

**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: 192/2025/KDTM-PT

Ngày: 23/6/2025

V/v Tranh chấp hợp đồng
tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

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

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Quyên
Bà Ngô Thị Phúc Hảo

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Ngọc Hân – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

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

Ngày 23 tháng 6 năm 2025 tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 103/2025/TLPT-KDTM ngày 06 tháng 3 năm 2025 về tranh chấp hợp đồng tín dụng

Do bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 1621/2024/KDTM-ST ngày 15 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2288/2025/QĐ-PT ngày 28 tháng 4 năm 2025, và Quyết định hoãn phiên tòa số 7270/2025/QĐ-PT ngày 26 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V1; trụ sở: Số 1 đường L, quận Đ, Thành phố Hà Nội; người đại diện theo ủy quyền: ông Đặng Đức T hoặc ông Nguyễn Văn L theo Văn bản ủy quyền số 58/2023/UQN-CTQT ngày 12/7/2023 của Chủ tịch Hội đồng quản trị và Văn bản ủy quyền số 8969/2023/UQ-PGD ngày 21/11/2023 của Phó Giám đốc Trung tâm T4 (có mặt)

Bị đơn: Công ty TNHH T5; trụ sở: 215/143 N, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; người đại diện theo pháp luật: Ông Lâm Phước H, chức vụ: Giám đốc (vắng mặt)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Những người thuê nhà đang thực tế cư trú tại địa chỉ 8 T, khu phố G, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh bao gồm: Bà Trần Thị Thúy A, sinh năm 2000;

ông (bà) Nguyễn Thanh P, sinh năm 1980; bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1989; ông Lý Văn L1, sinh năm 1985; ông Thạch S, sinh năm 1993; bà Thạch Thị Thanh T2, sinh năm 1991; trẻ Thạch Thanh B, sinh năm 2021; bà Nguyễn Thị Mỹ H1, sinh năm 1984; ông Phan Trọng Tài A1, sinh năm 2002; ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1980; bà Đặng Thị Giấy A2, sinh năm 1981; ông Lý Hùng Cường A3, sinh năm 1996; ông Phạm Văn Buôn A4, sinh năm 1982; bà Lý Thị H2, sinh năm 1983; bà Phan Hồng N, sinh năm 1982; bà Nguyễn Thị Mỹ V, sinh năm 1984; trẻ Phan Thị Minh T3, sinh năm 2013; trẻ Phan Thị Mỹ X, sinh năm 2016 (vắng mặt)

- Ông Lâm Phước H, bà Phạm Thị Ngọc D; cùng địa chỉ: A Đ, phường C, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

Người kháng cáo: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP V1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 14/12/2018, nguyên đơn Ngân hàng TMCP V1 (sau đây gọi tắt là V2) cấp thẻ tín dụng cho bị đơn Công ty TNHH T6 (nay là Công ty TNHH T5) (sau đây gọi tắt là Công ty T5), hạn mức 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng, thời hạn 60 tháng, lãi suất trong hạn 28%/năm theo Giấy đề nghị kèm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không có tài sản bảo đảm ngày 13/12/2018 (gọi tắt là Hợp đồng thẻ tín dụng). Ngày 13/12/2018, ông Lâm Phước H ký Hợp đồng bảo lãnh số SME/HCM/18/370/HĐBL bằng toàn bộ tài sản của mình để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ phát sinh.

Ngày 17/6/2021, bị đơn ký kết với V2 Hợp đồng cho vay hạn mức số HCM/21124 (gọi tắt là Hợp đồng 21124), mục đích bổ sung vốn lưu động kinh doanh đồ uống có cồn, thời hạn vay 05 (năm) tháng, đến hạn là ngày 18/11/2021, lãi suất 05 tháng là 8,5%, ngày điều chỉnh lãi suất là 18/7/2021, biên độ 2,8%. Ngày 18/6/2021, V2 giải ngân số tiền 3.924.750.000 (ba tỉ chín trăm hai mươi bốn triệu bảy trăm năm mươi nghìn) đồng theo khế ước nhận nợ số HCM/21124. Để đảm bảo cho khoản vay, ông Lâm Phước H và bà Phạm Thị Ngọc D đã thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI 589054 số vào số CS17929 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 21/9/2017, cập nhật sang tên ngày 01/2/2021. Đồng thời, ông Lâm Phước H ký Hợp đồng bảo lãnh số HCM/21125 ngày 17/6/2021 để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ.

Cùng ngày 17/6/2021, bị đơn tiếp tục ký Hợp đồng cho vay hạn mức số HCM/21126 ngày 18/6/2021 (gọi tắt là Hợp đồng 21126), mục đích bổ sung vốn lưu động kinh doanh đồ uống có cồn, thời hạn vay 05 (năm) tháng, đến hạn là ngày 18/11/2021, lãi suất 05 tháng là 14,5%, ngày điều chỉnh lãi suất là 21/7/2021, biên độ 8,8%. V2 giải ngân số tiền 2.700.000.000 (hai tỉ bảy trăm triệu) đồng theo khế ước nhận nợ số HCM/21126 ngày 21/6/2021. Ông Lâm Phước H ký Hợp đồng bảo lãnh số HCM/21126/HĐBL ngày 17/6/2021 để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ.

Tại đơn khởi kiện đề ngày 08/12/2022, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 01/12/2022 là 7.931.279.407 (bảy tỉ chín trăm ba mươi một triệu hai trăm bảy mươi chín nghìn bốn trăm lẻ bảy) đồng, trong đó gốc là 6.624.750.000 (sáu tỉ sáu trăm hai mươi bốn triệu bảy trăm năm mươi nghìn) đồng, lãi quá hạn là 869.620.647 (tám trăm sáu mươi chín triệu sáu trăm hai mươi nghìn sáu trăm bốn mươi bảy) đồng, phạt chậm trả là 31.593.924 (ba mươi

một triệu năm trăm chín mươi ba nghìn chín trăm hai mươi bốn) đồng; nợ thẻ là 405.314.837 (bốn trăm lẻ năm triệu ba trăm mười bốn nghìn tám trăm ba mươi bảy) đồng. Lãi tiếp tục tính theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp bị đơn không trả nợ thì yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp. Nếu tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì ông Lâm Phước H tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho đến khi xong nợ.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm ghi nhận các vấn đề sau đây:

Nguyên đơn trình bày: Ngày 16/01/2020, Công ty TNHH T6 đổi tên thành Công ty TNHH T5. Ngân hàng dựa vào năng lực của doanh nghiệp, bảo lãnh của ông H để cấp thẻ tín dụng; dựa vào tài sản thế chấp để cấp tín dụng cho Hợp đồng 21124 và dựa vào bảo lãnh của ông H để cấp tín dụng cho Hợp đồng 21126. Mục đích ông H, bà D thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng 21124. Tuy nhiên, tại Khoản 1, 3 Điều 3 của Hợp đồng thế chấp có ghi rõ, tài sản thế chấp còn được bảo đảm cho việc thực hiện các Văn kiện tín dụng được ký kết trước, trong và sau ngày ký Hợp đồng thế chấp; không phụ thuộc vào việc bên thế chấp có ký các văn kiện tín dụng hay không. Khi ký Hợp đồng thế chấp, bên thế chấp biết bị đơn có nợ khoản nào. Đây là cơ sở cho yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thanh toán cho ba khoản vay như yêu cầu khởi kiện, mà không chỉ cho Hợp đồng 21124. Đối với ba Hợp đồng bảo lãnh tương ứng với ba khoản vay đều ghi nhận về nghĩa vụ bảo lãnh tương tự như Hợp đồng thế chấp. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm, bị đơn còn nợ ba Hợp đồng tín dụng như sau:

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 21124: nợ gốc là 3.924.750.000 (ba tỉ chín trăm hai mươi bốn triệu bảy trăm năm mươi nghìn) đồng, lãi trong hạn là 27.441.644 (hai mươi bảy triệu bốn trăm bốn mươi một nghìn sáu trăm bốn mươi bốn) đồng, lãi quá hạn là 1.190.005.705 (một tỉ một trăm chín mươi triệu không trăm lẻ năm nghìn bảy trăm lẻ năm) đồng, phạt vi phạm là 6.525.848 (sáu triệu năm trăm hai mươi lăm nghìn tám trăm bốn mươi tám) đồng. Tổng cộng là 5.148.723.197 (năm tỉ một trăm bốn mươi tám triệu bảy trăm hai mươi ba nghìn một trăm chín mươi bảy) đồng.

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 21126: nợ gốc là 2.700.000.000 (hai tỉ bảy trăm triệu) đồng, lãi trong hạn là 34.900.139 (ba mươi bốn triệu chín trăm nghìn một trăm ba mươi chín) đồng, lãi quá hạn là 1.516.830.000 (một tỉ năm trăm mười sáu triệu tám trăm ba mươi nghìn) đồng, phạt vi phạm là 8.299.540 (tám triệu hai trăm chín mươi chín nghìn năm trăm bốn mươi) đồng. Tổng cộng là 4.260.029.679 (bốn tỉ hai trăm sáu mươi triệu không trăm hai mươi chín nghìn sáu trăm bảy mươi chín) đồng.

- Đối với Hợp đồng thế chấp: nợ gốc là 298.895.390 (hai trăm chín mươi tám triệu tám trăm chín mươi lăm nghìn ba trăm chín mươi) đồng, lãi quá hạn là 399.098.170 (ba trăm chín mươi chín triệu không trăm chín mươi tám nghìn một trăm bảy mươi) đồng. Tổng cộng là 697.993.560 (sáu trăm chín mươi bảy triệu chín trăm chín mươi ba nghìn năm trăm sáu mươi) đồng.

Bị đơn phải trả tổng cộng 10.106.746.436 (mười tỉ một trăm lẻ sáu triệu bảy trăm bốn mươi sáu nghìn bốn trăm ba mươi sáu) đồng. Lãi tiếp tục tính theo lãi suất

thỏa thuận cho đến khi trả dứt nợ. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để xử lý nợ cho ba khoản vay nêu trên, ông Lâm Phước H có nghĩa vụ thanh toán cho đến khi hết nợ theo các bảo lãnh đã ký kết. Bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Bị đơn: không có bản khai, không có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Ông Lâm Phước H không có bản khai, không có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt, bà Phạm Thị Ngọc D có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt, không có bản khai trình bày ý kiến.

- Những người đang thuê nhà (tài sản thế chấp) như liệt kê ở phần đầu bản án: không có bản khai, không có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Tòa án đã tiến hành xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ về hồ sơ pháp lý của bị đơn, các điều kiện giao dịch chung, quá trình cấp tín dụng, tài liệu giao nhận thế, tài liệu giải ngân các khoản vay, chi tiết giao dịch trả lãi, gốc của các hợp đồng tín dụng; tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp và những người đang thực tế quản lý, sử dụng tài sản thế chấp theo đúng quy định của pháp luật. Ngày 02/6/2024, Tòa án ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 18/2023/QĐ-BPKCTT theo quy định tại Điều 127 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Bản án sơ thẩm số 1621/2024/KDTM-ST ngày 15 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 63, Điều 85, 147, 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, 229, Điều 235, 266, 269, 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 107, 116, 117, 118, 119, 134, 138, 141, 213, 218, 276, 292, 293, 295, 297, 298, 302, 307, 357, 404, 405, 406, 463, 465, 466, 470, 562, 563, 564 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 27, 28 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000;

Căn cứ vào Điều 33, 37 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ vào Luật Thương mại năm 2005;

Căn cứ vào Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017);

Căn cứ vào Luật Thi hành án Dân sự năm 2008 (sửa đổi bổ sung năm 2014);

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

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

Căn cứ vào 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;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1.1 Buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền theo các hợp đồng tín dụng sau đây:

- Đối với Hợp đồng tín dụng số HCM/21124 ngày 17/6/2021: nợ gốc là 3.924.750.000 (ba tỉ chín trăm hai mươi bốn triệu bảy trăm năm mươi nghìn) đồng, lãi trong hạn là 27.441.644 (hai mươi bảy triệu bốn trăm bốn mươi một nghìn sáu trăm bốn mươi bốn) đồng, lãi quá hạn là 1.190.005.705 (một tỉ một trăm chín mươi triệu không trăm lẻ năm nghìn bảy trăm lẻ năm) đồng, phạt vi phạm là 6.525.848 (sáu triệu năm trăm hai mươi lăm nghìn tám trăm bốn mươi tám) đồng. Tổng cộng là 5.148.723.197 (năm tỉ một trăm bốn mươi tám triệu bảy trăm hai mươi ba nghìn một trăm chín mươi bảy) đồng.

- Đối với Hợp đồng tín dụng số HCM/21126 ngày 17/6/2021: nợ gốc là 2.700.000.000 (hai tỉ bảy trăm triệu) đồng, lãi trong hạn là 34.900.139 (ba mươi bốn triệu chín trăm nghìn một trăm ba mươi chín) đồng, lãi quá hạn là 1.516.830.000 (một tỉ năm trăm mười sáu triệu tám trăm ba mươi nghìn) đồng, phạt vi phạm là 8.299.540 (tám triệu hai trăm chín mươi chín nghìn năm trăm bốn mươi) đồng. Tổng cộng là 4.260.029.679 (bốn tỉ hai trăm sáu mươi triệu không trăm hai mươi chín nghìn sáu trăm bảy mươi chín) đồng.

- Đối với Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không có tài sản bảo đảm ký ngày 13/12/2018: nợ gốc là 298.895.390 (hai trăm chín mươi tám triệu tám trăm chín mươi lăm nghìn ba trăm chín mươi) đồng, lãi quá hạn là 399.098.170 (ba trăm chín mươi chín triệu không trăm chín mươi tám nghìn một trăm bảy mươi) đồng. Tổng cộng là 697.993.560 (sáu trăm chín mươi bảy triệu chín trăm chín mươi ba nghìn năm trăm sáu mươi) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng.

1.2 Trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không đủ nợ của Hợp đồng tín dụng số HCM/21124 ngày 17/6/2021 thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 589054 số vào sổ cấp GCN CS17929 do UBND Thành phố H cấp ngày 21/9/2017, đăng ký cập nhật ngày 01/02/2021 cho ông Lâm Phước H và bà Phạm Thị Ngọc D.

1.3 Sau khi trừ các chi phí thi hành án, số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp lớn hơn nghĩa vụ được bảo đảm của Hợp đồng tín dụng số HCM/21124 ngày 17/6/2021 thì số tiền chênh lệch được trả lại cho bà Phạm Thị Ngọc D tương ứng với phần quyền tài sản của bà D được hưởng trong khối tài sản chung của vợ chồng; số tiền tương ứng với phần quyền tài sản của ông Lâm Phước H được hưởng khối tài sản chung của vợ chồng được tiếp tục thanh toán cho tất cả các khoản nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nhỏ hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm thì ông Lâm Phước H phải tiếp tục trả cho đến khi hết nợ theo các Hợp đồng bảo lãnh SME/HCM/18/370/HĐBL ngày 13/12/2018, HCM/21125 và HCM/21126/HĐBL cùng ngày 17/6/2021.

2. Kiến nghị Ngân hàng N1 kiểm tra, giám sát toàn bộ các Hợp đồng thế chấp, Hợp đồng bảo lãnh của Ngân hàng TMCP V1, trong phạm vi thẩm quyền của

mình, yêu cầu Ngân hàng TMCP V1 phải điều chỉnh, hủy bỏ các thỏa thuận, điều khoản không có hiệu lực.

3. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 18/2023/QĐ-BPKCTT ngày 02/6/2023 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh cho đến khi bản án có hiệu lực pháp luật.

4. Về án phí, chi phí tố tụng:

4.1. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí là 57.966.000 (năm mươi bảy triệu chín trăm sáu mươi sáu nghìn) đồng do Ngân hàng đã nộp theo biên lai số 0000097 ngày 11/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh.

- Bị đơn phải chịu án phí là 118.106.746 (một trăm mười tám triệu một trăm lẻ sáu nghìn bảy trăm bốn mươi sáu) đồng.

- Bị đơn phải trả cho nguyên đơn chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000 (mười triệu) đồng.

Ngoài ra, tòa án cấp sơ thẩm còn thông báo quyền kháng cáo, quyền thi hành án cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26 tháng 8 năm 2024, nguyên đơn có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm số 1621/2024/KDTM-ST ngày 15/8/2024 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh với lý do Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét chưa thật sự toàn diện và đánh giá chưa khách quan về các tài liệu trong hồ sơ vụ án và những quan điểm trình bày của nguyên đơn tại tòa án cấp sơ thẩm, dẫn đến việc làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Đề nghị tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần Bản án sơ thẩm chấp nhận tài sản thế chấp của bị đơn sẽ bảo đảm thực hiện nghĩa vụ toàn bộ khoản vay của bị đơn tại V2

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh sửa bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Bị đơn vắng mặt và không có văn bản trình bày ý kiến.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt và không có văn bản trình bày ý kiến.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu: Việc Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý và giải quyết vụ án là đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đều tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không có cơ sở để chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; sau khi nghe các đương sự trình bày, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và yêu cầu kháng cáo nên Hội đồng xét xử tiến hành giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

[1] Xét quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các bên là tranh chấp hợp đồng tín dụng phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại giữa hai pháp nhân và đều có mục đích lợi nhuận, Bị đơn có trụ sở tại quận B, Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm là phù hợp quy định về thẩm quyền giải quyết theo qui định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 36 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

[2] Về hình thức: Đơn kháng cáo của Bị đơn được nộp trong thời hạn quy định là hợp lệ, căn cứ qui định tại điểm b khoản 3 Điều 38 Bộ Luật Tố tụng dân sự 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết theo thủ tục phúc thẩm của Tòa kinh tế Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Về nội dung: Xét kháng cáo của Nguyên đơn nhận thấy:

[3.1] Nguyên đơn kháng cáo cho rằng căn cứ vào khoản 1 Điều 3 tại Hợp đồng thế chấp ngày 17/6/2021 giữa V2 và ông Lâm Phước H, bà Phạm Thị Ngọc D quy định "Tài sản thế chấp nêu tại Hợp đồng này bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ hiện tại và trong tương lai, bao gồm gốc, lãi, các khoản phí, các khoản phát, các khoản bồi thường thiệt hại, các khoản phải hoàn trả và tất cả các nghĩa vụ tài chính khác của bên được bảo đảm đối với bên ngân hàng phát sinh từ tất cả các văn kiện tín dụng (bao gồm cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung, khế ước nhận nợ, đề nghị phát hành bảo lãnh, đề nghị phát hành L/C, đề nghị chiết khấu và các văn bản liên quan (nếu có) của các văn kiện tín dụng này) được xác lập, ký kết giữa bên được bảo đảm với bên ngân hàng và bên liên quan khác (nếu có) trước, trong và sau ngày ký kết Hợp đồng này" và việc giữa 02 bên thỏa thuận tại hợp đồng thế chấp ngày 17/6/2021 là hoàn toàn tự nguyện, nội dung tại hợp đồng không vi phạm pháp luật hay vượt ngoài phạm vi pháp luật, các bên đã đồng ý với tất cả nội dung tại hợp đồng. Nên việc Nguyên đơn yêu cầu phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CS17929 do UBND Thành phố H cấp ngày 21/9/2017, đăng ký cập nhật ngày 01/02/2021 cho ông Lâm Phước H và bà Phạm Thị Ngọc D để thực hiện nghĩa vụ đảm bảo cho toàn bộ khoản vay của bị đơn tại V2

[3.2] Xét thấy, Hợp đồng thế chấp ngày 17/6/2021 ký kết giữa bên thế chấp là ông Lâm Phước H, bà Phạm Thị Ngọc D, bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP V1, tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, diện tích 163,1m² thửa đất số 13, tờ bản đồ số 29 tại số H ấp T, xã B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh và tài sản gắn liền với đất là nhà ở cấp 4, diện tích xây dựng và diện tích sàn là 119,9m² là tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Lâm Phước H và bà Phạm Thị Ngọc D theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI589054 số vào sổ cấp GCN CS17929 do UBND Thành phố H cấp ngày 21/9/2017, đăng ký cập nhật ngày 01/02/2021, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H ngày 18/6/2021, đăng ký biến động ngày 04.02.2021 đúng theo quy định của Bộ luật Dân sự và Nghị định số

163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về Giao dịch bảo đảm nên có giá trị pháp lý.

[3.3] Khoản 4 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp quy định “...Bên Ngân hàng đồng ý cấp tín dụng cho Bên được bảo đảm với số tiền cao nhất là 3.924.750.000 đồng”. Đây là số tiền tương ứng với khoản vay của Hợp đồng 21124 ngày 17/6/2021 và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn cũng thừa nhận tài sản thế chấp chỉ đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng số 21124. Vì vậy, có căn cứ xác định Hợp đồng thế chấp ngày 17/6/2021 để bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 21124 ngày 17/6/2021.

[3.4] Xét, Điều 3 của Hợp đồng thế chấp quy định: “*Tài sản thế chấp nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ hiện tại và nghĩa vụ trong tương lai, bao gồm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, các khoản phạt, các khoản bồi thường thiệt hại, các khoản phải hoàn trả và tất cả các nghĩa vụ tài chính khác của Bên được bảo đảm đối với Bên Ngân hàng phát sinh từ tất cả các Văn kiện Tín dụng (bao gồm các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung, khế ước nhận nợ, đề nghị phát hành bảo lãnh, đề nghị phát hành L/C, đề nghị chiết khấu và các văn bản liên quan (nếu có) của các Văn kiện Tín Dụng này) được xác lập, ký kết giữa Bên Được Bảo Đảm với Bên Ngân hàng và bên liên quan khác (nếu có) trước, trong và sau ngày ký kết Hợp đồng này.*” nội dung thỏa thuận này của Hợp đồng thế chấp không xác định được tài sản thế chấp có nghĩa vụ bảo đảm cho nghĩa vụ nào. Theo khoản 2 Điều 319 Bộ luật dân sự 2005 qui định: “*Các bên được thỏa thuận về các biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ dân sự để bảo đảm thực hiện các loại nghĩa vụ, kể cả nghĩa vụ hiện tại, nghĩa vụ trong tương lai hoặc nghĩa vụ có điều kiện*”. Như vậy về nguyên tắc pháp luật không hạn chế quyền tự do cam kết, thỏa thuận của các bên về phạm vi bảo đảm của tài sản thế chấp. Tuy nhiên việc cam kết, thỏa thuận phải rõ ràng và có tính khả thi. Xét thấy việc thỏa thuận không rõ ràng do không qui định phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm, không xác định đối tượng của việc thực hiện nghĩa vụ là gì, không chỉ định cụ thể là Hợp đồng tín dụng nào. Hơn nữa, Nguyên đơn thừa nhận Hợp đồng thế chấp và Hợp đồng tín dụng là hợp đồng mẫu do Nguyên đơn soạn thảo, do đó căn cứ theo quy định tại Điều 405, khoản 3 Điều 406 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trường hợp hợp đồng theo mẫu, điều kiện giao dịch chung có điều khoản tăng trách nhiệm hoặc loại bỏ quyền lợi chính đáng của bên kia thì điều khoản này không có hiệu lực. Điều kiện giao dịch chung chỉ có hiệu lực với bên xác lập giao dịch trong trường hợp điều kiện giao dịch này đã được công khai để bên xác lập giao dịch biết hoặc phải biết về điều kiện đó. Nội dung “...bên thế chấp không nhất thiết phải cùng ký kết Văn kiện tín dụng và cam kết chấp nhận vô điều kiện...” thể hiện sự bất bình đẳng khi bên thế chấp không biết, không thể biết những giao dịch mà bên vay và V2 đã, đang và sẽ ký kết, không được tự do ý chí quyết định các nghĩa vụ trong trường hợp bên vay không trả được nợ. Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không chứng minh được ông H, bà D biết được các giao dịch khác giữa V2 và Bị đơn ngoài Hợp đồng 21124 ngày 17/6/2021. V2

cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào thể hiện trong quá trình ký kết hợp đồng, thực hiện các thủ tục thế chấp, V2 đã giải thích cho người thế chấp biết rõ về phạm vi bảo đảm của Hợp đồng thế chấp đối với các hợp đồng tín dụng đã ký trước đó và trong tương lai cụ thể là gì. Hơn nữa, hạn mức cấp tín dụng quy định tại Hợp đồng thế chấp đồng thời cũng là số tiền mà V2 cho bị đơn vay theo Hợp đồng số HCM/21124 ngày 17/6/2021, V2 tiếp tục ký hợp đồng Hợp đồng cho vay hạn mức số HCM/21126 ngày 18/6/2021 cho bị đơn vay số tiền 2.700.000.000 đồng đã vượt quá hạn mức bảo đảm được quy định tại Hợp đồng thế chấp. Đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn thừa nhận Hợp đồng cho vay hạn mức số HCM/21126 ngày 18/6/2021 là Hợp đồng vay không có tài sản bảo đảm, nguyên đơn dựa vào năng lực của doanh nghiệp và bảo lãnh của ông H để cấp tín dụng cho Hợp đồng này. Đối với khoản nợ theo Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không có tài sản bảo đảm ký ngày 13/12/2018 đã thể hiện rõ đây là Hợp đồng tín chấp không có tài sản bảo đảm. Như vậy, chỉ có cơ sở để xác định tài sản thế chấp chỉ được đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng 21124 ngày 17/6/2021. Vì vậy, việc V2 cho rằng tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CS17929 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 21/9/2017, đăng ký cập nhật ngày 01/02/2021 cho ông Lâm Phước H và bà Phạm Thị Ngọc D bảo đảm thực hiện nghĩa vụ cho toàn bộ các khoản vay của bị đơn tại V2 là không có căn cứ.

[3.6] Do đó, kháng cáo của V2 là không có cơ sở để hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Bản án sơ thẩm tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mà không tuyên rõ về phần yêu cầu không được chấp nhận nên cần thiết phải điều chỉnh lại cho phù hợp theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[5] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng Dân sự, tòa án cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết.

[6] Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo nguyên đơn Ngân hàng TMCP V1 phải chịu án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm theo quy định tại Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên.

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

QUYẾT ĐỊNH

Không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP V1. Giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm số 1621/2024/KDTM-ST ngày 15/8/2024 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 63, Điều 85, 147, 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, 229, Điều 235, 266, 269, 271, 272, 273 của Bộ luật Tổ tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 107, 116, 117, 118, 119, 134, 138, 141, 213, 218, 276, 292, 293, 295, 297, 298, 302, 307, 357, 404, 405, 406, 463, 465, 466, 470, 562, 563, 564 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 27, 28 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000;

Căn cứ vào Điều 33, 37 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ vào Luật Thương mại năm 2005;

Căn cứ vào Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017);

Căn cứ vào Luật Thi hành án Dân sự năm 2008 (sửa đổi bổ sung năm 2014);

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

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

Căn cứ vào 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;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1.1 Buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền theo các hợp đồng tín dụng sau đây:

- Đối với Hợp đồng tín dụng số HCM/21124 ngày 17/6/2021: nợ gốc là 3.924.750.000 (ba tỉ chín trăm hai mươi bốn triệu bảy trăm năm mươi nghìn) đồng, lãi trong hạn là 27.441.644 (hai mươi bảy triệu bốn trăm bốn mươi một nghìn sáu trăm bốn mươi bốn) đồng, lãi quá hạn là 1.190.005.705 (một tỉ một trăm chín mươi triệu không trăm lẻ năm nghìn bảy trăm lẻ năm) đồng, phạt vi phạm là 6.525.848 (sáu triệu năm trăm hai mươi lăm nghìn tám trăm bốn mươi tám) đồng. Tổng cộng là 5.148.723.197 (năm tỉ một trăm bốn mươi tám triệu bảy trăm hai mươi ba nghìn một trăm chín mươi bảy) đồng.

- Đối với Hợp đồng tín dụng số HCM/21126 ngày 17/6/2021: nợ gốc là 2.700.000.000 (hai tỉ bảy trăm triệu) đồng, lãi trong hạn là 34.900.139 (ba mươi bốn triệu chín trăm nghìn một trăm ba mươi chín) đồng, lãi quá hạn là 1.516.830.000 (một tỉ năm trăm mười sáu triệu tám trăm ba mươi nghìn) đồng, phạt vi phạm là 8.299.540 (tám triệu hai trăm chín mươi chín nghìn năm trăm bốn mươi) đồng. Tổng cộng là 4.260.029.679 (bốn tỉ hai trăm sáu mươi triệu không trăm hai mươi chín nghìn sáu trăm bảy mươi chín) đồng.

- Đối với Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không có tài sản bảo đảm ký ngày 13/12/2018: nợ gốc là 298.895.390 (hai trăm chín mươi tám triệu tám trăm chín mươi lăm nghìn ba trăm chín mươi) đồng, lãi quá hạn là 399.098.170 (ba trăm chín mươi chín triệu không trăm chín mươi tám nghìn một trăm bảy mươi) đồng. Tổng cộng là 697.993.560 (sáu trăm chín mươi bảy triệu chín trăm chín mươi ba nghìn năm trăm sáu mươi) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng.

1.2 Trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không đủ nợ của Hợp đồng tín dụng số HCM/21124 ngày 17/6/2021 thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 589054 số vào sổ cấp GCN CS17929 do UBND Thành phố H cấp ngày 21/9/2017, đăng ký cập nhật ngày 01/02/2021 cho ông Lâm Phước H và bà Phạm Thị Ngọc D.

1.3 Sau khi trừ các chi phí thi hành án, số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp lớn hơn nghĩa vụ được bảo đảm của Hợp đồng tín dụng số HCM/21124 ngày 17/6/2021 thì số tiền chênh lệch được trả lại cho bà Phạm Thị Ngọc D tương ứng với phần quyền tài sản của bà D được hưởng trong khối tài sản chung của vợ chồng; số tiền tương ứng với phần quyền tài sản của ông Lâm Phước H được hưởng khối tài sản chung của vợ chồng được tiếp tục thanh toán cho tất cả các khoản nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nhỏ hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm thì ông Lâm Phước H phải tiếp tục trả cho đến khi hết nợ theo các Hợp đồng bảo lãnh SME/HCM/18/370/HĐBL ngày 13/12/2018, HCM/21125 và HCM/21126/HĐBL cùng ngày 17/6/2021.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp do Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 17/6/2021 số công chứng 017990 quyền số 06/2021 TP/CC-SCC/HĐGD đối với các khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số HCM/21126 ngày 17/6/2021 và Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế không có tài sản bảo đảm ký ngày 13/12/2018 giữa nguyên đơn và bị đơn.

2. Kiến nghị Ngân hàng N1 kiểm tra, giám sát toàn bộ cá 00c Hợp đồng thế chấp, Hợp đồng bảo lãnh của Ngân hàng TMCP V1, trong phạm vi thẩm quyền của mình, yêu cầu Ngân hàng TMCP V1 phải điều chỉnh, hủy bỏ các thỏa thuận, điều khoản không có hiệu lực.

3. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 18/2023/QĐ-BPKCTT ngày 02/6/2023 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh cho đến khi bản án có hiệu lực pháp luật.

4. Về án phí, chi phí tố tụng:

4.1. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí là 57.966.000 (năm mươi bảy triệu chín trăm sáu mươi sáu nghìn) đồng do Ngân hàng đã nộp theo biên lai số 0000097 ngày 11/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh.

- Bị đơn phải chịu án phí là 118.106.746 (một trăm mười tám triệu một trăm lẻ sáu nghìn bảy trăm bốn mươi sáu) đồng.

- Bị đơn phải trả cho nguyên đơn chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000 (mười triệu) đồng.

4.2. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) Ngân hàng TMCP V1 phải chịu. Được căn trừ vào số tiền 2.000.000 đồng Ngân hàng TMCP V1 đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0029099 ngày 19/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật, tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND quận Bình Thạnh;
- Chi cục THADS quận Bình Thạnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

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

Đỗ Quốc Đạt