấp tín dụng là hoàn toàn phù hợp pháp luật.

Về mức lãi suất trong hạn, quá hạn, lãi suất chậm trả mà T9 thoả thuận với Công ty T8 trong Hợp đồng cấp tín dụng CLN20150175/HĐCTD ngày 27/4/2015, Phụ lục CLN20150175/HĐCTD/PL01-2020, các Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ là hoàn toàn phù hợp quy định của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 11 Quyết định số 1627 ngày 31/12/2001, Điều 13 Thông tư số 39 ngày 30/12/2016, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tiền lãi trong hạn = nợ gốc trong hạn x mức lãi suất trong hạn x số ngày đến hạn thanh toán : 365 ngày.

Tiền lãi quá hạn = nợ gốc quá hạn x mức lãi suất quá hạn (150% x mức lãi suất trong hạn) x số ngày quá hạn : 365 ngày.

Tiền lãi chậm trả = nợ lãi trong hạn chậm trả x mức lãi suất chậm trả (10%) x số ngày chậm trả : 365 ngày.

Hợp đồng thế chấp (tài sản bảo đảm là bất động sản) số CLN2016.0265/HĐTC ngày 22/6/2016 có hiệu lực pháp luật. Nghĩa vụ được bảo đảm theo thỏa thuận của các bên là bao gồm nhưng không giới hạn nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, lãi quá hạn, phí, lệ phí, chi phí, tiền phạt, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ khác phát sinh theo quy định tại các hợp đồng. Như vậy, nghĩa vụ được bảo đảm của tài sản thế chấp không chỉ Hợp đồng cấp tín dụng số CLN20150175/HĐCTD ngày 27/4/2015 mà còn bao gồm là tất cả các phụ lục của hợp đồng cấp tín dụng.

Vì vậy, ông S yêu cầu tuyên Hợp đồng thế chấp (tài sản bảo đảm là bất động sản) số CLN2016.0265/HĐTC ngày 22/6/2016 ký kết giữa ông Hồ Trọng S, bà Đào Vũ Uyên T1 với Ngân hàng TMCP K1 vô hiệu là không có căn cứ. T9 không đồng ý với yêu cầu độc lập của ông S và đề nghị ông S, bà T1 thực hiện nghĩa vụ của mình theo đúng nội dung hợp đồng thế chấp đã ký kết với T9. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Hồ Trọng S.

Ngân hàng tự nguyện chịu các chi phí tố tụng như chi phí đăng báo, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí ủy thác tư pháp...

** Bị đơn là Công ty TNHH T8 do ông Huỳnh Tô H1 đại diện theo pháp luật trình bày:* Công ty T8 xác nhận có ký Hợp đồng cấp tín dụng và các Phụ lục hợp đồng với Ngân hàng TMCP K1 (T9) đúng như nguyên đơn trình bày, tuy nhiên về ngày tháng năm ký hợp đồng và phụ lục hợp đồng thì không nhớ chính xác, do thời gian đã lâu. Mục đích ký hợp đồng là để T9 cho Công ty T8 vay tiền thanh toán tiền hàng, hình thức giải ngân là khi Công ty T8 nhập hàng nguyên liệu, hóa chất từ nước ngoài về thì T9 sẽ giải ngân thanh toán tiền hàng thay cho Công ty T8.

Công ty T8 đồng ý với các khoản nợ gốc và nợ lãi phát sinh theo yêu cầu của nguyên đơn. Quan điểm của Công ty T8 là có khoản nợ là công ty phải có nghĩa vụ thanh toán, không phản đối vấn đề gì. Thời gian qua Công ty T8 rất nỗ lực tìm nguồn tiền để trả nợ cho T9, điều này T9 cũng biết, tuy nhiên do tình hình kinh tế khó khăn năng suất hoạt động công ty bị giảm, nên khoản nợ bị kéo dài. Công ty T8 sẽ thanh toán ngay nợ gốc và nợ lãi cho T9 sau khi thu hồi được nợ từ các công ty đối tác hoặc bán tài sản công ty, do đó đề nghị T9 tạo điều kiện cho Công ty T8 thêm thời gian để trả nợ.

Đối với khoản nợ vay của Công ty T8 thì ông Hồ Trọng S và bà Đào Vũ Uyên T1 có dùng tài sản là nhà, đất tại địa chỉ F T, phường B, Quận A (do bà Đoàn Thị Q chủ sở hữu) để thế chấp cho T9 bảo lãnh cho Công ty T8.

Công ty T8 không có ý kiến gì về việc nguyên đơn yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm và yêu cầu độc lập của ông Hồ Trọng S, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh Tô H1 (ông H1 cũng là đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hữu S1) trình bày: Ông H1 là Giám đốc và ông Nguyễn Hữu S1 là Phó Giám đốc của Công ty T8. Thời điểm Công ty T8 vay tiền của T9 thì theo yêu cầu của T9 là ông H1, ông S1 phải ký Chứng thư bảo lãnh ngày 04/3/2020 để bảo lãnh khoản nợ vay của Công ty T8 khi công ty không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đủ hết số nợ cho T9.*

Ông H1, ông S1 đồng ý dùng các tài sản cá nhân để trả các khoản nợ vay của Công ty T8 cho T9 như sau:

1. Căn nhà số C đường L, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh;
2. Số tiền 45.000.000.000 đồng thu hồi nợ từ Công ty TNHH S2, địa chỉ tại tổ D, xã N, huyện C, tỉnh Bình Phước.

** Theo đơn yêu cầu độc lập, các tài liệu có trong hồ sơ và tại phiên tòa, người có quyền và nghĩa vụ liên quan là ông Hồ Trọng S (ông S cũng là đại diện theo ủy quyền của bà Đào Vũ Uyên T1) trình bày:*

Ông Hồ Trọng S, bà Đào Vũ Uyên T1 là chỗ quen biết thân tình nhiều năm với ông Huỳnh Tô H1, Giám đốc Công ty TNHH T8. Năm 2016, ông H1 nhờ vợ chồng ông S, bà T1 bảo lãnh cho một khoản vay của Công ty T8 tại Ngân hàng TMCP K1 - Chi nhánh C (T9).

Ngày 22/6/2016 ông S, bà T1 đã ký Hợp đồng thế chấp (tài sản bảo đảm là bất động sản) số CLN2016.0265/HĐTC, thế chấp nhà, đất tại địa chỉ F T, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc quyền sở hữu của bà Đoàn Thị Q (ông Hồ Trọng S, bà Đào Vũ Uyên T1 được bà Đoàn Thị Q uỷ quyền quản lý, sử dụng nhà, đất F T, phường B, Quận A theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 29/8/2014 và 03/9/2014 được chứng nhận tại Phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh) để bảo lãnh cho Công ty T8, bảo đảm thực hiện Hợp đồng cấp tín dụng số CLN20152175/HĐCTD ngày 27/4/2015 và Phụ lục số CLN20152175/HĐCTD/PL01 ngày 20/4/2016 giữa Công ty T8 với T9.

Ông S, bà T1 nghĩ rằng việc bảo lãnh chỉ là hình thức, để hỗ trợ, tăng khả năng tín dụng, để mở L2 cho Công ty T8, do thời điểm này Công ty T8 hoạt động kinh doanh ổn định và đang sử dụng nhà đất tại số B L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tại Hợp đồng cấp tín dụng số CLN20152175/HĐCTD ngày 27/4/2015, Phụ lục số CLN20152175/HĐCTD/PL01 ngày 20/4/2016.

Việc Công ty T8 và T9 sau đó tự ý ký kết Phụ lục số CLN20152175/HĐCTD/PL01-2020 ngày 05/3/2020 và tiếp tục sử dụng Hợp đồng thế chấp số CLN2016.0265/HĐTC ngày 22/6/2016, dùng giá trị nhà đất F T, phường B, Quận A để bảo đảm thực hiện Hợp đồng cấp tín dụng số CLN20152175/HĐCTD ngày 27/4/2015 và Phụ lục số CLN20152175/HĐCTD/PL01-2020 ngày 05/3/2020 mà không thông báo cho ông S, bà T1 biết và ông S, bà T1 cũng không được trao đổi, thoả thuận hay có ý kiến gì về tài sản thế chấp vì vậy thoả thuận giữa Công ty T8 và T9 là không đúng quy định pháp luật, vô hiệu, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông S, bà T1.

Bà Đoàn Thị Q đã mất năm 2022, ông S là một trong những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Q. Do đó, ông S vừa là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Đoàn Thị Q vừa là người có quyền và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Ông S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đồng ý yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ cho nguyên đơn và ông S có yêu cầu độc lập như sau:

- Tuyên bố Phụ lục số CLN20152175/HĐCTD/PL01-2020 ngày 05/3/2020 được ký kết giữa T9 với Công ty T8 là trái pháp luật;

- Tuyên bố Hợp đồng thế chấp số CLN2016.0265/HĐTC ngày 22/6/2016 vô hiệu.

- Yêu cầu T9 thực hiện thủ tục xóa đăng ký thế chấp, trả lại toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797602674304644, hồ sơ gốc số 5171/2007/UB-GCN do U cấp ngày 04/12/2007 và giấy tờ có liên quan cho người thừa kế của bà Đoàn Thị Q.

** Người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ái P trình bày:*

Bà P là người thuê nhà F T, phường B, Quận A của ông S để kinh doanh, bà P không liên quan gì đến tranh chấp của nguyên đơn, bị đơn, do đó bà P đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

** Người có quyền và nghĩa vụ liên quan là ông Hồ Tùng L và người đại diện theo ủy quyền là bà Lê Ngọc Thành T2 trình bày:*

Ông L là một trong những người thừa kế của bà Đoàn Thị Q. Ông L hoàn toàn không biết việc bà Q đã ký ủy quyền cho ông Hồ Trọng S và bà Đào Vũ Uyên T1 dùng tài sản là căn nhà F T, phường B, Quận A thế chấp cho T9 để bảo lãnh khoản vay cho bị đơn. Đề nghị bị đơn thanh toán nợ cho T9 và T9 giải chấp tài sản trả lại giấy tờ có liên quan đến tài sản thế chấp cho các người thừa kế của bà Q.

Tại Đơn đề nghị xét xử vắng mặt đề ngày 31/3/2025, bà Lê Ngọc Thành T2 trình bày: Việc kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm là nhà đất tại địa chỉ F T, phường B, Quận A trong trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ cho T9 là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hồ Tùng L. Vì tài sản này là ông L được thừa kế hợp pháp và không biết có Hợp đồng ủy quyền giữa bà Đoàn Thị Q cho ông Hồ Trọng S, bà Đào Vũ Uyên T1 được thế chấp tài sản bảo đảm nghĩa vụ cho bị đơn. Đồng thời, tài sản này là bà Q có tâm nguyện dùng làm nơi thờ cúng, nên ông L đề nghị Tòa án xem xét yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm của nguyên đơn hoặc cho ông L được thay thế bằng tài sản khác.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 97/2025/KDTM-ST ngày 26 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 35; khoản 1 Điều 37; Điều 147; Điều 266; 271 và 273; Khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các điều 91 và 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ các điều 299, 303, 320, 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K1 đối với Công ty TNHH T8 về việc yêu cầu trả lãi phạt chậm trả.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K1:

2.1. Buộc Công ty TNHH T8 phải thanh toán một lần cho Ngân hàng TMCP K1 toàn bộ số tiền nợ phát sinh từ Hợp đồng cấp tín dụng số CLN20150175/HĐCTD ngày 27/4/2015, Phụ lục số CLN20150175/HĐCTD/PL01-2020 ngày 05/3/2020 với tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi tạm tính đến ngày 26/5/2025 là 65.062.970.303 đồng (*Sáu mươi lăm tỷ không trăm sáu mươi hai triệu chín trăm bảy mươi nghìn ba trăm lẻ ba đồng*), bao gồm: Nợ gốc 43.721.034.002 đồng; Nợ lãi là 21.341.936.301 đồng (trong đó L1 trong hạn 817.888.350 đồng; Lãi quá hạn là 20.524.047.951 đồng).

2.2. Kể từ ngày 27/5/2025 Công ty TNHH T8 tiếp tục trả nợ lãi phát sinh bao gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn, trên số tiền nợ chưa thanh toán cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng cấp tín dụng số CLN20150175/HĐCTD ngày 27/4/2015; Phụ lục số CLN20150175/HĐCTD/PL01-2020 ngày 05/3/2020.

2.3. Trường hợp Công ty TNHH T8 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ thì Ngân hàng TMCP K1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ F T, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 5171/2007/UB-GCN do U cấp ngày 04/12/2007 theo Hợp đồng thế chấp (tài sản bảo đảm là bất động sản) số CLN2016.0265/HĐTC ngày 22/6/2016 để thu hồi nợ.

2.4. Buộc ông Huỳnh Tô H1 và ông Nguyễn Hữu S1 có trách nhiệm trả nợ thay cho Công ty TNHH T8 theo nội dung cam kết tại Chứng thư bảo lãnh ngày 04/3/2020.

2.5. Nếu số tiền thu được từ xử lý việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty TNHH T8, ông Huỳnh Tô H1 và ông Nguyễn Hữu S1 có nghĩa vụ liên đới trả hết số tiền nợ cho Ngân hàng TMCP K1.

2.6. Ngay sau khi Công ty TNHH T8 thanh toán xong khoản nợ thì Ngân hàng TMCP K1 có trách nhiệm thực hiện thủ tục giải chấp tài sản thế chấp và hoàn trả các giấy tờ của tài sản thế chấp cho bên thế chấp theo Hợp đồng thế chấp (tài sản bảo đảm là bất động sản) số CLN2016.0265/HĐTC ngày 22/6/2016.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Hồ Trọng S như sau:

3.1. Không chấp nhận yêu cầu tuyên bố Phụ lục CLN20150175/HĐCTD/PL01-2020 ngày 05/3/2020 là trái pháp luật;

3.2. Không chấp nhận yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp (tài sản bảo đảm là bất động sản) số CLN2016.0265/HĐTC ngày 22/6/2016 là vô hiệu và yêu cầu

Ngân hàng TMCP K1 trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 5171/2007/UB-GCN do U cấp ngày 04/12/2007 và các giấy tờ liên quan khác.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 13 tháng 6 năm 2025, bị đơn là Công ty TNHH T8 kháng cáo bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết vụ án vì cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã không áp dụng những quy định của Ngân hàng về việc miễn, giảm lãi cho những đối tượng bị ảnh hưởng do dịch Covid 19 gây ra. Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm đã không cho bị đơn cần trừ số tiền bị đơn đã đầu tư vào Công ty TNHH S2 để thay thế cho hợp đồng thế chấp của bên thứ ba.

Ngày 05 tháng 6 năm 2025, bà Đào Vũ Uyên T1, ông Hồ Trọng S kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét tuyên không chấp nhận một phần khởi kiện của Ngân hàng TMCP K1 trong việc dùng tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp (tài sản bảo đảm là bất động sản) số CLN2016.0265/HĐTC ngày 22/6/2016 để trả nợ thay cho Công ty TNHH T8 nếu Công ty này không trả được khoản nợ tín dụng đối với Ngân hàng TMCP K1 và yêu cầu Ngân hàng TMCP K1 giải chấp tài sản và giao trả lại cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Vũ Uyên T1 và ông Hồ Trọng S Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các giấy tờ liên quan đến hợp đồng thế chấp nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

[1] Công ty TNHH T8, bà Đào Vũ Uyên T1 và ông Hồ Trọng S giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

[2] Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hồ Trọng S và bà Đào Vũ Uyên T1 phát biểu quan điểm tranh luận:

Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét toàn diện nội dung vụ án mà chỉ căn cứ mục (iii) điểm a, khoản 3.3 Điều 3 “*Các hợp đồng phát sinh bất kỳ nghĩa vụ được bảo đảm nào được ký kết trước, trong và sau ngày ký kết hợp đồng này*” trong hợp đồng thế chấp để khóa lấp cho những sai phạm của nguyên đơn là nhận định chủ quan, phiến diện. Vì bản chất của mục (iii) điểm a, khoản 3.3 Điều 3 trong hợp đồng thế chấp phải được hiểu như sau:

Hợp đồng thế chấp là hợp đồng được soạn sẵn theo mẫu của T9. Đối với những hợp đồng mẫu, hợp đồng soạn sẵn theo mẫu thì T9 là người chủ động, pháp luật bảo vệ người yếu thế trong các quan hệ giao dịch dân sự. Điều 404 Bộ luật Dân sự quy định:

Điều 404 Bộ luật Dân sự năm 2015 định về giải thích hợp đồng như sau:

1. Khi hợp đồng có điều khoản không rõ ràng thì việc giải thích điều khoản đó không chỉ dựa vào ngôn từ của hợp đồng mà còn phải căn cứ vào ý chí của các bên được thể hiện trong toàn bộ quá trình trước, tại thời điểm xác lập, thực hiện hợp đồng.

2. Khi hợp đồng có điều khoản hoặc ngôn từ có thể hiểu theo nhiều nghĩa khác nhau thì phải giải thích theo nghĩa phù hợp nhất với mục đích, tính chất của hợp đồng.

3. Khi hợp đồng có điều khoản hoặc ngôn từ khó hiểu thì phải được giải thích theo tập quán tại địa điểm giao kết hợp đồng.

4. Các điều khoản trong hợp đồng phải được giải thích trong mối liên hệ với nhau, sao cho ý nghĩa của các điều khoản đó phù hợp với toàn bộ nội dung hợp đồng.

5. Trường hợp có sự mâu thuẫn giữa ý chỉ chung của các bên với ngôn từ sử dụng trong hợp đồng thì ý chỉ chung của các bên được dùng để giải thích hợp đồng.

6. Trường hợp bên soạn thảo đưa vào hợp đồng nội dung bất lợi cho bên kia thì khi giải thích hợp đồng phải theo hướng có lợi cho bên kia.

Giải thích hợp đồng là việc các bên cùng nhau thỏa thuận về việc giải thích những nội dung khó hiểu bên trong hợp đồng, dựa trên các cơ sở về ngôn từ của hợp đồng, về ý chỉ của các bên tham gia giao kết hợp đồng.

Do đó, khi xảy ra tranh chấp hợp đồng, Tòa án có thể áp dụng điều khoản: “Trường hợp bên soạn thảo đưa vào hợp đồng nội dung bất lợi cho bên kia thì khi giải thích hợp đồng phải theo hướng có lợi cho bên kia” từ đó có cơ sở để yêu cầu bên soạn thảo hợp đồng phải chịu trách nhiệm về những điều khoản gây bất lợi cho bên kia trong hợp đồng.

Tại Điều 405 Bộ luật Dân sự 2015 cũng quy định về hợp đồng theo mẫu như sau:

“Điều 405. Hợp đồng theo mẫu

1. Hợp đồng theo mẫu là hợp đồng gồm những điều khoản do một bên đưa ra theo mẫu để bên kia trả lời trong một thời gian hợp lý; nếu bên được đề nghị trả lời chấp nhận thì coi như chấp nhận toàn bộ nội dung hợp đồng theo mẫu mà bên đề nghị đã đưa ra.

Hợp đồng theo mẫu phải được công khai để bên được đề nghị biết hoặc phải biết về những nội dung của hợp đồng.

Trình tự, thể thức công khai hợp đồng theo mẫu thực hiện theo quy định của pháp luật.

2. Trường hợp hợp đồng theo mẫu có điều khoản không rõ ràng thì bên đưa ra hợp đồng theo mẫu phải chịu bất lợi khi giải thích điều khoản đó.

3. Trường hợp hợp đồng theo mẫu có điều khoản miễn trách nhiệm của bên đưa ra hợp đồng theo mẫu, tăng trách nhiệm hoặc loại bỏ quyền lợi chính đáng của bên kia thì điều khoản này không có hiệu lực, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.”

Như vậy, điều khoản của hợp đồng mẫu không rõ ràng thì bên đưa ra hợp đồng mẫu sẽ phải chịu bất lợi khi giải thích điều khoản đó.

- Trong trường hợp này, mục (iii) điểm a, khoản 3.3 điều 3 chỉ áp dụng trong trường hợp người có tài sản bảo lãnh đồng thời là người đi vay để giảm bớt các thủ tục. Đối với người thứ ba không áp dụng điểm này.

- Mặt khác, ông S, bà T1 không phải là người có tài sản thế chấp mà là người được uỷ quyền của bà Đoàn Thị Q. Căn cứ hợp đồng uỷ quyền thì điều khoản này cũng nằm ngoài phạm vi uỷ quyền nên không có hiệu lực.

Vì vậy Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm áp dụng mục (iii) điểm a, khoản 3.3 Điều 3 là không đúng theo quy định pháp luật.

Do đó Luật sư cho rằng hợp đồng thế chấp vô hiệu:

1. Về mặt nội dung:

Hợp đồng thế chấp đã vô hiệu ngay từ khi ký hợp đồng. Bởi vì tại điểm a khoản 2.3 của hợp đồng ghi rõ: “Giá trị tài sản thế chấp là tổng giá trị định giá của toàn bộ tài sản thế chấp được xác định theo biên bản định giá tài sản ngày 22-06-2018. Trong khi hợp đồng ký ngày 22/6/2016 lại sử dụng Biên bản định giá ngày 22/6/2018 là không đúng theo quy định pháp luật, không chính xác, không có phụ lục đính chính nên hợp đồng này vô hiệu.

Trong bản giải trình, T9 cho rằng sai sót tại hợp đồng thế chấp trong việc dùng biên bản định giá ngày 22/6/2018 để dùng cho hợp đồng thế chấp 2016 là lỗi đánh máy chứ thực ra biên bản định giá vẫn ghi ngày 22/6/2016, vì vậy hợp đồng thế chấp vẫn có hiệu lực là vi phạm quy định của pháp luật. Một văn bản khi phát hành ra nếu phát hiện sai sót thì bắt buộc phải thu hồi (ngay cả những văn bản của chính phủ ban hành phát hiện lỗi sai sót do đánh máy thì đều được thu hồi và ra văn bản khác thay thế. Hoặc ít nhất là có văn bản đính chính sai sót trên. Tuy nhiên, suốt trong quá trình thực hiện hợp đồng phía T9 đã không hủy hợp đồng và làm hợp đồng khác thay thế, không có văn bản đính chính sai sót trên vì vậy hợp đồng thế chấp trên đã bị vô hiệu vì có nội dung không đúng.

Căn cứ vào sai sót ở điểm a, khoản 2.3 điều 2 của hợp đồng thế chấp. Kính đề nghị Hội đồng xét xử tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp trên.

2. Về quy trình thực hiện:

Khi sử dụng HĐTC căn nhà số F T thay thế cho hợp đồng thế chấp căn nhà 225 L đã không có đính chính trong phụ lục. Trong suốt quá trình ký kết, thực hiện các phụ lục của các năm 2017, 2018, 2019 đã không ký kết với bên bảo lãnh về các phụ lục tiếp theo, không thông báo cho bên bảo lãnh biết về các phụ lục tiếp theo. Theo quy định tại điều 403 Bộ luật Dân sự 2015, phụ lục hợp đồng có hiệu lực như hợp đồng. Vì vậy, khi tiến hành ký kết các phụ lục tiếp theo thì bên nhận bảo lãnh có trách nhiệm phải thông báo cho bên bảo lãnh biết và ký thỏa thuận bổ sung.

Việc T9 trả lời tại phiên tòa trước Hội đồng xét xử là T9 không có nghĩa vụ phải thông báo cho bên thứ ba là vô trách nhiệm, không tuân thủ các quy định pháp luật. Khi bên thứ ba giao tài sản của mình cho Ngân hàng nắm giữ thì Ngân hàng cũng phải có trách nhiệm bảo quản, gìn giữ tài sản cho khách hàng, Trong trường hợp bên có tài sản bảo đảm không phải là bên vay tín dụng thì bất cứ thay đổi hoặc gia hạn nào, Ngân hàng phải thông báo cho người thứ ba được biết về những thay đổi đó, bao gồm cả những phụ lục tiếp tục gia hạn.

Trong quá trình cấp phụ lục bổ sung, các phụ lục 02/2017 và 03/2018 thì phần tài sản bảo đảm được ghi rõ là căn nhà 67 T, tuy nhiên phụ lục 04/2019 và đặc biệt

là phụ lục 01/2020 thì phần tài sản bảo đảm không ghi tài sản gì. Như vậy, có thể khẳng định căn nhà F T đã được đưa ra khỏi tài sản bảo đảm. Kính đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Trong quá trình cấp tín dụng, T9 cũng không làm hết trách nhiệm của người cấp tín dụng, không theo dõi, kiểm tra dòng tiền, hàng hoá trong quá trình giải ngân, dẫn đến thất thoát số tiền đã giải ngân. Việc Công ty TNHH T8 đầu tư 45 tỷ đồng vào Công ty S2 làm một minh chứng. Do đó, việc Công ty TNHH T8 bị thất thoát dòng tiền tín dụng, mất khả năng thanh toán có phần trách nhiệm của T9.

3. Hết hiệu lực trên thực tế:

Hợp đồng tín dụng 2015 và phụ lục 2019 đã kết thúc vào ngày 18/02/2020 và các bên đã tất toán khoản vay. Như vậy Hợp đồng thế chấp đã hết hiệu lực. Việc giải chấp tài sản chỉ là vấn đề thủ tục (thời gian này ông Hồ Trọng S và bà T1 bị vướng đại dịch Covid nên bị kẹt lại tại nước ngoài không về được. Đây là tình huống bất khả kháng). Vì vậy, muốn gia hạn hay tái cấp tín dụng cho Tân Vinh T4 thì T9 phải ký lại Hợp đồng thế chấp với bên bảo lãnh. Việc tiếp tục cấp tín dụng bằng Phụ lục số PL 01- 2020 mà dùng tài sản đảm bảo bằng hợp đồng thế chấp CLN2016.0265/HĐTC ngày 22/6/2016 là không đúng quy định. Chính vì biết điều này nên T9 đã không ghi chi tiết tài sản bảo đảm là căn nhà 67 T như các phụ lục trước và phải dùng đến chứng thư bảo lãnh để thực hiện việc cấp tín dụng.

Về hình thức Hợp đồng tín dụng giữa T9 và Tân Vinh T4 là hợp đồng cho vay phục vụ hoạt động kinh doanh và phương thức cho vay theo hạn mức. Theo quy định tại khoản 4 Điều 27 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 như sau “Cho vay theo hạn mức: Tổ chức tín dụng xác định và thỏa thuận với khách hàng một mức dư nợ cho vay tối đa được duy trì trong một khoảng thời gian nhất định. Trong hạn mức cho vay, tổ chức tín dụng thực hiện cho vay từng lần *“Một năm ít nhất một lần, tổ chức tín dụng xem xét xác định lại mức dư nợ cho vay tối đa và thời gian duy trì mức dư nợ này”*. Hợp đồng tín dụng giữa T9 và Tân Vinh T4 ký ban đầu ngày 27/04/2015, thời hạn sử dụng hạn mức tín dụng theo hợp đồng này là 12 tháng Tuy nhiên, phụ lục 2019 ký ngày 18/02/2019 đã kết thúc vào ngày 18/02/2020. Như vậy, hợp đồng này đã hết hiệu lực do đó việc T9 và Tân Vinh T4 ký phụ lục hợp đồng 01/2020 gia hạn hợp đồng này là không đúng theo quy định của pháp luật. Nếu muốn tiếp tục cho vay T9 và Tân Vinh T4 phải ký hợp đồng cho vay mới. Bên bảo đảm chỉ phát sinh nghĩa vụ bảo đảm cho các khoản vay của Tân Vĩnh T5 và T9 phát sinh trong thời gian hợp đồng tín dụng ký ngày 27/04/2015 và kết thúc vào ngày 18/02/2020. T9 có văn bản trình bày và cũng đã thừa nhận tại tòa là đến ngày 18/02/2020 Tân Vĩnh T5 đã tất toán toàn bộ khoản vay, tất cả các khoản nợ hiện tại của Tân Vinh T4 đều từ giải ngân phụ lục 01/2020. Các khoản vay phát sinh sau khoảng thời gian này (phụ lục 01/2020 ký ngày 05/3/2020) bên bảo đảm không phát sinh nghĩa vụ bảo lãnh cho Tân Vĩnh T5.

Phụ lục 2019 đã kết thúc vào ngày 18/02/2020. Việc T9 ký phụ lục 01-2020 ngày 05/3/2020 để gia hạn, kéo dài thời gian của phụ lục 2019 là không đúng theo quy định pháp luật vì bản chất phụ lục 2019 đã kết thúc.

Việc Công ty T8 và Ngân hàng TMCP K1 - Chi nhánh C tự ý ký kết phụ lục bổ sung số CLN20152175/HĐCTD/PL01-2020 ngày 05/3/2020 và tiếp tục sử dụng

Hợp đồng thế chấp số: CLN2016.0265/HĐTC ngày 22/6/2016, lấy giá trị nhà đất tại số F T của bà Đoàn Thị Q để bảo đảm thực hiện Hợp đồng cấp tín dụng số CLN20152175/HĐCTD ngày 27/4/2015 và phụ lục bổ sung số CLN20152175/HĐCTD/PL01-2020 ngày 05/3/2020 nhưng không thông báo ông S, bà T1 biết, cũng như không được trao đổi, thoả thuận hay có ý kiến nào về thoả thuận đó là không đúng quy định của pháp luật, vô hiệu đối với hợp đồng thế chấp, xâm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của chúng tôi.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2005: “Thế chấp tài sản chấm dứt trong trường hợp nghĩa vụ được bảo đảm bằng thế chấp chấm dứt”. Khoản 1 Điều 371 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định: “Bảo lãnh chấm dứt trong trường hợp nghĩa vụ được bảo lãnh chấm dứt”.

Trên thực tế, T9 thừa biết là hợp đồng thế chấp của bên thứ ba đã kết thúc vào ngày 18/02/2020. Vì vậy, khi ký PL01/2020 phần tài sản bảo đảm chỉ ghi chung chung là tài sản bảo đảm của bên thứ ba chứ không chi tiết, rõ ràng là hợp đồng thế chấp số mấy, tài sản là gì như những phụ lục trước đó. Trong khi hợp đồng thế chấp ghi giá trị tài sản là 43,9 tỷ nhưng phụ lục 01/2020 lại cấp tín dụng 45 tỷ. Và để bảo đảm cho khoản vay này, T9 đã yêu cầu ông H1 và ông S1 phải ký chứng thư bảo lãnh (45 tỷ) để bảo đảm cho khoản vay trên. Việc nguyên đơn tiếp tục dùng tài sản của bên thứ ba để bảo đảm cho các khoản vay tiếp theo của Công ty T8 là trái pháp luật. Khoản 6 Điều 349 Bộ luật Dân sự quy định: “Bên thế chấp tài sản được nhận lại tài sản thế chấp do người thứ ba giữ khi nghĩa vụ được bảo đảm bằng thế chấp chấm dứt” và khoản 1 Điều 350 Bộ luật Dân sự quy định nghĩa vụ của bên nhận thế chấp “Khi chấm dứt thế chấp phải hoàn trả cho bên thế chấp giấy tờ về tài sản thế chấp”.

Tại phiên tòa, khi Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm hỏi các phụ lục có cần thiết phải liên tục không và ngân hàng trả lời không. Đối với câu hỏi này của Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm, việc ngân hàng và bên vay tín dụng sau khi kết thúc hợp đồng có thể ký lại bất cứ lúc nào theo nhu cầu của các bên, trong trường hợp này, hợp đồng tín dụng đã chấm dứt vào ngày 18/02/2020. Đến ngày 05/3/2020 Công ty T8 mới có nhu cầu vay lại và hai bên đã ký PL01/2020 là bình thường. Tuy nhiên, hợp đồng thế chấp đã hết hiệu lực nên hai bên không thể đưa hợp đồng thế chấp này vào phụ lục. Hai bên phải dùng những tài sản bảo đảm khác như tài sản của chính khách hàng, chứng thư bảo lãnh như phụ lục đã nêu.

Việc Ngân hàng cấp tín dụng cho các tổ chức, cá nhân thì trong mọi trường hợp, tổ chức, cá nhân đó phải có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng. Trong trường hợp cụ thể này, ông H1 và ông S1 đã có chứng thư bảo lãnh, mặt khác, tại phiên tòa ngày 11/3/2025, ông H1 có bổ sung chứng từ ông đã đầu tư vào Công ty S2 số tiền 45 tỷ đồng, tương đương với khoản nợ tín dụng của Công ty T8. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét để ông H1 gán khoản góp vốn trên và tài sản của bản thân ông H1, ông S1 để thanh toán khoản nợ tín dụng trên. Bản thân ông H1 cũng đã có đề nghị tại phiên tòa ngày 11/3/2025 và có văn bản cam kết đính kèm.

Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Hồ Trọng S và bà Đào Vũ Uyên T1.

[3] Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP K1 phát biểu quan điểm:

Sau khi xem xét toàn bộ hồ sơ vụ án, quá trình vay vốn, quá trình thế chấp, nhận thế chấp tài sản và quá trình xét xử sơ thẩm vụ án, chúng tôi cho rằng yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH T8 và ông Hồ Trọng S hoàn toàn không có căn cứ, yêu cầu khởi kiện của T9 là có cơ sở và hợp pháp, vì những lý do sau;

1. Hợp đồng cấp tín dụng ký giữa Công ty TNHH T8 và T9 thỏa mãn đầy đủ điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo Điều 117, Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Chủ thể tham gia ký kết Hợp đồng tín dụng: T9, Công ty TNHH T8 đều là chủ thể có năng lực pháp luật dân sự đầy đủ. Đại diện của Công ty TNHH T8 tham gia ký kết hợp đồng là ông Huỳnh Tô H1 - đại diện theo pháp luật - nên có quyền xác lập, thực hiện mọi giao dịch dân sự vì lợi ích của pháp nhân (Điều 139, 141, 144 Bộ luật Dân sự 2005 nay là điều 134, 137, 141 Bộ luật Dân sự 2015).

Các chủ thể hoàn toàn tự nguyện không bị lừa dối, không bị ép buộc hay đe dọa dùng vũ lực khi ký kết, thực hiện Hợp đồng cấp tín dụng, Phụ lục hợp đồng tín dụng, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đi kèm.

Ngoài ký kết Hợp đồng tín dụng, Công ty TNHH T8 còn ký các Phụ lục hợp đồng tín dụng, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ. Theo đó, trong các đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đều ghi nhận “Công ty TNHH T8 đề nghị được T9 giải ngân và xác nhận về việc đồng ý nhận nợ khoản tiền giải ngân từ Ngân hàng TMCP K1” với tổng số tiền là 44.990.034.002 đồng. T9 đã giải ngân toàn bộ số tiền trên bằng hình thức chuyển khoản theo đề nghị của Công ty TNHH T8 tại đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và được ông Huỳnh Tô H1 – đại diện theo pháp luật xác nhận tại Biên bản làm việc trong quá trình giải quyết vụ án. Điều này chứng tỏ Công ty TNHH T8 hoàn toàn biết, tự nguyện khi thực hiện giao dịch tín dụng với T9.

Mục đích và nội dung của Hợp đồng cấp tín dụng không vi phạm điều cấm của luật, phù hợp với nguyên tắc thực hiện của Bộ luật Dân sự tại khoản 2 Điều 3 Bộ luật Dân sự 2015.

Tại khoản 2.1 điều 2 Hợp đồng cấp tín dụng đã ghi nhận mục đích cho vay bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh; mục 2 Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ghi rõ mục đích vay là thanh toán tiền hàng, trong đó thể hiện rõ số tài khoản của người bán hàng kèm theo các hoá đơn có liên quan. Mục đích vay vốn theo Hợp đồng cấp tín dụng, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ không thuộc trường hợp cấm hoặc hạn chế cấp tín dụng theo quy định tại Thông tư số 39/2016/TT-NHNN.

Những nội dung còn lại của Hợp đồng cấp tín dụng đã ký giữa T9 với Công ty TNHH T8 không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Đồng thời, trong suốt quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa xét xử sơ thẩm ngày 11/4/2025, ngày 05/5/2025 và 26/5/2025, người đại diện hợp pháp của bị đơn cũng thừa nhận toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của bị đơn, không phản đối về các số liệu tính toán của khoản tiền nợ gốc, nợ lãi mà ngân hàng đã cung cấp cũng như xác nhận số tiền bị đơn phải trả nợ gốc và nợ lãi như yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

2. Phụ lục số CLN20150175/HĐCTD/PL01-2020 (về việc tái cấp hạn mức tín dụng cho năm 2020 - 2021) ngày 15/3/2020 là tự nguyện theo ý chí của các bên và phù hợp thỏa thuận tại Hợp đồng cấp tín dụng.

Điều 1 của Hợp đồng cấp tín dụng đã có quy định thời gian sử dụng hạn mức tín dụng là 12 tháng. Khi hết thời hạn sử dụng hạn mức tín dụng, tùy vào tình hình thực tế, nhu cầu, khả năng đáp ứng của mỗi bên, hai bên có thể thỏa thuận việc cấp hạn mức mới cho kỳ tiếp theo. T9 có toàn quyền xem xét duy trì, điều chỉnh hoặc chấm dứt hạn mức tín dụng, thời hạn sử dụng hạn mức đã cấp cho khách hàng. Căn cứ vào Hợp đồng cấp tín dụng CLN20150175/HĐCTD ngày 27/4/2015, T9 và Công ty TNHH T8 đã cùng ký kết các Phụ lục Hợp đồng (Phụ lục số CLN20150175/HĐCTD/PL01 ngày 20/04/2016, Phụ lục số CLN20150175/HĐCTD/PL02 ngày 20/04/2017, Phụ lục số CLN20150175/HĐCTD/PL03 ngày 19/04/2018, Phụ lục số CLN20150175/HĐCTD/PL04 ngày 18/02/2019, Phụ lục số: CLN20150175/HĐCTD/PL01-2020 ngày 05/03/2020 để tiếp tục thực hiện hợp đồng cho vay).

Tại thời điểm giải ngân các khế ước nhận nợ theo Phụ lục số: CLN20150175/HĐCTD PL01-2020 (bắt đầu từ ngày 01/06/2020), khách hàng vẫn còn dư nợ phải thanh toán cho T9 theo Hợp đồng cấp tín dụng đã được giải ngân trước đó. Hợp đồng cấp tín dụng CLN20150175/HĐCTD ngày 27/4/2015 chưa hoàn thành do còn nghĩa vụ trả nợ của Công ty T8 Thái với T9. Hợp đồng cấp tín dụng và các Phụ lục được thực hiện một cách liên tục, mang tính tiếp nối, không có sự ngắt quãng. Đồng thời, trong các đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ của khách hàng đều căn cứ vào Hợp đồng cấp tín dụng CLN20150175/HĐCTD ngày 27/4/2015 và các phụ lục tương ứng để đề nghị T9 giải ngân cho vay.

Thỏa thuận ký kết phụ lục hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật bởi quy định pháp luật hiện hành không cấm các bên trong giao dịch dân sự không được quyền ký kết phụ lục hợp đồng cũng như không giới hạn số phụ lục và thời gian ký kết các phụ lục. Vì vậy, việc T9 và Công ty TNHH T8 ký phụ lục hợp đồng cấp tín dụng từ năm 2016 cho đến năm 2020 để duy trì Hợp đồng cấp tín dụng là hoàn toàn phù hợp pháp luật.

3. Về mức lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn trong các Hợp đồng tín dụng là phù hợp pháp luật.

Mức lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn mà T9 thỏa thuận với Công ty TNHH T8 trong Hợp đồng cấp tín dụng CLN20150175/HĐCTD ngày 27/04/2015 (khoản 10.3 điều 10), phụ lục CLN20150175/HĐCTD/PL01-2020, các đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ là hoàn toàn phù hợp quy định pháp luật tại Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 1 điều 11 Quyết định số 1627/2001 ngày 31/12/2001; khoản 1, khoản 4 điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016.

Trong các bảng tính lãi chi tiết phải thu tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn đều được T9 tính theo đúng quy định pháp luật cụ thể:

Tiền lãi trong hạn = nợ gốc trong hạn x mức lãi suất trong hạn x số ngày đến hạn thanh toán 365 ngày

Tiền lãi quá hạn = nợ gốc quá hạn x mức lãi suất quá hạn (150% x mức lãi suất trong hạn) x số ngày quá hạn 365 ngày

Từ những phân tích nêu trên đã chứng minh yêu cầu buộc Công ty TNHH T8 phải thanh toán số tiền nợ gốc, tiền nợ lãi (trong hạn, quá hạn) theo các mức lãi suất đã được thoả thuận trong Hợp đồng cấp tín dụng, Phụ lục và các đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ là hoàn toàn phù hợp quy định pháp luật.

4. Hợp đồng thế chấp số CLN20160265/HĐTC ngày 22/06/2016 giữa T9 và Đoàn Thị Q có hiệu lực pháp luật. Nghĩa vụ được bảo đảm theo thoả thuận của các bên tại Hợp đồng thế chấp số CLN20160265/HĐTC bao gồm nghĩa vụ của Công ty TNHH T8 theo Hợp đồng cấp tín dụng số CLN2015/HĐCTD và mọi phụ lục của Hợp đồng cấp tín dụng

Ngày 22/06/2016, bà Đoàn Thị Q1 (do ông hồ T và bà Đoàn Vũ Uyên T6 làm đại diện theo uỷ quyền được lập ngày 29/8/2014 và 03/9/2014) đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số tại địa chỉ: F T, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh nhằm bảo đảm khoản vay theo Hợp đồng cấp tín dụng số CLN20150175/HĐCTD ngày 27/04/2015 và các phụ lục kèm theo (khoản 3.3 Điều 3). Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đ1, Thành phố Hồ Chí Minh nên nội dung, hình thức, giao dịch thế chấp đều thoả mãn quy định pháp luật và phát sinh hiệu lực (khoản 1 Điều 10; khoản 1 Điều 11; khoản 1 Điều 12 Nghị định 163/2006).

Nghĩa vụ được bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp đã được hai bên thoả thuận thống nhất tại khoản 3.3 Điều 3 là mọi nghĩa vụ của bên được bảo đảm (Công ty TNHH T8) bao gồm nhưng không giới hạn nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, lãi quá hạn, phí, lệ phí, chi phí, tiền phạt, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ khác phát sinh theo quy định tại các hợp đồng có nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm:

Hợp đồng cấp tín dụng số CLN20150175/HĐCTD ký ngày 27/04/2015 và phụ lục số CLN20150175/HĐCTD/PL01 ký ngày 20/04/2016 giữa khách hàng Công ty TNHH T8 và T9.

Các hợp đồng phát sinh bất kỳ nghĩa vụ được bảo đảm nào được ký kết trước, trong và sau ngày ký kết hợp đồng này.

- Mọi phụ lục, bổ sung, sửa đổi của các hợp đồng, thoả thuận nói trên.

Như vậy, nghĩa vụ được bảo đảm của tài sản thế chấp không chỉ Hợp đồng cấp tín dụng số CLN20150175/HĐCTD ký ngày 27/04/2015 mà còn là tất cả các phụ lục của Hợp đồng cấp tín dụng. Hợp đồng cấp tín dụng và Phụ lục số CLN20150175/HĐCTD/PL01 2020 (về việc tái cấp hạn mức tín dụng cho năm 2020-2021) ngày 05/03/2020 phù hợp pháp luật, đã phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm giao kết nên nghĩa vụ được bảo đảm đã phát sinh và chỉ chấm dứt theo quy định tại Điều 327 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Do Công ty T8 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên theo quy định tại Điều 9 Hợp đồng thế chấp ngày 22/6/2016, T9 yêu cầu xử lý, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 299, khoản 7 Điều 323 Bộ luật Dân sự 2015.

5. Ông Hồ Trọng S cho rằng T9 và Công ty T8 ký kết Phụ lục Hợp đồng tín dụng phải thông báo cho bên bảo đảm là không có cơ sở, bởi lẽ:

5.1 Khi ký Hợp đồng thế chấp với T9, bên bảo đảm đã đồng ý dùng tài sản để bảo đảm cho mọi nghĩa vụ phát sinh theo Hợp đồng cấp tín dụng số CLN20150175/HĐCTD và các Phụ lục kèm theo (Khoản 3.3 Điều 3 Hợp đồng thế chấp).

5.2 Pháp luật tại thời điểm ký Hợp đồng thế chấp và pháp luật hiện hành không có bất kỳ quy định nào buộc bên nhận bảo đảm (T9) phải thông báo cho bên bảo đảm khi nghĩa vụ bảo đảm đã được các bên thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp.

Từ tất cả những phân tích và dẫn chứng nêu trên cho thấy các Hợp đồng, đề nghị giải ngân kiêm kê ước nhận nợ, Hợp đồng thế chấp đã ký giữa T9 với Công ty TNHH T8, bà Đoàn Thị Q, ông Hồ Trọng S, bà Đào Vũ Uyên T1 là đúng quy định pháp luật. Việc cho vay và nhận tài sản bảo đảm của T9 là hoàn toàn phù hợp pháp luật và trên cơ sở ý chí, thỏa thuận tự nguyện của các bên. Ông Hồ Trọng S đã đưa ra những lập luận không có căn cứ, phủ nhận các hành vi cùng các tài liệu đã cung cấp trong hồ sơ để đưa ra thông tin một chiều, không đúng sự thật nhằm thoái thác nghĩa vụ phát sinh từ các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp, nghĩa vụ bảo lãnh đã ký với T9.

6. Yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH T8 – đại diện là ông Huỳnh Tô H1 là hoàn toàn không có cơ sở:

Ông H1 cho rằng Hội đồng xét xử sơ thẩm không áp dụng những quy định của Ngân hàng về việc miễn, giảm lãi cho đối tượng bị ảnh hưởng bởi dịch Covid 19; không chấp nhận cho bị đơn cản trở số tiền bị đơn đầu tư vào Công ty TNHH S2 để thay thế cho hợp đồng thế chấp của bên thứ ba. Tuy nhiên, các nội dung này không được các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cấp tín dụng, Hợp đồng thế chấp. Ông H1 cũng không đưa ra được quy định pháp luật nào để áp dụng các ý kiến nêu trên. Do đó, yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH T8 là không có cơ sở,

7. Lập luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông S cho rằng Phụ lục hợp đồng ký kết không liên tục dẫn đến không đảm bảo tính liên tục của các khoản vay là hoàn toàn không có cơ sở, bởi lẽ:

7.1 Khoản vay của Công ty T8 tại T9 từ thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng đến thời điểm hiện tại là liên tục, không gián đoạn. Khi Công ty T8 ký kết bất kỳ Phụ lục hợp đồng nào với T9 thì khoản nợ theo Phụ lục trước đó đều đang còn dư nợ.

7.2 Tại thời điểm các Bên (T9 và Công ty T8) ký kết Phụ lục số CLN20150175/HĐCTD/PL01-2020, các khoản nợ của Công ty T8 Thái theo Phụ lục số CLN20150175/HĐCTD/PL04 (Phụ lục Hợp đồng ký liền trước đó) vẫn đang tồn tại Theo các Kê ước nhận nợ và Sổ phụ khoản vay của tất cả các khoản vay theo Phụ lục số CLN20150175/HĐCTD/PL04, các khoản nợ theo Phụ lục này chỉ được tất toán từ ngày 01/6/2020 đến ngày 20/10/2020 (tức là được tất toán sau ngày các Bên ký Phụ lục số CLN20150175/HĐCTD/PL01-2020).

7.3 Tại Khoản 1.1 Điều 1 Phụ lục số CLN20150175/HĐCTD/PL01-2020 quy định: Giá trị hạn mức tín dụng nêu tại Điều 1.1 Phụ lục này đã bao gồm dư nợ tín

dụng đã được khách hàng (Công ty T8) sử dụng, nhận nợ trong thời hạn sử dụng hạn mức tín dụng từ ngày 18/2/2019 đến ngày 05/3/2020 giữa T9 và khách hàng.

7.4 Thời hạn sử dụng hạn mức tín dụng không phải thời hạn cho vay trên các Khế ước nhận nợ. Vì vậy, thời hạn sử dụng hạn mức tín dụng của Phụ lục số CLN20150175/HĐCTD PL04 từ ngày 18/2/2019 đến hết ngày 18/2/2020, thời hạn sử dụng hạn mức tín dụng của Phụ lục số CLN20150175/HĐCTD/PL01-2020 từ ngày 05/3/2020 đến hết ngày 05/3/2021 không có nghĩa là khoản vay của Công ty T8 Thái tại T9 bị gián đoạn.

7.5 Tại Điều 19 Hợp đồng hạn mức tín dụng quy định: Hợp đồng cấp tín dụng giữa T9 và Công ty T8 chấm dứt trong trường hợp hai bên có thỏa thuận hoặc T9 tuyên bố hủy bỏ hợp đồng hoặc khi khách hàng (Công ty T8) đã thanh toán hết toàn bộ các nghĩa vụ với T9. Trong thời hạn từ ngày 18/2/2020 đến ngày 05/3/2020, khoản vay của Công ty T8 tại T9 vẫn còn dư nợ (đối với các Khế ước nhận nợ đã trình bày tại Mục 7.2 nêu trên).

Do đó, không có bất kỳ căn cứ nào cho thấy khoản vay của Công ty T8 tại T9 là không liên tục. Dư nợ của các khoản vay theo Hợp đồng cấp tín dụng và các Phụ lục Hợp đồng cấp tín dụng là liên tục, nối tiếp nhau.

8. Mặc dù có một số lỗi chính tả trong Biên bản định giá tài sản ngày 22/6/2018 nhưng các lỗi chính tả này không phải căn cứ để cho rằng Hợp đồng thế chấp vô hiệu. Từ những căn cứ và phân tích nêu trên cho thấy: kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là hoàn toàn không có căn cứ.

Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[4] Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng:

Kể từ khi thụ lý và trong quá trình giải quyết vụ án của Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung:

Ngày 27/4/2015, Ngân hàng TMCP K1 - Chi nhánh C (sau đây viết tắt là “T9”) và Công ty TNHH T8 (sau đây viết tắt là “Công ty”) có ký kết Hợp đồng cấp tín dụng số CLN20150175/HĐCTD (sau đây viết tắt là “Hợp đồng tín dụng ngày 27/4/2015”), trong đó T3 đồng ý cấp giá trị hạn mức tín dụng cho Công ty số tiền là 80.000.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh, lãi suất theo từng lần giải ngân và được quy định cụ thể trên khế ước nhận nợ được lập theo mỗi lần rút vốn.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ngày 22/6/2016 ông Hồ Trọng S, bà Đào Vũ Uyên T1 là người đại diện theo uỷ quyền của bà Đoàn Thị Q (theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 29/8/2014 và 03/9/2014 lập tại Phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh) đã ký Hợp đồng thế chấp số CLN2016.0265/HĐTC (sau đây viết tắt là “Hợp đồng thế chấp ngày 22/6/2016”) để thế chấp nhà, đất tọa lạc tại địa chỉ số F đường T, phường

B, Quận A Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số 5171/2007/UB-GCN do Ủy ban nhân dân Quận U cấp ngày 04/12/2007 cho bà Q. Ngoài ra, ông Huỳnh Tô H1 và ông Nguyễn Hữu S1 còn bảo lãnh toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của Công ty theo Chứng thư bảo lãnh ký ngày 04/3/2020.

Hợp đồng cấp tín dụng ngày 27/4/2015 thể hiện: “...Điều 1. Hạn mức tín dụng ...1.1 Giá trị hạn mức tín dụng: 80.000.000.000 đồng.....1.2 Thời hạn sử dụng hạn mức tín dụng: 12 tháng (từ ngày 27/4/2015 đến hết ngày 27/4/2016). Khi hết thời hạn sử dụng hạn mức tín dụng, tùy vào tình hình thực tế nhu cầu, khả năng đáp ứng của mỗi bên, hai bên có thể thỏa thuận việc cấp hạn mức mới cho kỳ tiếp theo. Trong thời hạn sử dụng hạn mức, khách hàng có thể trả vốn vay và tiếp tục vay lại...

Thực hiện hạn mức cấp tín dụng nêu trên, giữa T9 và Công ty C3 ký các Phụ lục hợp đồng; tại Phụ lục hợp đồng ngày 20/4/2016 thể hiện tài sản bảo đảm là bất động sản tại số B L, phường B,...hàng hóa là hạt nhựa các loại...; tuy nhiên, tại Phụ lục hợp đồng ngày 20/4/2017 và ngày 19/4/2018 thể hiện tài sản bảo đảm là bất động sản tại số F T, phường B; ngược lại, tại Phụ lục hợp đồng ngày 18/02/2019 thể hiện tài sản bảo đảm hợp đồng thế chấp ngày 13/11/2015 (không phải tài sản số F T). Phụ lục hợp đồng ngày 05/3/2020 không nêu rõ tài sản bảo đảm nào.

Tại phiên tòa, Luật sư bảo vệ ông S cho rằng hợp đồng thế chấp giữa ngân hàng và ông S là vô hiệu do hợp đồng ký ngày 22/6/2016 lại sử dụng biên bản định giá ngày 22/6/2018 là không đúng; không bị thu hồi huỷ bỏ hoặc đính chính thay thế nên vô hiệu. Các phụ lục hợp đồng có hiệu lực như hợp đồng (Điều 403 Bộ luật Dân sự) nhưng bên nhận bảo lãnh (ngân hàng) không báo cho bên bảo lãnh biết và ký bổ sung là không đúng. Bên ngân hàng đã không thực hiện đúng Khoản 4 Điều 27 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016, ngân hàng đã không thực hiện đúng mỗi năm ít nhất một lần phải xem xét mức dư nợ cho vay tối đa để có hướng xử lý tránh thất thoát tài sản của ngân hàng. Mặt khác, ngân hàng thừa nhận bị đơn đã tắt toán ngày trước ngày 18/02/2020 nhưng lại ký Phụ lục 01-2020 ngày 05/3/2020 để gia hạn tiếp là không đúng.

Với diễn biến tại phiên tòa nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét xử lý tài sản đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

Bị đơn cho rằng giai đoạn từ năm 2021, Công ty bị ảnh hưởng do đại dịch Covid-19 nên yêu cầu T9 xem xét, áp dụng các quy định nội bộ của T9 cũng như quy định của pháp luật để giảm một phần tiền lãi suất cho Công ty. Tuy nhiên, yêu cầu này của Công ty không được T9 chấp nhận và cũng không phù hợp với thỏa thuận của các bên tại các hợp đồng tín dụng, phụ lục hợp đồng nên Tòa cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của Công ty là phù hợp. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của Công ty TNHH T8, bà Đào Vũ Uyên T1 và ông Hồ Trọng S đúng về hình thức, nội dung và được nộp trong thời hạn luật định nên là kháng cáo hợp lệ.

[1.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền thụ lý, giải quyết:

Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đây là vụ án “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp*” giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần K1 (T9) với Công ty Trách nhiệm hữu hạn T8, bà Đào Vũ Uyên T1 và ông Hồ Trọng S thuộc tranh chấp về kinh doanh, thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý, giải quyết là đúng quy định pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Đối với kháng cáo của Công ty TNHH T8.

[2.1.1] Hợp đồng tín dụng số CLN20150175/HĐCTD ngày 27/4/2015 và các phụ lục kèm theo (bao gồm Phụ lục số CLN20150175/HĐCTD/PL01-2020) được ký kết giữa Ngân hàng TMCP K1 và Công ty TNHH T8 trên cơ sở tự nguyện; các bên có đầy đủ tư cách chủ thể, nội dung thỏa thuận về cấp tín dụng, lãi suất, thời hạn trả nợ, lãi quá hạn và trách nhiệm do vi phạm nghĩa vụ là phù hợp quy định pháp luật về giao dịch dân sự và hoạt động cấp tín dụng. Do đó, hợp đồng và các phụ lục hợp đồng có hiệu lực, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ ràng buộc các bên theo quy định tại Điều 117, Điều 463 và Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010.

[2.1.2] Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty T8 đã lập các đề nghị giải ngân/khế ước nhận nợ, ký xác nhận và nhận tiền từ Ngân hàng theo chứng từ giải ngân. Như vậy, có đủ căn cứ xác định Công ty đã nhận khoản vay vì thế phát sinh nghĩa vụ theo quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.1.3] Đối chiếu hồ sơ vụ án và số liệu Ngân hàng cung cấp, Công ty T8 đã không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán theo thời hạn đã thỏa thuận, làm phát sinh nợ quá hạn. Do đó Ngân hàng khởi kiện buộc Công ty thanh toán toàn bộ nợ đến hạn, nợ quá hạn, nghĩa vụ trả lãi và và trách nhiệm do chậm trả là phù hợp với quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.1.4] Công ty TNHH T8 kháng cáo cho rằng Tòa sơ thẩm đã không áp dụng những quy định của Ngân hàng về việc miễn, giảm lãi cho những đối tượng bị ảnh hưởng do dịch Covid 19 gây ra, đồng thời không cho bị đơn cản trở số tiền đã đầu tư vào Công ty TNHH S2 để thay thế cho hợp đồng thế chấp của bên thứ ba.

Hội đồng xét xử nhận thấy, đây là quan hệ tín dụng theo hợp đồng; nghĩa vụ trả nợ và trả lãi phát sinh theo thỏa thuận của hợp đồng, vì thế khó khăn trong hoạt động sản xuất, kinh doanh không phải căn cứ pháp lý làm miễn trừ nghĩa vụ thanh toán đã cam kết; việc cơ cấu lại nợ, miễn giảm lãi thuộc chính sách xử lý nợ của Ngân hàng và thỏa thuận của các bên.

[2.1.5] Do đó Tòa sơ thẩm buộc Công ty TNHH T8 phải thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP K1 là đúng pháp luật; Công ty T8 kháng cáo, nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào khác và không được Ngân hàng thỏa thuận chấp nhận nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Công ty.

[2.2] Đối với kháng cáo của ông Hồ Trọng S, bà Đào Vũ Uyên T1:

[2.2.1] Theo hồ sơ vụ án, ngày 27/4/2015, Ngân hàng TMCP K1 và Công ty TNHH T8 ký Hợp đồng cấp tín dụng số CLN20150175/HĐCTD, trong đó các bên thỏa thuận thời hạn tín dụng là 12 tháng. Khi hết thời hạn sử dụng hạn mức tín dụng, tùy vào tình hình thực tế, nhu cầu, khả năng đáp ứng của mỗi bên, hai bên có thể thỏa thuận việc cấp hạn mức mới cho kỳ tiếp theo.

[2.2.2] Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng nêu trên, ngày 22/6/2016 bà Đoàn Thị Q (đại diện theo ủy quyền là ông Hồ Trọng S và bà Đào Vũ Uyên T1) đã ký với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, theo đó thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số F T, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực.

Tại mục 3.3 Điều 3 của Hợp đồng thế chấp ngày 22/6/2016, các bên thỏa thuận nghĩa vụ được bảo đảm theo thỏa thuận của các bên là bao gồm nhưng không giới hạn nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, lãi quá hạn, phí, lệ phí, chi phí, tiền phạt, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ khác phát sinh theo quy định tại các hợp đồng. Như vậy, Hợp đồng thế chấp có nội dung bảo đảm cho cả nghĩa vụ phát sinh trong tương lai.

[2.2.3] Tuy nhiên, Hội đồng xét xử xét thấy, thỏa thuận về nghĩa vụ phát sinh trong tương lai được quy định tại mục 3.3 Điều 3 Hợp đồng thế chấp không thể được hiểu là sự chấp thuận vô thời hạn, không giới hạn về thời gian và phạm vi đối với mọi nghĩa vụ phát sinh sau này, đặc biệt là nghĩa vụ của bên thứ ba. Việc xác định phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm phải được đặt trong mối quan hệ với nghĩa vụ chính được xác lập tại Hợp đồng tín dụng và thời hạn tồn tại của nghĩa vụ đó, cũng như gắn với ý chí cam kết của bên thế chấp tại thời điểm giao kết Hợp đồng thế chấp.

Theo Hợp đồng tín dụng số CLN20150175/HĐCTD ngày 27/4/2015, các bên xác định rõ thời hạn sử dụng hạn mức tín dụng là 12 tháng và thời hạn tối đa của các khoản vay trong hạn mức không vượt quá 06 tháng được quy định cụ thể tại khế ước nhận nợ. Do đó, nghĩa vụ trả nợ được bảo đảm bằng tài sản thế chấp cũng chỉ tồn tại trong thời hạn tín dụng đã được các bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số CLN20150175/HĐCTD ngày 27/4/2015, trừ trường hợp có thỏa thuận khác với sự tham gia và chấp thuận của bên thế chấp.

Sau khi hết thời hạn tối đa của các khoản vay theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng số CLN20150175/HĐCTD ngày 27/4/2015 nêu trên, Ngân hàng và bên vay ký đã ký nhiều Phụ lục hợp đồng để tái cấp hạn mức tín dụng cho các năm 2016, 2017, 2018, 2019 và năm 2020 - 2021. Việc ký kết phụ lục này về bản chất đã làm thay đổi thời hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ, kéo dài thời gian tồn tại của nghĩa vụ so với thời hạn tín dụng đã được xác lập ban đầu.

Hội đồng xét xử nhận thấy, mặc dù pháp luật chuyên ngành về ngân hàng và Các tổ chức tín dụng không có quy định bắt buộc phải có sự tham gia của người thế chấp khi ký kết phụ lục hợp đồng tín dụng. Tuy nhiên phạm vi và hiệu lực của nghĩa vụ thế chấp phải được xác định theo quy định của Bộ luật Dân sự, là đạo luật chung điều chỉnh các quan hệ dân sự về bảo lãnh và biện pháp bảo đảm. Do đó, việc ký kết các phụ lục hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng và bên vay, nếu làm thay đổi thời hạn hoặc phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm, thì chỉ có giá trị ràng buộc đối với bên thế chấp là tài sản đảm bảo của bên thứ ba, trong trường hợp có sự tham gia hoặc có ý chí chấp thuận của họ theo quy định tại khoản 2 Điều 3 và Điều 117 của Bộ luật Dân sự 2015.

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử thấy rằng ông Hồ Trọng S và bà Đào Vũ Uyên T1 không ký bất kỳ văn bản nào ngoài Hợp đồng thế chấp ngày 22/6/2016 và cũng không có tài liệu nào thể hiện ý chí chấp thuận việc kéo dài thời hạn hoặc mở rộng nghĩa vụ được bảo đảm.

[2.2.4] Đồng thời, nếu như xác định Hợp đồng thế chấp ngày 22/6/2016 bảo lãnh cả cho nghĩa vụ đối với các phụ lục tái ký, mở rộng thời hạn và phạm vi nghĩa vụ bảo đảm thì sau khi hết thời hạn sử dụng tín dụng và thời hạn cho vay ban đầu của Hợp đồng tín dụng số CLN20150175/HĐCTD ngày 27/4/2015 phải được thực hiện theo quy định tại khoản 6 Điều 18 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ. Theo đó trường hợp nghĩa vụ được bảo đảm có sự thay đổi thì biện pháp bảo đảm chỉ có hiệu lực đối với phần nghĩa vụ đã được bên bảo đảm chấp thuận; phần nghĩa vụ thay đổi làm phát sinh hoặc mở rộng trách nhiệm mà không có sự đồng ý của bên bảo đảm thì không thuộc phạm vi bảo đảm nếu không đăng ký nội dung bảo đảm.

Như vậy, việc Ngân hàng TMCP K1 và Công ty TNHH T8 ký phụ lục Hợp đồng về việc tái cấp hạn mức tín dụng làm thay đổi thời hạn và phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm. Do đó, căn cứ khoản 6 Điều 18 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP nêu trên, trong trường hợp nghĩa vụ được bảo đảm có sự thay đổi làm phát sinh hoặc tăng trách nhiệm của bên bảo đảm thì biện pháp bảo đảm chỉ có hiệu lực đối với phần nghĩa vụ đã được bên bảo đảm chấp thuận. Trong vụ án này, các nghĩa vụ phát sinh theo các phụ lục tái ký không có sự chấp thuận của người thế chấp, nên không thuộc phạm vi bảo đảm.

[2.2.5] Ngoài ra, Hội đồng xét xử thấy rằng, sau khi hết thời hạn tín dụng theo Hợp đồng tín dụng số CLN20150175/HĐCTD ngày 27/4/2015, Ngân hàng và bên vay đã lần lượt ký kết các phụ lục về việc tái cấp hạn mức tín dụng, bao gồm:

* Phụ lục số CLN20150175/HĐCTD/PL01 ngày 20/4/2016 về việc tái ký hạn mức tín dụng cho năm 2016. Tại mục 7.2 Điều 7 của Biện pháp bảo đảm thể hiện:

+ “Tài sản bảo đảm là:

- Sổ tiết kiệm/hợp đồng tiền gửi...theo quy định của Techcombank, bất động sản, ô tô, hàng hóa, quyền đòi nợ.

- Bất động sản tại số B L, Phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cùng toàn bộ quyền và lợi ích liên quan theo hợp đồng thế chấp số CLN201514934/HĐTC ký ngày 11/6/2015 và các Phụ lục/hợp đồng sửa đổi, bổ sung kèm theo”.

* Phụ lục số CLN20150175/HĐCTD/PL02 ngày 20/4/2017 về việc tái ký hạn mức tín dụng cho năm 2017. Tại mục 7.2 Điều 7 của Biện pháp bảo đảm thể hiện:

+ “Tài sản bảo đảm là:

- Sổ tiết kiệm, hợp đồng tiền gửi do T9 phát hành...

- Bất động sản: Bất động sản tại số F T, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cùng toàn bộ quyền và lợi ích liên quan theo hợp đồng thế chấp số CLN20160265/HĐTC ký ngày 22/6/2016 và các Phụ lục, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung kèm theo (nếu có).

- Hàng hóa: hàng hóa là các hạt nhựa mới 100%, hạt nhựa nguyên sinh chính phẩm được T9 chấp nhận cùng toàn bộ quyền và lợi ích liên quan theo Hợp đồng thế chấp số CLN201515265/HĐTC ký ngày 13/11/2015 và các Phụ lục, hợp đồng sửa đổi bổ sung kèm theo (nếu có).

- Khoản phải thu: Toàn bộ khoản phải thu cùng toàn bộ quyền và lợi ích liên quan theo Hợp đồng thế chấp số CLN20160001/HĐTC ký ngày 20/4/2016 và các Phụ lục, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung kèm theo (nếu có)”.

* Phụ lục số CLN20150175/HĐCTD/PL03 ngày 19/4/2018 về việc tái ký hạn mức tín dụng cho năm 2018. Tại mục 7.2 Điều 7 của Biện pháp bảo đảm thể hiện:

+ “Tài sản bảo đảm là: Bất động sản tại số F T, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cùng toàn bộ quyền và lợi ích liên quan theo hợp đồng thế chấp số CLN20160265/HĐTC ký ngày 22/6/2016 và các Phụ lục, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung kèm theo.

Hàng hóa: hàng là các hạt nhựa mới 100%, hạt nhựa nguyên sinh chính phẩm được T9 chấp nhận cùng toàn bộ quyền và lợi ích liên quan theo Hợp đồng thế chấp số CLN201515265/HĐTC ký ngày 13/11/2015 và các Phụ lục, hợp đồng sửa đổi bổ sung kèm theo (nếu có) và hàng hóa là cao su.

Khoản phải thu: Toàn bộ khoản phải thu cùng toàn bộ quyền và lợi ích liên quan theo Hợp đồng thế chấp số CLN20160001/HĐTC ký ngày 20/4/2016 và các Phụ lục, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung kèm theo (nếu có)”.

* Phụ lục số CLN20150175/HĐCTD/PL04 ngày 18/2/2019 về việc tái ký hạn mức tín dụng cho năm 2019. Tại mục 7.2 Điều 7 của Biện pháp bảo đảm thể hiện:

+ “Tài sản bảo đảm:

- Bất động sản:

- Hàng hóa cùng toàn bộ quyền và lợi ích liên quan theo Hợp đồng thế chấp số CLN201515265/HĐTC ký ngày 13/11/2015 và các Phụ lục, hợp đồng sửa đổi bổ sung kèm theo”.

* Phụ lục số CLN20150175/HĐCTD/PL01 - 2020 ngày 05/3/2020 về việc tái ký hạn mức tín dụng cho năm 2020 - 2021. Tại mục 7.2 Điều 7 của Biện pháp bảo đảm thể hiện:

+ “Tài sản bảo đảm là: Tài sản nhóm 1 theo quy định của T9, Sổ tiết kiệm/Hợp đồng tiền gửi tại các tổ chức tín dụng khác được T9 chấp nhận, bất động sản.

Và các tài sản bảo đảm khác được các bên thỏa thuận sử dụng bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ nợ của Khách hàng tại T9. Chi tiết về việc bảo đảm các nghĩa vụ của Khách hàng theo hạn mức tín dụng được quy định cụ thể trong Hợp đồng bảo đảm ký kết giữa T10 và Khách hàng hay bên bảo đảm”.

Như vậy, từ năm 2016 đến năm 2020 giữa T7 và Công ty T8 ký nhiều Phụ lục về việc tái cấp hạn mức tín dụng. Tuy nhiên Phụ lục số CLN2015075/HĐCTD/PL04 ngày 18/2/2019 về việc tái ký hạn mức tín dụng cho năm 2019 và Phụ lục số CLN20150175/HĐCTD/PL01-2020 ngày 05/3/2020 về việc tái ký hạn mức tín dụng cho năm 2020 - 2021 phản thỏa thuận về biện pháp bảo đảm đều không ghi nhận bất động sản tại số F T, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản bảo đảm như tại các Phụ lục hợp đồng về việc tái cấp hạn mức tín dụng cho các năm 2017, 2018. Đồng thời cũng không có căn cứ nào thể hiện sự chấp thuận bằng văn bản của ông Hồ Trọng S, bà Đào Vũ Uyên T1 đối với việc tiếp tục sử dụng tài sản số F T để bảo đảm cho các nghĩa vụ tín dụng được tái ký theo các Phụ lục năm 2019 và 2020 - 2021.

Việc không ghi nhận tài sản bảo đảm là bất động sản trong các phụ lục tái ký năm 2019 và năm 2020 - 2021 cho thấy các bên không có thỏa thuận tiếp tục duy trì hoặc mở rộng phạm vi bảo đảm bằng bất động sản tại số F T, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh đối với các nghĩa vụ phát sinh trong thời gian tái ký theo Phụ lục số CLN20150175/HĐCTD/PL01-2020.

Đồng thời như trình bày tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án của T9 thể hiện “Thực hiện hợp đồng từ ngày 20/4/2016 đến ngày 18/02/2019 T9 và Công ty T8 ký nhiều Phụ lục hợp đồng để giải ngân số tiền và hoàn tất các khoản vay”. Điều này đồng nghĩa với việc các khoản vay phát sinh trong giai đoạn 2016 đến ngày 18/02/2019 đã được hoàn tất, chấm dứt. Do đó, việc không ghi nhận bất động sản số 67 T trong các Phụ lục năm 2019 và năm 2020 không thuộc phạm vi bảo đảm của Hợp đồng thế chấp số CLN2016.0265/HĐTC ngày 22/6/2016.

Phụ lục số CLN20150175/HĐCTD/PL01-2020 ngày 05/3/2020 về việc tái ký hạn mức tín dụng cho năm 2020 – 2021 là quan hệ tín dụng mới, không phải là sự tiếp nối đương nhiên của các khoản vay đã hoàn tất trước đó.

[2.2.6] Vì vậy, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định ông Hồ Trọng S, bà Đào Vũ Uyên T1 không phải chịu nghĩa vụ của Hợp đồng thế chấp ngày 22/6/2016 đối với các nghĩa vụ phát sinh theo Phụ lục số CLN20150175/HĐCTD/PL01-2020 về việc tái ký hạn mức tín dụng cho năm 2020 - 2021.

Căn cứ khoản 3 Điều 321 Bộ luật Dân sự năm 2015, khi nghĩa vụ thế chấp chấm dứt thì nghĩa vụ của bên thế chấp theo Hợp đồng thế chấp ngày 22/6/2016 cũng chấm dứt theo nên bên nhận thế chấp không còn căn cứ pháp lý để tiếp tục giữ tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số F T, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2.2.7] Tại phiên Tòa phúc thẩm, Ngân hàng TMCP K1 không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ nào thể hiện có sự thỏa thuận của ông S, bà T1, bà Đoàn Thị Q hoặc người đại diện theo ủy quyền khác của bà Q về tài sản thế chấp là bất động sản tại số F T, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh được bảo đảm cho các

Phụ lục hợp đồng về việc tái cấp hạn mức tín dụng năm 2019 và năm 2020 -2021 giữa Ngân hàng TMCP K1 và Công ty TNHH T8.

Do đó đơn kháng cáo của ông S, bà T1 là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận. Ngân hàng có trách nhiệm giải chấp và trả lại cho ông Hồ Trọng S bà Đào Vũ Uyên T1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với tài sản là bất động sản tại số F T, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định pháp luật.

[3] Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hồ Trọng S và bà Đào Vũ Uyên T1 được chấp nhận một phần.

[4] Quan điểm của Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[5] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Hồ Trọng S, bà Đào Vũ Uyên T1 không phải chịu.

Công ty TNHH T8 phải chịu theo luật định.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự;

[1] Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH T8.

Chấp nhận kháng cáo của ông Hồ Trọng S, bà Đào Vũ Uyên T1.

Sửa Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 97/2025/KDTM-ST ngày 26 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 35; khoản 1 Điều 37; Điều 147; Điều 266; 271 và 273; Khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 91 và 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ các Điều 293, 317, 321, 325, 335, 401, 403 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K1 đối với Công ty TNHH T8 về việc yêu cầu trả lãi phạt chậm trả.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K1:

2.1. Buộc Công ty TNHH T8 phải thanh toán một lần cho Ngân hàng TMCP K1 toàn bộ số tiền nợ phát sinh từ Hợp đồng cấp tín dụng số CLN20150175/HĐCTD

ngày 27/4/2015, Phụ lục số CLN20150175/HĐCTD/PL01-2020 ngày 05/3/2020 với tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi tạm tính đến ngày 26/5/2025 là 65.062.970.303 đồng (*Sáu mươi lăm tỷ không trăm sáu mươi hai triệu chín trăm bảy mươi nghìn ba trăm lẻ ba đồng*), bao gồm: Nợ gốc 43.721.034.002 đồng; Nợ lãi là 21.341.936.301 đồng (trong đó L1 trong hạn 817.888.350 đồng; Lãi quá hạn là 20.524.047.951 đồng).

2.2. Kể từ ngày 27/5/2025 Công ty TNHH T8 tiếp tục trả nợ lãi phát sinh bao gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn, trên số tiền nợ chưa thanh toán cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng cấp tín dụng số CLN20150175/HĐCTD ngày 27/4/2015; Phụ lục số CLN20150175/HĐCTD/PL01-2020 ngày 05/3/2020.

2.3. Buộc ông Huỳnh Tô H1 và ông Nguyễn Hữu S1 có trách nhiệm trả nợ thay cho Công ty TNHH T8 theo nội dung cam kết tại Chứng thư bảo lãnh ngày 04/3/2020.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K1, về việc:

Trường hợp Công ty T8 Thái không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ thì T9 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm là nhà, đất tại địa chỉ F T, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Hợp đồng thế chấp (tài sản bảo đảm là bất động sản) số CLN2016.0265/HĐTC ngày 22/6/2016, để thu hồi nợ cho T9.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Hồ Trọng S, bà Đào Vũ Uyên T1.

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp số CLN2016.0265/HĐTC ký ngày 22/6/2016 giữa Ngân hàng và bà Đoàn Thị Q (đại diện theo ủy quyền của bà Đoàn Thị Q là ông Hồ Trọng S và bà Đào Vũ Uyên T1 theo Hợp đồng ủy quyền ngày 29/8/2014 và 03/9/2014 ký giữa bà Đoàn Thị Q và ông Hồ Trọng S, bà Đào Vũ Uyên T1 được chứng nhận tại Phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh) không có hiệu lực đối với Phụ lục số CLN20150175/HĐCTD/PL01 - 2020 ký ngày 05/3/2020 về việc tái ký hạn mức tín dụng cho năm 2020 - 2021 giữa Ngân hàng TMCP K1 và Công ty TNHH T8.

Ngân hàng TMCP K1 phải giải chấp và trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 5171/2007/UB-GCN do U cấp ngày 04/12/2007 và các giấy tờ liên quan khác cho ông Hồ Trọng S bà Đào Vũ Uyên T1 là người đại diện theo ủy quyền của bà Đoàn Thị Q.

[2] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3] Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

Công ty TNHH T8 phải chịu 2.000.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0000609 ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố H).

Trả lại cho ông Hồ Trọng S số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.000.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0000640 ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố H).

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VCT&KSXXPT tại TP.HCM; (1)
- TAND TP.HCM; (1)
- VKSND TP.HCM; (1)
- THADS TP.HCM; (1)
- Nguyên đơn; (1)
- Bị đơn; (1)
- NCQLNVLQ; (6)
- Lưu VT (5), HS (2) (BA-Tâm).

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

Lê Thành Long