

**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: 312/2022/KDTM-PT

Ngày: 20/6/2022

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Thanh Nhân

Các Thẩm phán: Bà Trương Thị Thảo

Bà Vũ Thị Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Kim Oanh

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Trần Anh Tuấn – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 tháng 5, ngày 02, ngày 15 và ngày 20 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án về kinh doanh thương mại thụ lý số: 19/2021/TLPT-KDTM ngày 23 tháng 02 năm 2021 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 75/KDTM-ST ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1019/2022/QĐXX-PT ngày 22 tháng 3 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 2473/2022/QĐ-PT ngày 18 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ; Trụ sở: Số 21 đường L, phường L, quận Đ, Thành phố Hà Nội (thay đổi: số 63 L, phường H, quận G, Thành phố Hà Nội; địa chỉ chi nhánh: Số 03 O, Phường M, Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Đinh Hồng H, ông Nguyễn Tuấn K là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 4498/UQ-MB-HS ngày 25/8/2020). (ông K có mặt; bà H có mặt ngày 18/5 và ngày 02/6/2022, vắng mặt ngày 15 và ngày 20/6/2022)

Bị đơn: Công ty TNHH Thiết bị P; trụ sở: Số L52 Đường số 7, Khu dân cư M, Khu phố H, phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Hồng T, sinh năm 1976; địa chỉ liên lạc: 29 Q, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 18/3/2019) – Có mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phan Tấn C; sinh năm 1946
2. Bà Nguyễn Thị X; sinh năm 1948
3. Ông Phan Thanh H, sinh năm 1968
4. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1968
5. Ông Phan Thanh S, sinh năm 1991
6. Ông Phan Tấn T, sinh năm 1996
7. Bà Phan Thị Thanh T, sinh năm 1978
8. Ông Phan Thanh P, sinh năm 1984

Cùng địa chỉ: Số 1089/21 Đ, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Huy H; Địa chỉ liên hệ: đường 25B, khu hành chính huyện T, tỉnh Đồng Nai, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 02/01/2019) – (có mặt ngày 18/5 và ngày 02/6/2022, vắng mặt ngày 15 và ngày 20/6/2022);

9. Bà Phạm Thị Quỳnh T1, sinh năm 1966; Địa chỉ: số 183C Đ, Phường M, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. - Vắng mặt

10. Đại diện Phòng Công chứng số N; địa chỉ: số 278 N, Phường B, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh. -Vắng mặt

11. Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP Đ; Trụ sở: Tầng G2, Nhà B4 L, đường T, phường L, quận Đ, Thành phố Hà Nội; Địa chỉ chi nhánh: Lầu 5, Số 538 T, P.M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Vũ Hồng H, Ông Nguyễn Văn T, Ông Dương Phong T, Ông Nguyễn Văn T, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 1740/UQ-MBAMC ngày 22/4/2019) – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

12. Ông Phạm Văn K, sinh năm 1961; địa chỉ: 13/7B P, Tổ 25, Khu phố H, phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Hồng T; Địa chỉ liên lạc: 29 Q, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 14/02/2020) – Có mặt.

Người kháng cáo:

- Công ty TNHH Thiết bị P
- Ông Phan Tấn C và bà Nguyễn Thị X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30/7/2018 và 27/8/2018 nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ trình bày:

Ngày 27/6/2011, Ngân hàng TMCP Đ (gọi tắt là B hoặc Ngân hàng) và Công ty TNHH Thiết bị P (gọi tắt là Công ty P hoặc bên vay) ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 163/11/HDTD/MB-BSG-DN. Ngày 20/12/2011 hai bên ký kết văn bản sửa đổi Hợp đồng nói trên số 01-163/11/HDTD/MB-BSG-DN ngày 20/12/2011. Theo đó, B chấp thuận cấp cho Công ty P một hạn mức tín dụng với số tiền 60.000.000.000 đồng (Sáu mươi tỷ đồng) để bổ sung vốn lưu động và mục đích khác nếu được Ngân hàng chấp thuận bằng văn bản trước thời điểm giải ngân của khoản vay.

Thực hiện theo hợp đồng hạn mức này, Công ty P đã ký các hợp đồng tín dụng như sau: Ngày 27/3/2012, ký Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 116.12.201.515979.TD.DN số tiền 199.908.645 đồng; Ngày 10/4/2012, ký Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 137.12.201.515979.TD.DN số tiền 5.969.671.749 đồng; Ngày 10/5/2012, ký Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 166.12.201.515979.TD.DN số tiền 187.596.545 đồng; Ngày 25/5/2012, ký Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 167.12.201.515979.TD.DN số tiền 187.596.545 đồng.

Các khoản tín dụng trên được đảm bảo bằng tài sản thế chấp của bên thứ ba, cụ thể:

(1) Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 203/11/HĐTC/MB-BSG-DN ngày 29/06/2011 của bà Phạm Thị Thu H (Bên thế chấp) tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà tại thửa số 160, tờ bản đồ số 70, xã N, huyện M theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD305895 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp cho bà Phạm Thị Thu H ngày 23/5/2011.

(2) Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 251/11/HĐTC/MB-BSG-DN ngày 13/8/2011 của ông Phan Tấn C, bà Nguyễn Thị X (bên thế chấp) tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa 2935, tờ bản đồ số 2, phường L, Quận H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số U396872 do Ủy ban nhân dân Quận H cấp cho ông Phan Tấn C ngày 01/7/2003.

Quá trình cấp tín dụng của B:

- Ngày 03/01/2012, B giải ngân (theo Hợp đồng 163/11/HDTD/MB-BSG-DN) số tiền 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng) nhằm mục đích thanh toán tiền hàng (sim + thẻ cào) cho Công ty điện thoại tây thành phố.

- Ngày 04/01/2012, B giải ngân (theo Hợp đồng 163/11/HDTD/MB-BSG-DN) số tiền 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng) nhằm mục đích thanh toán tiền hàng (sim + thẻ cào) cho Công ty điện thoại đông thành phố.

- Ngày 04/01/2012, B giải ngân (theo Hợp đồng 163/11/HDTD/MB-BSG-DN) số tiền 5.000.000.000 đồng nhằm mục đích thanh toán tiền hàng (sim + thẻ cào) cho Công ty điện thoại đông thành phố.

- Ngày 06/01/2012, B giải ngân (theo Hợp đồng 163/11/HDTD/MB-BSG-DN) số tiền 3.500.000.000 đồng nhằm mục đích thanh toán tiền hàng cho Công ty TNHH viễn thông Phúc An.

- Ngày 09/01/2012, B giải ngân (theo Hợp đồng 163/11/HDTD/MB-BSG-DN) số tiền 5.000.000.000 đồng nhằm mục đích thanh toán tiền hàng cho TT thông tin di động khu vực II.

- Ngày 10/01/2012, B giải ngân (theo Hợp đồng 163/11/HDTD/MB-BSG-DN) số tiền 5.000.000.000 đồng nhằm mục đích thanh toán tiền hàng cho TT thông tin di động khu vực II.

- Ngày 10/01/2012, B giải ngân (theo Hợp đồng 163/11/HDTD/MB-BSG-DN) số tiền 5.000.000.000 đồng nhằm mục đích thanh toán tiền mua sim thẻ cho TT thông tin di động khu vực II.

- Ngày 11/01/2012, B giải ngân (theo Hợp đồng 163/11/HDTD/MB-BSG-DN) số tiền 5.000.000.000 đồng nhằm mục đích thanh toán tiền hàng cho TT Công ty TNHH viễn thông Phúc An.

- Ngày 17/01/2012, B giải ngân (theo Hợp đồng 163/11/HDTD/MB-BSG-DN) số tiền 5.000.000.000 đồng nhằm mục đích thanh toán tiền mua thẻ cào cho TT Công ty TNHH viễn thông Phúc An.

- Ngày 18/01/2012, B giải ngân (theo Hợp đồng 163/11/HDTD/MB-BSG-DN) số tiền 5.000.000.000 đồng nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động cho Công ty điện thoại tây thành phố.

- Ngày 01/02/2012, B giải ngân (theo Hợp đồng 163/11/HDTD/MB-BSG-DN) số tiền 10.000.000.000 đồng nhằm mục đích thanh toán tiền mua thẻ cào cho Công ty TNHH viễn thông Phúc An.

- Ngày 02/02/2012, B giải ngân (theo Hợp đồng 163/11/HDTD/MB-BSG-DN) số tiền 10.000.000.000 đồng nhằm mục đích thanh toán tiền mua thẻ cào cho Công ty điện thoại tây thành phố.

- Ngày 20/02/2012, B giải ngân (theo Hợp đồng 163/11/HDTD/MB-BSG-DN) số tiền 10.000.000.000 đồng nhằm mục đích thanh toán tiền mua thẻ cào cho Công ty điện thoại tây thành phố.

- Ngày 24/02/2012, B giải ngân (theo Hợp đồng 163/11/HDTD/MB-BSG-DN) số tiền 35.000.000.000 đồng nhằm mục đích thanh toán tiền hàng cho Công ty dịch vụ viễn thông Sài Gòn.

- Ngày 27/3/2012, B giải ngân (theo Hợp đồng 116.12.201.515979.TD.DN) số tiền 15.000.000.000 đồng nhằm mục đích thanh toán tiền hàng cho TT thông tin di động khu vực II.

- Ngày 10/4/2012, B giải ngân (theo Hợp đồng 137.12.201.515979.TD.DN) số tiền 5.969.671.749 đồng nhằm mục đích thanh toán tiền mua thẻ cào cho Công ty điện thoại tây thành phố.

- Ngày 10/4/2012, B giải ngân (theo Hợp đồng 166.12.201.515979.TD.DN) số tiền 187.596.545 đồng nhằm mục đích thanh

toán tiền phạt chậm thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho Công ty dịch vụ viễn thông Sài Gòn.

- Ngày 10/04/2012, B giải ngân (theo Hợp đồng 167.12.201.515979.TD.DN) số tiền 19.908.645 đồng nhằm mục đích thanh toán tiền phạt chậm thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho Công ty dịch vụ viễn thông Sài Gòn.

Quá trình thực hiện nghĩa vụ của bên vay:

Sau khi B giải ngân, đến kỳ hạn trả nợ gốc và lãi đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, nhưng bên vay đã không thực hiện đúng nghĩa vụ. Cụ thể, từ ngày 3/01/2012 đến 27/6/2017 bên vay mới trả được 77.707.661.640 đồng, từ 27/6/2017 đến nay bên vay không thanh toán bất kỳ một khoản tiền gốc và lãi nào cho B.

Tính đến thời điểm ngày 30/7/2018 Công ty P còn nợ B số tiền 193.578.125.631 đồng. Trong đó, nợ gốc 43.695.910.002 đồng và nợ lãi 149.882.215.629 đồng.

B khởi kiện yêu cầu:

1. Buộc Công Ty TNHH thiết bị P trả cho B số tiền tạm tính đến ngày 30/7/2018 là: 193.578.125.631 đồng. Trong đó, nợ gốc là 43.695.910.002 đồng và nợ lãi 149.882.215.629 đồng và các khoản tiền lãi phát sinh tính trên khoản nợ kể từ ngày 30/7/2018 cho đến ngày Công ty P thanh toán đủ nợ gốc và nợ lãi cho B.

2. Trường hợp Công ty P không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ theo Bản án/Quyết định có hiệu lực pháp luật, B có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi các tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 203/11/HĐTC/MB-BSG-DN ngày 29/6/2011 giữa bà Phạm Thị Thu H và B. Tài sản là: “Quyền sử dụng 116,9m² đất và quyền sở hữu nhà tại thửa số 160, tờ bản đồ số 70, xã N, huyện M theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD305895 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bà Phạm Thị Thu H ngày 23/5/2011”.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 251/11/HĐTC/MB-BSD-DN ngày 13/8/2011 giữa ông Phan Tân C, bà Nguyễn Thị X và B. Tài sản là “Quyền sử dụng 576.2m² đất tại thửa 2935, tờ bản đồ số 2, phường L, quận H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U396872 do Ủy ban nhân dân Quận H cấp cho ông Phan Tân C ngày 01/7/2003”.

Ngày 06/8/2019, B nộp “Đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện” cụ thể:

Rút yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 600.000.000 đồng theo PDLĐ1201000156 (Hợp đồng tín dụng hạn mức số 163/11/MB-BSG-DN ngày 27/6/2011).

Rút yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm là “Quyền sử dụng 116,9m² đất và quyền sở hữu nhà tại thửa số 160, tờ bản đồ số 70, xã N, huyện M theo Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD305895 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bà Phạm Thị Thu H ngày 23/5/2011” theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 203/11/HĐTC/MB-BSG-DN ngày 29/06/2011 giữa bà Phạm Thị Thu H và B.

Ngày 04/12/2019, B nộp “Đơn đề nghị bổ sung yêu cầu khởi kiện” cụ thể:

Trong trường hợp Công ty TNHH Thiết bị P không trả hoặc trả không đầy đủ nợ cho B thì B được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm là “Quyền sử dụng 4720m² đất tại thửa số 452, tờ bản đồ số 66, xã T, huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC228888 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bà Chế Thị Thu N ngày 17/8/2010, sang tên cho bà Nguyễn Thị Hồng T ngày 21/10/2011” theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 359.11.201.515979.DB.DN ngày 25/10/2011 ký giữa các bên (A) Bên thế chấp: Bà Nguyễn Thị Hồng T, ông Phạm Văn K (B) Bên vay vốn: Công ty TNHH Thiết bị P và (C) Ngân hàng TMCP Đ.

Ngày 12/5/2020, Ngân hàng Ngân hàng TMCP Đ nộp “Đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện” cụ thể:

Rút yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 2.700.000.000 đồng theo Khế ước PDLĐ1203300279 (Hợp đồng tín dụng hạn mức số 163/11/MB-BSG-DN ngày 27/6/2011).

Bà Nguyễn Thị Hồng T là người đại diện cho bị đơn là Công ty P và ông Phạm Văn K trình bày:

Công ty P có ký các hợp đồng vay và thế chấp tài sản như B trình bày. Do tình hình kinh doanh gặp khó khăn, kể từ tháng 05/2012, Công ty P phải tạm ngưng hoạt động. Công ty P khi bị nợ quá hạn, B đã thực hiện việc điều tra và chuyển tài sản sang Công ty xử lý nợ B-C Chi nhánh G là Công ty con của Ngân hàng Đ. Cục Điều Tra hình sự Bộ Quốc Phòng và Cục Điều Tra hình sự Bộ Quốc Phòng cũng đã làm việc với Công ty P và đã tiến hành thu giữ toàn bộ tài liệu có liên quan.

Tài sản đảm bảo/số tiền vay tối đa theo thế chấp dựa vào biên bản lập ngày 11/06/2013 do Chi nhánh Công ty THHH Quản lý nợ và khai thác tài sản B, gồm:

1. Hợp đồng thế chấp số 202/11 ngày 29/06/2011 cho số tiền vay là 1.610.000.000 đồng, người thế chấp Phạm Thị Thu H.
2. Hợp đồng thế chấp số 25/11 ngày 01/08/2011 cho số tiền vay là 2.996.240.000 đồng, người thế chấp Phan Tấn C và bà Nguyễn Thị X.
3. Hợp đồng thế chấp số 023/11 ngày 21/01/2011 cho số tiền vay là 4.821.600.000 đồng, người thế chấp Phạm Thị Thu H.
4. Hợp đồng thế chấp số 277/10 ngày 06/01/2011 cho số tiền vay là 14.236.000.000 đồng, người thế chấp Lê Thị Kiều N.

5. Hợp đồng thế chấp số 394/11 ngày 14/11/2011 cho số tiền vay là 64.300.000.000 đồng, người thế chấp Nguyễn Thị Hồng T.

6. Hợp đồng thế chấp số 278/10 ngày 03/12/2010 cho số tiền vay là 10.457.760.000 đồng, người thế chấp Công ty TNHH DV XNK XD Lê P.

7. Hợp đồng thế chấp số 286/11 ngày 13/09/2011 cho số tiền vay là 4.865.200.000 đồng, người thế chấp Trương Tấn B và Hồ Thị H.

8. Hợp đồng thế chấp số 203/11 ngày 29/06/2011 cho số tiền vay là 556.444.000 đồng, người thế chấp Phạm Thị Thu H.

9. Hợp đồng thế chấp số 242/11 ngày 19/08/2011 cho số tiền vay là 11.655.616.000 đồng, người thế chấp Nguyễn H, Trần Thị Phước H, Nguyễn Thị N.

Theo danh mục các tài sản thế này, B và Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Đ Chi nhánh Hồ Chí Minh (B C) đã thực hiện tự thu giữ và xử lý không thông qua Công ty P kể từ thời điểm tháng 6/2013. Việc xử lý tài sản do B thực hiện cùng B C và các cá nhân thế chấp tài sản, Công ty P không nhận được bất kỳ yêu cầu nào từ B. Do đó, việc trừ nợ gốc công nợ của Công ty P cũng như phương thức tính lãi suất trong hạn, quá hạn công ty không được biết. Công ty P đã đề nghị phía B làm rõ những thắc mắc liên quan đến tài sản đã thế chấp cũng như yêu cầu B làm rõ việc bán các tài sản đã thế chấp, phương thức trừ nợ gốc, phương thức tính lãi nhằm minh bạch công nợ của Công ty P. Ngân hàng B không cung cấp bằng chứng trung thực về các Hợp đồng thế chấp tài sản thế hiện cho khoản vay nợ gốc phát sinh đối với Công ty P, Ngân hàng B không thể hiện được các số liệu bán tài sản thu hồi nợ gốc và phương thức tính lãi đối với từng tài sản và tiền lãi phát sinh tương ứng. Nên Công ty P yêu cầu giải quyết: bác toàn bộ nội dung đòi nợ gốc và lãi của Ngân hàng B đối với Công ty P bởi vì Ngân hàng B đã ủy quyền bàn giao danh mục tài sản nêu trên bán nợ cho Công ty Quản lý nợ và khai thác tài sản B C, đã tùy ý xử lý các tài sản thế chấp kể từ tháng 7/2013 để thu hồi nợ gốc. Đồng thời Công ty P có thắc mắc về thời hiệu tố tụng của việc khởi kiện vì vào tháng 6/2013 bị đơn đã làm việc và giải trình với cơ quan tố tụng Cục Điều Tra Hình sự Bộ Quốc phòng đầy đủ sự việc.

Đối với yêu cầu của ông Phan Tấn C và bà Nguyễn Thị X về Hủy bỏ Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký thì Công ty P có ý kiến như sau:

Tài sản của ông Phan Tấn C và bà Nguyễn Thị X ký thế chấp tại Phòng Công chứng số 5 theo Hợp đồng số 20025, quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/8/2011 nhằm đảm bảo các khoản nợ vay cho Công ty P là thực hiện theo đúng trình tự mà Ngân hàng TMCP Đ bắt buộc thực hiện để đảm bảo trình tự vay vốn tại Ngân hàng, Công ty P không có bất kỳ hình thức nào vi phạm pháp lý để thực hiện việc thế chấp này.

Các ông/bà: Phan Tấn C, Nguyễn Thị X, Phan Thanh H, Nguyễn Thị Thu H, Phan Thanh S, Phan Tấn T, Phan Thị Thanh T, Phan Thanh P cùng do ông Lê Huy H đại diện; ông H thống nhất ý kiến trình bày của ông C tại bản tự khai ngày 27/9/2018 và đơn yêu cầu độc lập ngày 02/01/2019 như sau:

Đầu tháng 11/2010, do gia đình gặp nhiều khó khăn về tài chính nên thông qua giới thiệu, ông gặp bà Phạm Thị Quỳnh T1 để vay số tiền là 150.000.000 đồng với lãi suất 4,5%/tháng và buộc ông phải thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất U396872 do Ủy ban nhân dân Quận H cấp ngày 01/7/2003 cho bà T1 giữ để làm tin. Đến tháng 7/2011 bà T1 bất ngờ đến nhà và nói giúp ông vay bên Ngân hàng thành phố với lãi suất thấp, trả chậm trong thời hạn 5-10 năm, mỗi tháng trả vốn và lãi. Phần thủ tục vay bà T1 sẽ đứng tên vay cho ông 300.000.000 đồng, trừ phần tiền vốn vay và tiền lãi cũ là 200.000.000 đồng, bà T1 đưa lại cho ông 100.000.000 đồng. Đến tháng 8/2011, bà T1 hẹn đến Phòng công chứng số N và yêu cầu ông ký vào hồ sơ vay. Sau khi ký xong giấy tờ, bà T1 đưa ông 100.000.000 đồng nói là ứng trước, phần tiền còn lại bà T1 sẽ nhận khi ngân hàng giải ngân, bà T1 sẽ gặp ông và tính sau. Sau đó ông C không liên lạc được với bà T1 nên không biết số tiền vay là bao nhiêu và cách trả nợ hàng tháng như thế nào để lo liệu. Ông cũng không biết bà T1 giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông và làm thủ tục hồ sơ vay tiền ở ngân hàng nào. Ông không hề biết Công ty P ở đâu. Ông chỉ biết nhận tiền vay nợ của bà T1 trước sau cả vốn và lãi là 300.000.000 đồng.

Đến tháng 5/2013, ông C nhận được thông báo từ Công ty khai thác tài sản và quản lý nợ ngân hàng thông báo cho biết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 251/11/HĐTC/MB-DN tháng 8/2011 bảo đảm thanh toán nợ cho khoản nợ của Công ty P với số tiền đến 2.996.240.000 đồng.

Ông C cho rằng hợp đồng thế chấp tài sản số 251/11/HĐTC/MB-DN tháng 8/2011 vô hiệu vì ông Lê Vũ H (chức vụ: Phó phòng KHDN) không phải là người đại diện theo pháp luật Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh G, nên việc ông H đại diện ngân hàng ký Hợp đồng là không đúng thẩm quyền, hơn nữa bà Nguyễn Thị Hồng T (Chủ tịch Hội đồng thành viên) không phải là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Thiết bị P, nên việc bà T đại diện công ty ký Hợp đồng là không đúng thẩm quyền. Do việc ký kết Hợp đồng không đúng thẩm quyền nên không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ thỏa thuận trong Hợp đồng. Việc xác định giá trị tài sản thế chấp 3.745.300.000 đồng là theo ý thức chủ quan của nhân viên ngân hàng, không trải qua bước thẩm định giá để xác định giá trị chính xác của tài sản thế chấp, không kiểm tra đất bị quy hoạch hay không, hơn nữa, ngân hàng xác định đảm bảo nợ tối đa là 2.996.240.000 đồng là vượt tỷ lệ cho phép của luật ngân hàng.

Diện tích 576,2m² (Ao, vườn) thửa đất số 2935, tờ bản đồ số 02, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh gia đình vợ chồng ông vẫn quản lý sử dụng từ trước cho đến nay bằng cách cất nhà làm nơi ở.

Công ty TNHH Thiết bị P tự ý vay vốn Ngân hàng, không báo cho vợ chồng ông. Ngân hàng cũng không xuống đất khảo sát tài sản thế chấp. Vợ chồng ông yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy Hợp đồng thế chấp tài sản số 251/11/HĐTC/MB-DN tháng 8/2011 giữa vợ chồng ông C và bà X với Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh G và Công

ty TNHH Thiết bị P với lý do Hợp đồng trái pháp luật do người ký kết Hợp đồng không đúng thẩm quyền.

Buộc Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh G có nghĩa vụ trả lại cho vợ chồng ông bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U396872 cấp ngày 01/7/2003 của Ủy ban nhân dân Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho vợ chồng ông đối với diện tích 576,2m² (Ao, vườn) thửa đất số 2935, tờ bản đồ số 02, phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vợ chồng ông được quyền liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh, Quận H đăng ký xóa thế chấp đối với diện tích 576,2m² (Ao, vườn) thửa đất số 2935, tờ bản đồ số 02, phường CL, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh sau khi Bản án hoặc Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Đại diện Phòng Công chứng số N trình bày tại văn bản trình bày ngày 10/4/2019:

Phòng Công chứng số N khẳng định việc công chứng Hợp đồng thế chấp tài sản số 251/11/HĐTC/MB-DN ngày 13/8/2011 là phù hợp với quy định của Luật Công chứng năm 2006, dựa trên cơ sở ý chí tự nguyện của các bên, căn cứ theo các tài liệu, chứng cứ các bên đã xuất trình, tại thời điểm công chứng.

Hợp đồng thế chấp số công chứng 20025 lập ngày 13/8/2011 trước sự có mặt của công chứng viên. Riêng bên nhận thế chấp (đại diện Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh G) đã ký trước vào hợp đồng và chữ ký đúng với mẫu chữ ký đã đăng ký tại Phòng Công chứng số N. Công chứng viên đã kiểm tra năng lực hành vi dân sự, ý chí tự nguyện của các bên trước khi cho các bên ký vào hợp đồng.

Nội dung Hợp đồng thế chấp thể hiện rõ: bên thế chấp là ông C, bà X dùng tài sản của mình để đảm bảo nghĩa vụ của bên vay vốn là Công ty TNHH Thiết Bị P chứ không phải đảm bảo cho nghĩa vụ của ông C, bà X, quy định trên là đúng quy định pháp luật, căn cứ quy định tại điều 4 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm: “1. Tài sản bảo đảm do các bên thỏa thuận và thuộc sở hữu của bên có nghĩa vụ hoặc thuộc sở hữu của người thứ ba mà người này có cam kết dùng tài sản đó để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của bên có nghĩa vụ đối với bên có quyền. Tài sản bảo đảm có thể là tài sản hiện có, tài sản hình thành trong tương lai và được phép giao dịch”. Việc ông C và bà X không nhận tiền là đúng với hồ sơ thế chấp vì đây là việc thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ cho bên vay là Công ty TNHH Thiết Bị P chứ không phải bảo đảm cho nghĩa vụ của chính ông C và bà X.

Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ, Phòng Công chứng số N nhận thấy Công ty TNHH Thiết Bị P đã có biên bản họp hội đồng thành viên đề ngày 13/8/2011, trong đó hội đồng thành viên công ty thống nhất vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh G và một trong số các tài sản được thế chấp để bảo đảm cho khoản vay này là bất động sản tọa lạc tại thửa đất số 2935, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất: phường L, Quận H, thành phố Hồ Chí Minh nêu trên. Đồng thời, tại Mục 3 biên bản này, Hội đồng thành viên thống nhất ủy quyền cho bà

Nguyễn Thị Hồng T thay mặt cho công ty ký hợp đồng tín dụng, đề nghị bảo lãnh, hợp đồng thế chấp hàng hóa và hợp đồng thế chấp đối với các tài sản cũng như các vấn đề liên quan tới Ngân hàng TMCP Đ. căn cứ quy định tại Khoản 1 Điều 47 Luật Doanh nghiệp 2015 thì “*Hội đồng thành viên gồm các thành viên, là cơ quan quyết định cao nhất của công ty*”.

Phòng Công chứng số N đề nghị Tòa án nhân dân Quận 7 không chấp thuận các yêu cầu độc lập của ông Phan Tấn C và bà Nguyễn Thị X.

Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP Đ, tại bản tự khai ngày 22/10/2019, ông Nguyễn Văn T là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Toàn bộ tài liệu liên quan đến việc xử lý tài sản thế chấp của Công ty TNHH Thiết Bị P thì Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Đ đã bàn giao lại cho Ngân hàng TMCP Đ. Ông Tiến không có ý kiến trình bày về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và yêu cầu độc lập của ông C và bà X.

Tại Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 75/2020/KDTM-ST ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ.
2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan Tấn C và bà Nguyễn Thị X về việc yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 251/11/HĐTC/MB-BSG-DN ngày 13/8/2011 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ chi nhánh G (với tư cách là bên nhận thế chấp) với Phan Tấn C, Nguyễn Thị X (với tư cách là bên thế chấp) và với công ty TNHH thiết bị P (với tư cách là bên vay vốn).
3. Đình chỉ đối với các yêu cầu: Số tiền 2.700.000.000 đồng (Hai tỷ bảy trăm triệu đồng) theo khế ước PDLĐ1203300279 (Hợp đồng tín dụng hạn mức số 163/11/MB-BSG-DN ngày 27/6/2011); Số tiền 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng) theo khế ước PDLĐ1201000156 (Hợp đồng tín dụng hạn mức số 163/11/MB-BSG-DN ngày 27/6/2011) và đối với tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 203/11/HĐTC/MB-BSG-DN ngày 29/6/2011 giữa bà Phạm Thị Thu H (bên thế chấp) và Ngân hàng TMCP Đ thì bên thế chấp đã thế chấp “Quyền sử dụng 116,9m² đất và quyền sở hữu nhà tại thửa số 160, tờ bản đồ số 70, xã N, huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD305895 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bà Phạm Thị Thu H ngày 23/5/2011.
4. Buộc Bị đơn Công ty TNHH Thiết bị P phải trả cho Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 24/9/2020 là 219.427.361.791 đồng (Hai trăm mười chín tỷ bốn trăm hai mươi bảy triệu ba trăm sáu mươi một ngàn bảy trăm chín mươi một đồng), trong đó nợ gốc là 40.395.910.002 đồng (Bốn mươi tỷ ba trăm chín mươi lăm triệu chín trăm mười

ngàn không trăm lẻ hai đồng), nợ lãi trong hạn là 5.907.465.012 đồng (Năm tỷ chín trăm lẻ bảy triệu bốn trăm sáu mươi lăm ngàn không trăm mười hai đồng), nợ lãi quá hạn là 173.123.986.777 đồng (Một trăm bảy mươi ba tỷ một trăm hai mươi ba triệu chín trăm tám mươi sáu ngàn bảy trăm bảy mươi bảy đồng).

Kể từ ngày 25/9/2020, Công ty TNHH Thiết bị P còn phải tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn phát sinh theo lãi suất quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Ngay sau khi Công ty TNHH Thiết bị P trả hết nợ thì Ngân hàng TMCP Đ có trách nhiệm tiến hành làm thủ tục giải chấp các tài sản đảm bảo và hoàn trả lại bản chính hồ sơ pháp lý của tài sản đảm bảo cho chủ tài sản.

5. Trường hợp Bị đơn Công ty TNHH Thiết bị P không thực hiện trả số tiền trên hoặc trả không đầy đủ, thì Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi các tài sản đảm bảo:

5.1. Quyền sử dụng 4.720m² đất tại thửa số 452, tờ bản đồ số 66, xã T, M theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 228888 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bà Chế Thị Thu N ngày 17/8/2010, sang tên cho bà Nguyễn Thị Hồng T ngày 21/10/2011.

5.2. Quyền sử dụng 576,2m² đất và quyền sở hữu nhà tại thửa số 2935, tờ bản đồ số 02, phường L, Quận H theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số U396872 do Ủy ban nhân dân Quận H cấp cho ông Phan Tấn C ngày 01/7/2003.

6. Trường hợp tài sản thế chấp sau khi phát mãi chưa đủ để trả nợ, Nguyên đơn được quyền yêu cầu Bị đơn thực hiện trả nợ tiếp đến khi hết số tiền nợ.

7. Trường hợp Bị đơn chậm thanh toán số tiền trên khi bản án đã có hiệu lực pháp luật, thì Nguyên đơn có quyền yêu cầu trả tiền lãi trên số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

8. Bị đơn Công ty TNHH Thiết bị P phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tổng cộng: 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) và trả lại số tiền này cho Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ đã tạm ứng trước.

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

Không đồng ý với quyết định của Bản án sơ thẩm, ngày 08/10/2020 Công ty TNHH Thiết bị P nộp đơn kháng cáo đề nghị xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm; Ông Phan Tấn C và bà Nguyễn Thị X nộp đơn kháng cáo đề nghị xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông C và bà X.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo là Công ty Thiết bị P do bà Nguyễn Thị Hồng T trình bày những nội dung kháng cáo như sau:

Không đồng ý bản án tuyên buộc trả số tiền nợ gốc lãi là 219.427.361.791 đồng. Lý do chưa xem xét các thắc mắc của Công ty P về thời hiệu khởi kiện, về cách tính lãi, về việc Ngân hàng không cung cấp tài liệu, số liệu, chứng cứ.

Không đồng ý bản án tuyên Ngân hàng được yêu cầu phát mãi 02 tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 228888 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bà Chế Thị Thu N ngày 17/8/2010, sang tên cho bà Nguyễn Thị Hồng T ngày 21/10/2011 và Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số U396872 do Ủy ban nhân dân Quận H cấp cho ông Phan Tấn C ngày 01/7/2003, vì 02 tài sản này không thuộc trong danh mục các tài sản đảm bảo theo hợp đồng vay đã ký.

Tuy nhiên, sau khi đại diện Công ty P được Ngân hàng cung cấp và đối chiếu các tài liệu chứng từ về việc xử lý các tài sản đảm bảo và thanh toán nợ, bà Thủy thừa nhận Công ty P còn nợ Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc nợ lãi đến ngày 24/9/2020 là 219.427.361.791 đồng như Ngân hàng yêu cầu và bản án sơ thẩm đã tuyên là đúng. Do vậy Công ty P xin rút lại yêu cầu kháng cáo đối với phần nghĩa vụ phải thanh toán gốc và lãi của Công ty P đối với Ngân hàng và đồng ý với nội dung quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên.

Đối với 02 tài sản thế chấp còn lại mà bản án sơ thẩm đã tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty P như nêu trên thì bà T đề nghị xác định cụ thể giá trị phần nghĩa vụ đảm bảo của từng tài sản tương ứng với khoản vay tối đa được đảm bảo được quy định trong hợp đồng thế chấp để tạo điều kiện cho chủ sở hữu tài sản có thể nộp tiền chuộc tài sản. Cụ thể yêu cầu xác định đối với Hợp đồng thế chấp số 251/11/HDTC/MB-BSG-DN được công chứng ngày 13 tháng 8 năm 2011 với tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 576,2m² đất và quyền sở hữu nhà theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số U396872 ngày 01/7/2003 do Ủy ban nhân dân Quận H cấp cho ông Phan Tấn C, thì nghĩa vụ đảm bảo tối đa là 2.996.240.000 đồng; còn đối với Hợp đồng thế chấp số 359.11.201.515979.DB.DN ngày 25/10/2022 với tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 4.720m² đất tại thửa số 452, tờ bản đồ số 66, xã T, M theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 228888 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bà Chế Thị Thu N ngày 17/8/2010, sang tên cho bà Nguyễn Thị Hồng T ngày 21/10/2011 thì nghĩa vụ đảm bảo tối đa là 8.260.000.000 đồng.

Ngoài ra Công ty P không còn yêu cầu kháng cáo nào khác.

Người kháng cáo là ông Phan Tấn C và bà Nguyễn Thị X do ông Lê Huy H trình bày yêu cầu kháng cáo như sau:

Về tố tụng: Cấp sơ thẩm không xem xét về thời hiệu khởi kiện khi có yêu cầu của bị đơn và ông C, bà X; Không triệu tập những chủ sở hữu của các tài sản thế chấp vào tham gia tố tụng để làm rõ việc Ngân hàng đã xử lý các tài sản thế chấp của họ như thế nào; Tòa án xác định bà Phạm Thị Quỳnh T1 là người

có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nhưng không triệu tập được do không có mặt tại địa chỉ cư ngụ mà không tiền hàng xác minh làm rõ.

Về nội dung:

- Hợp đồng thế chấp do ông C bà X ký với Ngân hàng thể hiện tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số 163/11/HDTD/MB-BSG-DN ngày 27/6/2011, nhưng đối chiếu danh mục các tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán được nêu trong hợp đồng 163 này thì không có tài sản của ông C và bà X. Do vậy, khoản nợ phát sinh từ hợp đồng 163 không thuộc phạm vi bảo lãnh của ông C và bà X.

- Số nợ gốc, nợ lãi mà Ngân hàng nêu ra để yêu cầu Công ty P phải trả không có cơ sở để xác định là đúng hay sai.

Từ các cơ sở trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để khắc phục vi phạm tố tụng và điều tra làm rõ những nội dung như trên, hoặc đình chỉ vụ án do hết thời hiệu khởi kiện.

Đại diện Ngân hàng trình bày ý kiến:

- Về vi phạm tố tụng thì Ngân hàng không có ý kiến do thuộc thẩm quyền của Tòa án.

- Đối với yêu cầu kháng cáo của Công ty Thiết bị P: Do Công ty P không trả nợ nên Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp theo quy định. Sau khi xử lý xong 1 số tài sản thì Ngân hàng đã căn trừ được 1 phần nợ gốc và lãi. Số nợ còn lại Ngân hàng tiếp tục yêu cầu Công ty P phải thanh toán, nếu không thì tiếp tục xử lý 2 tài sản còn lại để thu hồi nợ. Giá trị phần nghĩa vụ đảm bảo phải thi hành được quy định trong từng hợp đồng thế chấp như sau: Hợp đồng thế chấp số 251/11/HBTC/MB-BSG-DN ngày 13 tháng 8 năm 2011, tại điểm a Điều 4 quy định: đảm bảo dư nợ tối đa là 2.996.240.000 đồng; Hợp đồng thế chấp số 359.11.201.515979.DB.DN ngày 25/10/2011 tại điểm a Điều 4 quy định: đảm bảo dư nợ tối đa là 8.260.000.000 đồng. Do vậy Ngân hàng cũng chỉ yêu cầu chủ tài sản thế chấp thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đúng với giá trị dư nợ tối đa được quy định trong từng hợp đồng như trên.

Về số dư nợ cho đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 24/9/2020 thì Ngân hàng đã nộp bảng giải trình nêu rõ nợ gốc, nợ lãi và số tiền lãi thể hiện rõ trong bảng chiết tính mà Ngân hàng đã nộp.

- Đối với yêu cầu kháng cáo của ông C và bà X: Trong hợp đồng thế chấp có quy định rõ tài sản thế chấp đảm bảo cho toàn bộ các nghĩa vụ phát sinh của mọi khoản vay của Công ty P chứ không chỉ riêng cho hợp đồng 163 và tại văn bản sửa đổi Hợp đồng 163 ngày 20/12/2011, Điều 5: Biện pháp bảo đảm đã liệt kê bổ sung mục tài sản thế chấp của ông C và bà X vào; nên Ngân hàng yêu cầu phát mãi để thu hồi khoản nợ của Công ty P là đúng.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm

phán đã chấp hành theo quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử phúc thẩm vụ án.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người tham gia tố tụng vụ án: các đương sự trong vụ án đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án:

Tại phiên tòa phía Công ty P rút 1 phần yêu cầu kháng cáo sau khi thống nhất được với Ngân hàng về số tiền vốn gốc và lãi suất, về giá trị các tài sản đã bàn giao cho Ngân hàng để phát mãi. Đồng thời cũng đã thống nhất với Ngân hàng về giá trị phần nghĩa vụ bảo lãnh phải thi hành theo Hợp đồng thế chấp số 359.11.201.515979.DB.DN ngày 25/10/2022 là 8.260.000.000 đồng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông C và bà X kháng cáo nhưng không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ gì mới cho yêu cầu kháng cáo của mình. Ngân hàng cũng đồng ý tạo điều kiện cho ông C và bà X chuộc lại tài sản đã thế chấp. Với giá trị thế chấp tối đa là 2,996 tỷ đồng. Vì tài sản này chưa được phát mãi. Xét bản án sơ thẩm nhận thấy: tại Mục 5 (trang 18 của BAST). Tòa án cấp sơ thẩm tuyên.... Cơ quan THA có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp của ông C và bà X (GCNQSDĐ số U396872 ngày 01/7/2003) để trả nợ cho Công ty P là không chính xác, vì khoản tiền thế chấp tối đa trong hợp đồng là 2,996 tỷ đồng. Do đó, cần sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng sau khi phát mãi tài sản thế chấp của ông C và bà X. Trong trường hợp, số tiền phát mãi lớn hơn khoản đảm bảo thế chấp là 2,996 tỷ đồng, thì Ngân hàng có trách nhiệm hoàn trả số tiền còn lại cho ông C và bà X.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 289 BLTTDS năm 2015 đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo mà bị đơn đã rút. Ghi nhận sự tự nguyện và thỏa thuận của Ngân hàng và bị đơn.

Áp dụng Khoản 2 Điều 308 BLTTDS năm 2015, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Sửa một phần BAST số 75/KDTM-ST ngày 24/9/2020 của TAND Quận 7 như hướng phân tích nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa. Hội đồng xét xử, nhận định:

[1] Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[2] Đơn kháng cáo của Công ty P, ông C và bà X còn trong thời hạn kháng cáo, có hình thức và nội dung đúng quy định nên được chấp nhận.

[3] Theo nội dung đơn khởi kiện và lời trình bày của đại diện Ngân hàng trong quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm thì Ngân hàng cho Công ty P vay tiền thể hiện qua 6 hợp đồng gồm:

(1) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 163/11/HDTD/MB-BSG-DN ngày 27/6/2011 có nội dung Ngân hàng chấp thuận cấp cho Công ty P một hạn mức tín dụng với số tiền 60.000.000.000 đồng để bổ sung vốn lưu động và mục đích khác. Thời hạn giải ngân đến hết ngày 30/6/2012, lãi suất được xác định theo từng thời kỳ. Tài sản đảm bảo gồm: QSD đất và tài sản gắn liền với đất, tại số 622 B, phường T, quận P, thuộc sở hữu của Công ty TNHH TM DV XNK xây dựng Lê P; QSD đất tại phường L, Quận H, thuộc sở hữu của bà Lê Thị Kiều N; QSD đất và tài sản gắn liền với đất, tại số 13/7B KP2, P, phường T, Quận B, thuộc sở hữu của ông Phạm Văn K và bà Nguyễn Thị Hồng T; QSD đất tại xã T, huyện M, thuộc sở hữu của bà Phạm Thị Thu H; Hợp đồng mua bán nhà ở số 232/CN/MB-PM ngày 17/5/2010 thuộc dự án khu Dân cư Phú Mỹ, phường M, Quận B, thuộc sở hữu của ông Phạm Văn K và bà Nguyễn Thị Hồng T; QSD đất tại xã Phước Kiển – huyện Nhà Bè, thuộc sở hữu của bà Phạm Thị Thu H; QSD đất tại xã Tân Thới Nhì, huyện Hóc Môn, thuộc sở hữu của bà Phạm Thị Thu H; Và các bất động sản khác được Ngân hàng chấp thuận (bl 122-124).

Ngày 20/12/2011 Ngân hàng và Công ty P ký văn bản sửa đổi hợp đồng, theo đó sửa khoản 5.1 Điều 5 như sau:

Tài sản đảm bảo gồm: (a) QSH nhà ở và QSD đất ở tại địa chỉ 22 Đ, Quận H; (b) QSH nhà ở và QSD đất ở tại địa chỉ 622 B, phường T, quận P; (c) Quyền sử dụng đất đối với thửa số 4027, tờ bản đồ số 06, phường T, Quận H; (d) QSH nhà ở và QSD đất ở tại địa chỉ 67/5C T 1, xã N, H.M; (e) Quyền sử dụng đất đối với thửa số 4078, tờ bản đồ số 10, phường L, Quận H; (f) Quyền sử dụng đất đối với thửa số 645, tờ bản đồ số 02, xã T, H.M; (g) Quyền sử dụng đất đối với thửa số 558, tờ bản đồ số 29, xã K, H.B; (h) Quyền sử dụng đất đối với thửa số 2935, tờ bản đồ số 02, phường L, Quận H; (i) Quyền sử dụng đất đối với thửa số 37, tờ bản đồ số 55, phường H, Quận P; (j) Hợp đồng cầm cố tài sản của bên thứ 3 số 349.11.201.515979.DB.DN ký ngày 19/10/2011; (k) Hợp đồng cầm cố tài sản của bên thứ 3 số 350.11.201.515979.DB.DN ký ngày 19/10/2011 (bl 120-121).

Quá trình giải ngân theo hợp đồng thể hiện qua 13 khế ước như sau: (1)Khế ước nhận nợ ngắn hạn số LD1200300225 ngày 03/01/2012 số tiền 5.000.000.000 đồng; (2)Khế ước nhận nợ ngắn hạn số LD1200400192 ngày 04/01/2012 số tiền 5.000.000.000 đồng; (3)Khế ước nhận nợ ngắn hạn số LD1200400202 ngày 04/01/2012 số tiền 5.000.000.000 đồng; (4)Khế ước nhận nợ ngắn hạn số LD1200600287 ngày 06/01/2012 số tiền 3.500.000.000 đồng; (5)Khế ước nhận nợ ngắn hạn số LD1200900345 ngày 09/01/2012 số tiền 5.000.000.000 đồng; (6)Khế ước nhận nợ ngắn hạn số LD1201000231 ngày 10/01/2012 số tiền 5.000.000.000 đồng; (7)Khế ước nhận nợ ngắn hạn số LD1201000156 ngày 10/01/2012 số tiền 5.000.000.000 đồng; (8)Khế ước nhận nợ ngắn hạn số LD12011700081 ngày 17/01/2012 số tiền 5.000.000.000 đồng; (9)Khế ước nhận nợ ngắn hạn số LD12011800790 ngày 18/01/2012 số tiền

10.000.000.000 đồng; (10)Khế ước nhận nợ ngắn hạn số LD1203200206 ngày 01/02/2012 số tiền 5.000.000.000 đồng; (11)Khế ước nhận nợ ngắn hạn số LD12033002279 ngày 02/02/2012 số tiền 5.000.000.000 đồng; (12)Khế ước nhận nợ ngắn hạn số LD1205200096 ngày 21/02/2012 số tiền 1.000.000.000 đồng; (13)Khế ước nhận nợ ngắn hạn số 270.12.201 ngày 24/02/2012 số tiền 35.000.000.000 đồng (bl 41-117).

(2) Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 75.12.201/HĐTD/MB-BSG-DN ngày 29/02/2012, theo đó Ngân hàng cho Công ty P vay số tiền tối đa là 35.000.000.000 đồng, thời hạn vay 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất thả nổi. Tài sản đảm bảo gồm các tài sản được thế chấp cho nghĩa vụ của hợp đồng tín dụng hạn mức số: 163/11/HĐTC/MB-BSG-DN (bl 165-173).

(3) Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 116.12.201.515979.TD.DN ngày 27/03/2012, theo đó Ngân hàng cho Công ty P vay số tiền tối đa là 15.000.000.000 đồng, thời hạn vay 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất cố định, được xác định trên từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo gồm 09 tài sản được liệt kê thứ tự: (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k) nêu trên và Hợp đồng tiền gửi số: 351/11/HĐTC/MB-BSG-DN ký ngày 19/10/2011. Hợp đồng này Công ty P đã giải ngân theo khế ước nhận nợ số 282.12.201 ngày 27/03/2012 (bl 158-164).

(4) Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 137.12.201.515979.TD.DN ngày 10/4/2012, theo đó Ngân hàng cho Công ty P vay số tiền tối đa là 5.969.671.749 đồng, thời hạn vay 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất cố định, được xác định trên từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo gồm 09 tài sản được liệt kê thứ tự: (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k) nêu trên và thêm 03 tài sản gồm: (l) Hợp đồng cầm cố tài sản của bên thứ 3 số: 350.11.515979.DB.DN ký ngày 19/10/2011; (m) Hợp đồng cầm cố tiền gửi số: 351/11/HĐTC/MB-BSG-DN ký ngày 19/10/2011; (n) Hợp đồng cầm cố tiền gửi số: 352/11/HĐTC/MB-BSG-DN ký ngày 19/10/2011. Hợp đồng này Công ty P đã giải ngân theo khế ước nhận nợ số 470.12.201 ngày 10/4/2012. (bl 147-152)

(5) Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 166.12.201.515979.TD.DN ngày 10/5/2012, theo đó Ngân hàng cho Công ty P vay số tiền tối đa là 187.596.545 đồng, thời hạn vay 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất cố định, được xác định trên từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo gồm 09 tài sản được liệt kê thứ tự: (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i) nêu trên. Hợp đồng này Công ty P đã giải ngân theo khế ước nhận nợ số 693.12.201 ngày 10/5/2012 (bl 136-141).

(6) Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 167.12.201.515979.TD.DN ngày 25/5/2012, theo đó Ngân hàng cho Công ty P vay số tiền tối đa là 199.908.645 đồng, thời hạn vay 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất cố định, được xác định trên từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo gồm 09 tài sản được liệt kê thứ tự: (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i) nêu trên. Hợp đồng này Công ty P đã giải ngân theo khế ước nhận nợ số 808.12.201 ngày 25/5/2012 (bl 128-131).

[4] Do Công ty P vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng đã xử lý 7/9 tài sản đảm bảo, thu hồi một phần gốc và lãi. Hiện khoản nợ của Công ty P vẫn chưa giải quyết xong nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Công ty P phải thanh toán tổng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 24/9/2020 là 219.427.361.791 đồng, trong đó nợ gốc là 40.395.910.002 đồng, nợ lãi trong hạn là 5.907.465.012 đồng, nợ lãi quá hạn là 173.123.986.777 đồng. Trường hợp Công ty P không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ thì yêu cầu phát mãi các tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng 576,2m² đất và quyền sở hữu nhà theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số U396872 ngày 01/7/2003 do Ủy ban nhân dân Quận H cấp cho ông Phan Tấn C (h) và Quyền sử dụng 4720m² đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC228888 ngày 17/8/2010 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bà Chế Thị Thu N, sang tên cho bà Nguyễn Thị Hồng T ngày 21/10/2011(f).

[5] Xét kháng cáo của Công ty P về nghĩa vụ thanh toán tổng số tiền nợ gốc lãi theo bản án sơ thẩm đã tuyên là 219.427.361.791 đồng: Tại phiên tòa phúc thẩm phía người đại diện Công ty P sau khi cùng với đại diện Ngân hàng đối chiếu số liệu và chứng từ thanh toán đã xác nhận số nợ gốc, nợ lãi trong hạn, quá hạn mà Ngân hàng yêu cầu và bản án sơ thẩm đã tuyên là đúng. Do vậy xin rút lại yêu cầu kháng cáo này. Hội đồng xét xử nhận thấy việc rút 1 phần yêu cầu kháng cáo của Công ty P là tự nguyện nên chấp nhận và căn cứ quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ nội dung kháng cáo này của Công ty P.

[6] Xét kháng cáo của Công ty P không đồng ý phát mãi 02 tài sản thế chấp theo bản án sơ thẩm đã tuyên: Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện Công ty P xác nhận bản án sơ thẩm đã tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi 02 tài sản thế chấp còn lại để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty P là đúng. Tuy nhiên, yêu cầu xác định cụ thể giá trị nghĩa vụ đảm bảo của từng tài sản để tạo điều kiện cho chủ sở hữu tài sản có thể nộp tiền chuộc tài sản. Phía Ngân hàng cũng thừa nhận theo Hợp đồng thế chấp số 251/11/HDTG/MB-BSG-DN được công chứng ngày 13 tháng 8 năm 2011 với tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 576,2m² đất và quyền sở hữu nhà theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số U396872 ngày 01/7/2003 do Ủy ban nhân dân Quận H cấp cho ông Phan Tấn C (h), thì tại điểm a Điều 4 quy định: đảm bảo dư nợ tối đa là 2.996.240.000 đồng; còn theo Hợp đồng thế chấp số 359.11.201.515979.DB.DN được công chứng ngày 25/10/2022 với tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 4.720m² đất tại thửa số 452, tờ bản đồ số 66, xã T, H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 228888 do Ủy ban nhân dân M cấp cho bà Chế Thị Thu N ngày 17/8/2010, sang tên cho bà Nguyễn Thị Hồng T ngày 21/10/2011 (f) thì tại điểm a Điều 4 quy định: đảm bảo dư nợ tối đa là 8.260.000.000 đồng. Do vậy, Ngân hàng cũng chỉ yêu cầu chủ tài sản thế chấp thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đúng với giá trị dư nợ tối đa được quy định trong từng hợp đồng như trên. Ngân hàng thống nhất với yêu cầu tại phiên tòa của bà Nguyễn Thị Hồng T, đề nghị Hội đồng xét xử xác định cụ thể giá trị phần

nghĩa vụ đảm bảo của mỗi tài sản như quy định tại điểm a Điều 4 các hợp đồng thế chấp.

Nhận thấy đây là ý kiến thống nhất của Ngân hàng, Công ty P và bà T, phù hợp với nội dung hợp đồng thế chấp đã ký nên ghi nhận. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự để sửa một phần bản án sơ thẩm đã tuyên về nội dung này.

[7] Xét kháng cáo của ông Phan Tấn C và bà Nguyễn Thị X do người đại diện hợp pháp trình bày tại phiên tòa

[7.1] Đối với kháng cáo vì không được xem xét về thời hiệu giải quyết vụ án:

Yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện của Công ty P, ông C và bà X được đưa ra trước khi có bản án sơ thẩm nên phải được xem xét theo quy định tại Điều 184 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 149 Bộ luật Dân sự 2015. Bản án sơ thẩm không xem xét đánh giá về nội dung này là có thiếu sót.

Thời hiệu khởi kiện về hợp đồng được quy định tại Điều 429 Bộ luật Dân sự năm 2015 như sau: “Thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng là 03 năm, kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm.”

Tại khoản 8.2 Điều 8 Hợp đồng tín dụng 163/11/HDTD/MB-BSG-DN ngày 27/6/2011 qui định “ Hợp đồng này chấm dứt khi Bên vay đã hoàn thành mọi nghĩa vụ của Bên vay theo hợp đồng này; hoặc thỏa thuận của Các Bên”. Trong thời gian hiệu lực của Hợp đồng, Công ty P đã vi phạm thời hạn trả nợ theo quy định của hợp đồng vay, nên Ngân hàng thông qua Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP Đ đã thực hiện các biện pháp xử lý tài sản đảm bảo thu hồi được khoản nợ gốc và lãi là 77.707.661.640 đồng trong khoảng thời gian từ 03/02/2013 đến ngày 26/7/2017. Do trong thời gian này Ngân hàng vẫn thu hồi được tiền vay nên quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng không bị xâm phạm. Quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng chỉ bị xâm phạm khi Ngân hàng không thu hồi được tiền vay kể từ sau 26/7/2017 nên thời hiệu khởi kiện bắt đầu từ ngày 27/7/2017; cho đến thời điểm Ngân hàng nộp đơn khởi kiện vào ngày 30/7/2018 là vẫn còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định của Điều 429 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Việc cấp sơ thẩm không xem xét thời hiệu khởi kiện trước khi ban hành bản án là có thiếu sót. Tuy nhiên, cấp phúc thẩm đã khắc phục và sau khi xem xét thời hiệu xác định Đơn khởi kiện về “tranh chấp Hợp đồng tín dụng” của Ngân hàng đối với Công ty P vẫn còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định. Do vậy ông C và bà X yêu cầu cấp phúc thẩm hủy án hoặc đình chỉ vụ án do hết thời hiệu khởi kiện là không được chấp nhận.

[7.2] Đối với kháng cáo vi phạm thủ tục tố tụng vì xác định thiếu người tham gia tố tụng và không tiến hành xác minh làm rõ nơi cư ngụ của bà Phạm Thị Quỳnh T1.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngoài các đương sự đã được cấp sơ thẩm xác định và đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án thì không có đương sự nào khác đề nghị được tham gia vụ án và việc giải quyết vụ án cũng không làm ảnh hưởng, phát sinh quyền và nghĩa vụ của người khác nên nội dung kháng cáo này của ông C và bà X không được chấp nhận.

Đối với bà Phạm Thị Quỳnh T1 mặc dù cấp sơ thẩm xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, tuy nhiên qua bản án sơ thẩm cho thấy rằng bà T1 không phát sinh bất cứ quyền và nghĩa vụ gì trong vụ án. Do vậy, cấp phúc thẩm thấy không cần thiết phải xác định bà T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Nội dung kháng cáo của ông C và bà X liên quan đến thủ tục tổng đạt đối với bà T1 là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[7.3] Đối với kháng cáo của ông C và bà X không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp theo bản án sơ thẩm đã tuyên vì cho rằng Hợp đồng thế chấp đã quy định tài sản thế chấp để bảo lãnh cho Hợp đồng tín dụng 163/11/HĐTD/MB-BSG-DN ngày 27/6/2011 mà trong Hợp đồng 163 thì tại phần liệt kê danh mục tài sản thế chấp không thể hiện có tài sản của ông C và bà X nên Ngân hàng không có quyền yêu cầu phát mãi tài sản này.

Xét, Hợp đồng thế chấp số 251/11/HĐTC/MB-BSG-DN được công chứng ngày 13/8/2011 giữa ông Phan Tấn C, bà Nguyễn Thị X (bên thế chấp), Ngân hàng (Bên nhận thế chấp) và Công ty P (Bên vay vốn) được lập thành văn bản, có công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo đúng quy định nên có hiệu lực từ thời điểm giao kết theo quy định tại Điều 405 Bộ luật Dân sự 2005. Ông C và bà X không chứng minh được hợp đồng thuộc trường hợp bị vô hiệu nên có nghĩa vụ thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ được quy định trong hợp đồng.

Qua ý kiến trình bày của Ngân hàng và đối chiếu Điều 1 Hợp đồng thế chấp đã quy định “Hợp đồng tín dụng” có nghĩa là Hợp đồng tín dụng số 163/11/HĐTD/MB-BSG-DN ngày 27/6/2011 và Hợp đồng bảo lãnh số 752/11/HĐBL/MB-BSG-DN ngày 27/6/2011 giữa Bên nhận thế chấp và Bên vay vốn và các hợp đồng Tín dụng & Bảo lãnh khác ký giữa Bên Nhận thế chấp và Bên vay vốn sau ngày ký hợp đồng này, cùng với các văn bản sửa đổi, bổ sung, gia hạn và thay thế tại từng thời điểm. Đồng thời, tại văn bản sửa đổi Hợp đồng 163 ngày 20/12/2011, Điều 5: Biện pháp bảo đảm đã liệt kê bổ sung mục tài sản thế chấp của ông C và bà X vào. Như vậy, bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về phát mãi tài sản của ông C và bà X được nêu trong Hợp đồng thế chấp để thanh toán nợ của Ngân hàng là đúng thỏa thuận trong hợp đồng. Yêu cầu kháng cáo này của ông C và bà X không được chấp nhận.

Tuy nhiên, qua ý kiến trình bày của Ngân hàng và Công ty P tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng bản án sơ thẩm chưa xác định cụ thể giá trị phần nghĩa vụ đảm bảo của ông C và bà X phải thực hiện khi phát mãi tài sản là bao nhiêu. Đây là thiếu sót của cấp sơ thẩm, làm thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông C và bà X. Mặc dù phía ông C và bà X không kháng cáo về nội dung này nhưng xét thấy cần phải sửa phần quyết định này của bản án sơ thẩm

để xác định cụ thể giá trị phần nghĩa vụ đảm bảo cho khoản vay của Công ty P trong tài sản của ông C và bà X với số tiền tối đa là 2.996.240.000 đồng. Khi phát mãi tài sản thì phần vượt hơn sẽ hoàn lại cho ông C và bà X.

[8] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[9] Về án phí: Do sửa một phần bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: khoản 2 Điều 148, Điều 271, Điều 273, khoản 1 và khoản 3 Điều 289, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Tuyên xử: Sửa một phần bản án sơ thẩm.

1. Đình chỉ một phần yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH Thiết bị P đối với nghĩa vụ thanh toán tổng số tiền 219.427.361.791 đồng (Hai trăm mười chín tỷ bốn trăm hai mươi bảy triệu ba trăm sáu mươi một ngàn bảy trăm chín mươi một đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan Tấn C bà Nguyễn Thị X về việc yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 251/11/HĐTC/MB-BSG-DN ngày 13/8/2011.

3. Đình chỉ đối với các yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ:

Yêu cầu Công ty TNHH Thiết bị P trả số tiền 2.700.000.000 đồng (Hai tỷ bảy trăm triệu đồng) theo khế ước PDLĐ1203300279 và số tiền 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng) theo khế ước PDLĐ1201000156 thuộc Hợp đồng tín dụng hạn mức số 163/11/MB-BSG-DN ngày 27/6/2011.

Yêu cầu phát mãi đối với tài sản là Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà theo Giấy chứng nhận số BD305895 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bà Phạm Thị Thu H ngày 23/5/2011.

4. Buộc Công ty TNHH Thiết bị P phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền tính đến ngày 24/9/2020 là 219.427.361.791 đồng (Hai trăm mười chín tỷ bốn trăm hai mươi bảy triệu ba trăm sáu mươi một ngàn bảy trăm chín mươi một đồng), trong đó nợ gốc là 40.395.910.002 đồng (Bốn mươi tỷ ba trăm chín mươi lăm triệu chín trăm mười ngàn không trăm lẻ hai đồng), nợ lãi trong hạn là 5.907.465.012 đồng (Năm tỷ chín trăm lẻ bảy triệu bốn trăm sáu mươi lăm ngàn không trăm mười hai đồng), nợ lãi quá hạn là 173.123.986.777 đồng (Một trăm bảy mươi ba tỷ một trăm hai mươi ba triệu chín trăm tám mươi sáu ngàn bảy trăm bảy mươi bảy đồng).

Kể từ ngày 25/9/2020 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi được tính trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá

hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng cấp tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất sẽ được tiếp tục điều chỉnh tại giai đoạn thi hành án.

5. Trường hợp Công ty TNHH Thiết bị P không thực hiện trả số tiền trên hoặc trả không đầy đủ, thì Ngân hàng TMCP Đ được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi các tài sản đảm bảo:

Quyền sử dụng đất tại thửa số 452, tờ bản đồ số 66, xã T, M theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 228888 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bà Chế Thị Thu N ngày 17/8/2010, sang tên cho bà Nguyễn Thị Hồng T ngày 21/10/2011 (theo Hợp đồng thế chấp số 359.11.201.515979.DB.DN được công chứng ngày 25/10/2011) để thu số tiền là 8.260.000.000 đồng (tám tỷ hai trăm sáu mươi triệu); số tiền phát mãi vượt hơn sẽ được hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Hồng T.

Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà theo “giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất” số U396872 do Ủy ban nhân dân Quận H cấp cho ông Phan Tấn C và bà Nguyễn Thị X ngày 01/7/2003 (theo Hợp đồng thế chấp số 251/11/HDTC/MB-BSG-DN được công chứng ngày 13/8/2011) để thu số tiền là 2.996.240.000 đồng (hai tỷ chín trăm chín mươi sáu triệu hai trăm bốn mươi ngàn); số tiền phát mãi vượt hơn sẽ được hoàn trả cho ông Phan Tấn C và bà Nguyễn Thị X.

Các chi phí phát sinh khi phát mãi tài sản đảm bảo do Công ty TNHH Thiết bị P chịu.

6. Trường hợp Công ty TNHH Thiết bị P thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Đ có trách nhiệm tiến hành làm thủ tục giải chấp (xóa thế chấp) theo quy định của các Hợp đồng thế chấp và hoàn trả lại bản chính hồ sơ pháp lý của tài sản đảm bảo cho chủ tài sản.

7. Bị đơn Công ty TNHH Thiết bị P phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tổng cộng: 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) và trả lại số tiền này cho Ngân hàng TMCP Đ đã tạm ứng trước.

8. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Công ty TNHH Thiết bị P phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 327.427.362 đồng (Ba trăm hai mươi bảy triệu bốn trăm hai mươi bảy ngàn ba trăm sáu mươi hai đồng).

Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí 150.789.063 đồng (Một trăm năm mươi triệu bảy trăm tám mươi chín ngàn không trăm sáu mươi ba đồng) cho Ngân hàng TMCP Đ - theo Biên lai thu số AA/2017/0025946 ngày 28/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Án phí phúc thẩm:

Công ty TNHH Thiết bị P không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn lại cho Công ty TNHH Thiết bị P, toàn bộ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2019/0041656 ngày 16/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Phan Tấn C và bà Nguyễn Thị X được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm và không phải chịu án phí phúc thẩm.

10. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 1, 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Q.7;
- Chi cục THADS Q.7;
- Cục THADS TP.Hồ Chí Minh
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ.

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

Ngô Thanh Nhân

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trương Thị Thảo Vũ Thị Hường

Ngô Thanh Nhàn