

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 12/2018/KDTM-PT
Ngày 02-10-2018
V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quang

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Văn Hiến

Ông Nguyễn Thành Hiếu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thị Tình – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Ông Vũ Duyên Trường - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 28/9/2018 và 02/10/2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2017/TLPT-KDTM ngày 26 tháng 4 năm 2017 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2017/KDTM-ST ngày 27 tháng 02 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố R bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 06/2018/QĐPT-KDTM ngày 03/5/2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2018/QĐ-PT ngày 21/5/2018; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 11/2018/QĐPT-KDTM ngày 20/6/2018; Thông báo V/v mở lại phiên tòa số 03/2018/TB-TA ngày 31/8/2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N Việt Nam (viết tắt là Ngân hàng N).

Địa chỉ: đường L, phường C, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K – Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền : Ông Trần Văn C – Giám đốc Chi nhánh ngân hàng N.

Ông Trần Văn C ủy quyền tham gia tố tụng lại cho ông Hoàng Lê D – Phó giám đốc ngân hàng N chi nhánh tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (theo Quyết định ủy quyền số 1136/QĐ-NHNo- BRVT ngày 31/5/2018 - có mặt).

Bị đơn: Công ty Cổ phần M (viết tắt là Công ty M).

Địa chỉ: Ấp P, xã H, huyện T (nay là thị xã X), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh T - Giám đốc công ty (chết ngày 08/5/2017).

Các cổ đông sáng lập gồm:

- Bà Phạm Thị L, sinh năm 1957 (vợ ông T – vắng mặt).

- Ông Trần Ngọc V, sinh năm 1984 (con ông T – vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Quốc lộ N, phường Y, thành phố R, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho Công ty M: Luật sư Lê Văn N – Văn phòng luật sư Lê N thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Minh T, sinh năm 1960 (chết ngày 08/5/2017), những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Minh T gồm:

1.1. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1957 (vắng mặt).

1.2. Ông Trần Ngọc V, sinh năm 1984 (vắng mặt).

1.3. Bà Trần Thị Hoàng Y, sinh năm 1988 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Quốc lộ N, phường Y, thành phố R, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

1.4. Ông Trần Anh T1, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Đường Q, phường O, quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

Ông V, bà Y, ông T1 đều ủy quyền tham gia tố tụng cho: Ông Dương Thanh T2, sinh năm 1979; Địa chỉ: ấp Đ, xã K, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (theo các giấy ủy quyền 14/5/2018; ngày 16/5/2018 – có mặt).

1.5. Cháu Trần Thị Mỹ T3, sinh năm 2002.

Người giám hộ theo pháp luật của cháu T3: Bà Phạm Thị L, sinh năm 1957 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Quốc lộ N, phường Y, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1957 (vắng mặt).

Địa chỉ: Quốc lộ N, phường Y, thành phố R, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Bà L ủy quyền tham gia tố tụng cho: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Đường B, phường R, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (theo giấy ủy quyền ngày 14/5/2018 – có mặt).

3. Ông Nguyễn Trọng N1, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Quốc lộ N, phường Y, thành phố R, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. Công ty Cổ phần Ô tô S.

Địa chỉ: khu công nghiệp E, đường A, phường F, thành phố E, tỉnh Đồng Nai.

* **Người kháng cáo:** Bị đơn là Công ty M; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Trần Minh T (nay là các đồng thừa kế của ông T) và bà Phạm Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12/12/2013, bản tự khai đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn của Ngân hàng N trình bày: Nguyên trước đây Công ty M đã ký 03 hợp đồng tín dụng vay của Ngân hàng N Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (viết tắt là Ngân hàng N Bà Rịa - Vũng Tàu) tổng cộng là 6.200.000.000đ, cụ thể như sau:

1. Ngày 30/01/2008, Công ty M ký Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số: 0803388.01/TC2, (số công chứng: 521, quyền số: 01.TPCC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng X tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu), thế chấp của hàng ô tô trên thửa đất số 549, tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện T (nay là thị xã X) (theo Giấy phép xây dựng tạm số 04/GPXD ngày 11/01/2006 của UBND huyện T (nay là thị xã X)) cho Ngân hàng N Bà Rịa - Vũng Tàu để vay 1.400.000.000đ (Một tỷ, bốn trăm triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng số: 6000-LAV-200802891 (0803388.00001/HĐTD) ngày 30/01/2008 (viết tắt là Hợp đồng tín dụng ngày 30/01/2008); thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày nhận tiền (30/01/2008); lãi suất trong hạn 1.05%/tháng, quá hạn là 1.575%/tháng. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng này thì:

- Ngày 21/7/2008 Ngân hàng N Bà Rịa - Vũng Tàu và Công ty M ký Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 0803388.00001/HĐTD-PL1 thỏa thuận lại lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh 03 tháng một lần theo lãi suất cho vay trung hạn hiện hành của Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu tại thời điểm điều chỉnh, áp dụng từ ngày 21/7/2008; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất nợ trong hạn.

- Ngày 28/11/2008, Ngân hàng N Bà Rịa - Vũng Tàu và Công ty M ký Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 0803388.00001/HĐTD-PL2 thỏa thuận lại lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh tăng, giảm theo lãi suất cho vay trung hạn của Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu, áp dụng từ ngày 01/12/2008; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất nợ trong hạn.

- Công ty M mới thanh toán nợ gốc cho Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu 03 lần, cụ thể là ngày 02/8/2011 thanh toán 910.000.000đ; ngày 15/12/2014 thanh toán 5.000.000đ; ngày 09/4/2015 thanh toán 12.000.000đ. Tổng cộng là 927.000.000đ và thanh toán nợ lãi trong hạn cho Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu được 487.799.063đ vào ngày 02/8/2011. Như vậy tổng số nợ gốc Công ty M còn nợ Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu của hợp đồng tín dụng này là 473.000.000đ.

2. Ngày 26/01/2011 Công ty M cùng với Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu và bà Phạm Thị L ký Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số: 0803388.01/TC1 – PL5 (số công chứng: 209, quyền số: 01.TP-SCC/HĐGD) đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số: 0803388.01/TC1 (số công chứng: 512, quyền số: 01.TP/CC-SCC/HĐGD) ngày 30/01/2008 để thay đổi phạm vi bảo đảm và xác định tổng giá trị tài sản thế chấp đối với các tài sản gồm:

- Quyền sử dụng đất 936m^2 (trong đó đất ở NT 200m^2 + đất CD 376m^2 + CLN 438m^2) thuộc thửa số 549 tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại xã H, huyện T (nay là thị xã X) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 490637 của UBND huyện T (nay là thị xã X), cấp cho vợ chồng bà Phạm Thị L ông Trần Minh T vào ngày 28/01/2008.

- Quyền sử dụng đất 2.272m^2 (trong đó đất ở NT 300m^2 + đất CD 1.574m^2 + CLN 398m^2) thuộc thửa số 47 tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại xã H, huyện T (nay là thị xã X) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 490638 của UBND huyện T (nay là thị xã X) cấp cho vợ chồng bà Phạm Thị L ông Trần Minh T vào ngày 28/01/2008 để bảo lãnh thế chấp cho Công ty M vay 2.800.000.000đ (Hai tỷ tám trăm triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng số: 6000LAV201100420/HĐTD ngày 26/01/2011 (viết tắt là Hợp đồng tín dụng ngày 26/01/2011). Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày nhận tiền (26/01/2011); lãi suất cho vay thả nổi theo lãi suất cho vay ngắn hạn của Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu theo từng thời kỳ, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng này thì Công ty M mới thanh toán nợ gốc cho Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu được 5.000.000đ vào ngày 15/12/2014 và 3.000.000đ vào ngày 14/6/2016, tổng cộng là 8.000.000đ, nên tổng số nợ gốc của hợp đồng tín dụng này còn nợ là 2.792.000.000đ. Tiền lãi của hợp đồng tín dụng này Công ty M chưa thanh toán được đồng nào.

3. Trên cơ sở Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 084903-202.15/TC giữa Công ty M cùng với Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu và bà Phạm Thị L (số công chứng: 2693, quyền số: 01.TP/CC-SCC/HĐGD) đã ký vào ngày 26/11/2008 đối với các tài sản gồm:

- Quyền sử dụng $457,9\text{m}^2$ đất (300m^2 đất thổ cư + $157,9\text{m}^2$ đất nông nghiệp) thuộc thửa số 342 tờ bản đồ số 51 cùng tài sản vật kiến trúc gắn liền với đất tọa lạc tại phường Y, thành phố R theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 143339 của UBND thị xã R (nay là thành phố R) cấp cho ông Trần Minh T vào ngày 01/8/1998.

- Quyền sử dụng $353,1\text{m}^2$ đất (100m^2 đất ODT + 253m^2 đất HNK) thuộc thửa số 346 tờ bản đồ số 51 cùng tài sản vật kiến trúc gắn liền với đất tọa lạc tại phường Y, thành phố R, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 951849 của UBND thị

xã R (nay là thành phố R) cấp cho vợ chồng bà Phạm Thị L ông Trần Minh T vào ngày 12/4/2005.

Nên ngày 01/3/2011 Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu ký Hợp đồng tín dụng số: 6000LAV201100706/HĐTD (viết tắt là Hợp đồng tín dụng ngày 01/3/2011) cho Công ty M vay 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng), thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày nhận tiền (01/3/2011); lãi suất cho vay thả nổi theo mức lãi suất cho vay ngắn hạn của Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu theo từng thời kỳ, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng này, Công ty M mới thanh toán nợ gốc cho Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu được 5.000.000đ vào ngày 15/12/2014 và 3.000.000đ vào ngày 14/6/2016, tổng cộng là 8.000.000đ, nên tổng số nợ gốc Công ty M còn nợ 1.992.000.000đ, còn tiền lãi Công ty M chưa thanh toán được đồng nào.

Như vậy tổng cộng số nợ gốc của 03 hợp đồng tín dụng nêu trên Công ty M mới trả cho Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu được 943.000.000đ, sau đó không thanh toán nợ gốc và lãi theo cam kết. Do cả 3 hợp đồng tín dụng đã quá hạn trả nợ gốc và lãi, nhưng Công ty M vẫn không thực hiện trả nợ theo các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng tín dụng, nên Ngân hàng N Việt Nam khởi kiện yêu cầu Công ty M phải trả nợ của 03 hợp đồng tín dụng nêu trên tính đến ngày 27/02/2017 tổng dư nợ (gốc, lãi) của 3 hợp đồng tín dụng là 11.543.751.667đ, trong đó nợ gốc là 5.257.000.000đ, nợ lãi là 6.286.751.667đ, đồng thời Công ty M phải trả lãi phát sinh theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng cho đến ngày tất toán nợ. Trường hợp không thanh toán được nợ đề nghị cơ quan thi hành án bán đấu giá tài sản thế chấp của ông T và bà L để thu hồi nợ.

Bị đơn: Công ty M do ông Trần Minh T đại diện theo pháp luật trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm như sau:

Công ty M xác nhận có vay vốn tại Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu theo các Hợp đồng tín dụng số 6000-LAV-200802891 (0803388.00001/HĐTD) ngày 31/01/2008; Hợp đồng tín dụng số 6000-LAV-201100420 ngày 26/01/2011; Hợp đồng tín dụng số 6000-LAV-201100706 ngày 01/3/2011 với tổng số tiền là 6.200.000.000đ và tiền lãi theo các hợp đồng tín dụng mà Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu đã tính. Để đảm bảo các khoản vay của ba hợp đồng tín dụng trên thì Công ty M và bà L, ông T đã thế chấp các tài sản theo như nội dung khởi kiện của Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu đã nêu.

Trong quá trình vay nợ, Công ty M đã trả cho Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu 943.000.000đ nợ gốc. Sau đó, do kinh doanh không có hiệu quả nên Công ty M không trả được nợ gốc và lãi đúng hạn cho Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu.

Năm 2014, được sự đồng ý của Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu, Công ty M đã cho Công ty TNHH Vũng Tàu W (viết tắt là Công ty W thuê lại nhà xưởng của công ty đặt trên các thửa đất 47, 549, tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại xã H, huyện T (nay là thị xã X) để trả nợ cho Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu. Kế hoạch trả nợ năm thứ nhất trả 350.000.000đ, năm thứ hai trả 400.000.000đ, năm thứ ba trả 500.000.000đ, năm thứ tư trả 600.000.000đ, năm thứ năm trả 700.000.000đ và hết năm thứ năm sẽ bán đất cho Công ty W để trả hết nợ gốc và lãi.

Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu, Công ty M đồng ý trả nợ gốc 5.257.000.000đ theo phân kỳ hợp lý. Riêng tiền lãi Công ty M đề nghị Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu xem xét giảm bớt một phần tiền lãi, vì trước đây khi các khoản vay gần đến hạn thanh toán Công ty M đã đề nghị được thanh lý đất trước để có tiền trả nợ nhưng Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu không đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Vợ chồng ông Trần Minh T bà Phạm Thị L trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm như sau: Vợ chồng ông T, bà L có dùng tài sản chung thế chấp cho Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu đảm bảo việc vay nợ cho Công ty M theo các Hợp đồng tín dụng số 6000-LAV-200802891 (0803388.00001/HĐTD) ngày 31/01/2008; Hợp đồng tín dụng số 6000-LAV-201100420 ngày 26/01/2011; Hợp đồng tín dụng số 6000-LAV-201100706 ngày 01/3/2011. Do Công ty M kinh doanh không có hiệu quả nên không thanh toán tiền vay theo đúng hạn.

Năm 2014, được sự đồng ý của Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu, vợ chồng ông T đã cho Công ty W thuê các thửa đất 47, 549 tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại xã H, huyện T (nay là thị xã X) để có tiền trả nợ cho Công ty M. Ông T, bà L đề nghị Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu tạo điều kiện cho Công ty M có thời gian hợp lý để trả nợ.

2. Công ty Cổ phần Ô tô S (viết tắt Công ty S) trình bày: Công ty S nhận thuê lại thửa đất số 47, 549 tờ bản đồ số 39 cùng toàn bộ tài sản trên đất tọa lạc tại xã H, huyện T (nay là thị xã X), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu của Công ty M từ Công ty W.

Công ty S không có ý kiến gì về nội dung tranh chấp giữa Ngân hàng N Việt Nam và Công ty M. Sau khi vụ án được giải quyết xong bằng bản án hoặc quyết định có hiệu lực pháp luật, Công ty S xin được tiếp tục thuê các thửa đất số 47, 549, tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại xã H, huyện T (nay là thị xã X), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu để làm mặt bằng kinh doanh, vì trong quá trình thuê đất Công ty S đã đặt cọc cho ông Trần Minh T, bà Phạm Thị L số tiền 96.000.000đ và đầu tư rất nhiều chi phí để cải tạo và nâng cấp các hạng mục trên đất. Công ty S xin được vắng mặt trong các buổi làm việc, xét xử của Tòa án.

3. Ông Nguyễn Trọng N1 trình bày: Ông N1 thuê một phần thửa 342, 346 tờ bản đồ số 51 cùng các tài sản trên đất tọa lạc tại phường Y, thành phố R của ông Trần Minh T, bà Phạm Thị L để mở Garage Auto N1 từ tháng 03 năm 2016 đến nay. Ông N1 không có ý kiến gì về nội dung tranh chấp giữa Ngân hàng N Việt Nam và Công ty M.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 03/2017/KDTM-ST ngày 27/02/2017 của Tòa án nhân dân thành phố R áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39, điểm g khoản 1 Điều 40, Điều 227 và 233 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 342, 343, 355, 471, 474, 715, 716, 721 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng ; Điều 27 Pháp lệnh lệ phí, án phí Tòa án, tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N Việt Nam về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với Công ty M:

- Buộc Công ty M có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N Việt Nam tổng số nợ gốc và lãi tính đến ngày 27/02/2017 là 11.543.751.667đ (Mười một tỷ, năm trăm bốn mươi ba triệu, bảy trăm năm mươi một ngàn, sáu trăm sáu mươi bảy đồng) và lãi phát sinh kể từ ngày 28/02/2017 theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết; Trong đó nợ gốc 5.257.000.000đ (Năm tỷ, hai trăm năm mươi bảy triệu đồng), nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn 6.286.751.667đ (Sáu tỷ, hai trăm tám mươi sáu triệu, bảy trăm năm mươi một ngàn, sáu trăm sáu mươi bảy đồng) gồm:

1. Hợp đồng tín dụng ngày 30/01/2008, nợ gốc: 473.000.000đ (Bốn trăm bảy mươi ba triệu đồng); Nợ lãi trong hạn: 390.496.528đ (Ba trăm chín mươi triệu, bốn trăm chín mươi sáu ngàn, năm trăm hai mươi tám đồng); Nợ lãi quá hạn: 163.901.875đ (Một trăm sáu mươi ba triệu, chín trăm lẻ một ngàn, tám trăm bảy mươi lăm đồng) và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh từ ngày 28/02/2017 cho đến khi trả hết nợ gốc theo hợp đồng tín dụng đã ký kết ngày 30/01/2008.

Trường hợp Công ty Cổ phần M không thực hiện nghĩa vụ trả tiền nêu trên, thì Ngân hàng N Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ gồm:

- Cửa hàng ô tô được xây dựng trên thửa đất số 549, tờ bản đồ số 39 tại ấp P, xã H, huyện T (nay là thị xã X) theo Giấy phép xây dựng tạm số 04/GPXD ngày 11/01/2006 của UBND huyện T (nay là thị xã X) cấp cho Công ty M (theo Biên bản thẩm định tài sản ngày 05 tháng 10 năm 2016 do Tòa án lập).

2. Hợp đồng tín dụng ngày 26/01/2011, nợ gốc: 2.792.000.000đ (Hai tỷ, bảy trăm chín mươi hai triệu đồng); Nợ lãi trong hạn: 2.420.108.125đ (Hai tỷ, bốn trăm hai mươi triệu, một trăm lẻ tám ngàn, một trăm hai mươi lăm đồng); Nợ lãi quá hạn: 952.352.951đ (Chín trăm năm mươi hai triệu, ba trăm năm mươi hai ngàn, chín trăm

năm mươi một đồng) và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh từ ngày 28/02/2017 cho đến khi trả hết nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng ngày 26/01/2011.

Trường hợp Công ty M không thực hiện nghĩa vụ trả tiền nêu trên, thì Ngân hàng N Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ gồm:

- Quyền sử dụng 936m² đất (trong đó đất ở NT 200m² + đất CD 376m² + CLN 438m²) thuộc thửa số 549 tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại xã H, huyện T (nay là thị xã X) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 490637 do UBND huyện T (nay là thị xã X) cấp ngày 28/01/2008 cho bà Phạm Thị L, ông Trần Minh T và cùng toàn bộ tài sản vật kiến trúc gắn liền với đất.

- Quyền sử dụng 2.272m² đất (trong đó đất ở NT 300m² + đất CD 1.574m² + CLN 398m²) thuộc thửa số 47 tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại xã H, huyện T (nay là thị xã X) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 490638 do UBND huyện T (nay là thị xã X) cấp ngày 28/01/2008 cho bà Phạm Thị L, ông Trần Minh T và cùng toàn bộ tài sản vật kiến trúc gắn liền với đất (theo Biên bản thẩm định tài sản ngày 05 tháng 10 năm 2016 do Tòa án lập).

3. Hợp đồng tín dụng ngày 01/3/2011, nợ gốc: 1.992.000.000đ (Một tỷ, chín trăm chín mươi hai triệu đồng); Nợ lãi trong hạn: 1.697.572.569đ (Một tỷ, sáu trăm chín mươi bảy triệu, năm trăm bảy mươi hai ngàn, năm trăm sáu mươi chín đồng); Nợ lãi quá hạn: 662.319.618đ (Sáu trăm sáu mươi hai triệu, ba trăm mười chín ngàn, sáu trăm mười tám đồng) và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh từ ngày 28/02/2017 cho đến khi trả hết nợ gốc theo hợp đồng tín dụng ngày 01/3/2011.

Trường hợp Công ty M không thực hiện nghĩa vụ trả tiền nêu trên, thì Ngân hàng N Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ gồm:

+ Quyền sử dụng 457,9m² đất (300m² đất thổ cư + 157,9m² đất nông nghiệp) thuộc thửa số 342 tờ bản đồ số 51 tọa lạc tại phường Y, thành phố R theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 143339 do UBND thị xã R (nay là thành phố R) cấp ngày 01/8/1998 cho ông Trần Minh T và cùng toàn bộ tài sản vật kiến trúc gắn liền với đất.

+ Quyền sử dụng 353,1m² đất (100m² đất ODT + 253m² HNK) thuộc thửa số 346 tờ bản đồ số 51 tọa lạc tại phường Y, thành phố R theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 951849 do UBND thị xã R (nay là thành phố R) cấp ngày 12/4/2005 cho bà Phạm Thị L, ông Trần Minh T và cùng toàn bộ tài sản vật kiến trúc gắn liền với đất (theo Biên bản thẩm định tài sản ngày 05 tháng 10 năm 2016 do Tòa án lập).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định tài sản , án phí, quyền kháng cáo, thời hiệu thi hành bản án theo quy định của pháp luật.

Cùng ngày 20/3/2017, bị đơn Công ty M và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vợ chồng ông T bà L cùng có đơn kháng cáo với cùng nội dung đề nghị hủy toàn bộ Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2017/KDTM-ST ngày 27/02/2017 của Tòa án nhân dân thành phố R với lý do:

- Công ty M có trụ sở tại huyện T (nay là thị xã X) nhưng Tòa án nhân dân thành phố R thụ lý giải quyết vụ án là sai thẩm quyền.

- Quá trình xét xử sơ thẩm, ông T có đơn xin hoãn phiên tòa vì lý do bị bệnh đang phải điều trị là có lý do chính đáng, nhưng Tòa án thành phố R vẫn xét xử vắng mặt ông T là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

- Án sơ thẩm buộc Công ty M phải trả số tiền lãi 6.286.751.667đ là vô lý, không có căn cứ pháp luật.

- Án sơ thẩm tuyên xử phát mãi các tài sản là cửa hàng ô tô và các quyền sử dụng đất của vợ chồng ông T bà L theo các hợp đồng thế chấp tài sản là không đúng, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của cá nhân bà L, vì các hợp đồng thế chấp tài sản là hoàn toàn sai pháp luật và bị vô hiệu.

*** Quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm phát sinh các vấn đề cần phải xử lý về mặt tố tụng như sau:**

1. Người đại diện theo pháp luật của Công ty M và người thừa kế quyền , nghĩa vụ tố tụng của ông T:

- Sau khi Công ty M và vợ chồng ông T bà L có đơn kháng cáo ngày 20/3/2017, thì ngày 08/5/2017 ông T chết (BL 493).

- Cùng ngày 26/6/2017, TAND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Thông báo số 13/TB-TA (BL 501) gửi Công ty M về việc cung cấp người đại diện theo pháp luật của Công ty M và Thông báo số 12/TB-TA (BL 502) gửi bà Phạm Thị L về việc cung cấp người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T.

- Ngày 12/01/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có Thông báo về việc tìm kiếm người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng số 01/TB-TA (BL 543).

- Trong các ngày 18, 19, 20/01/2018, Trung tâm dịch vụ truyền hình thành phố Hồ Chí Minh đã có chương trình phát sóng trên kênh HTV 1 “Tìm người thân của ông Trần Minh T”. Đồng thời trong các ngày 19, 20, 21/01/2018, Báo Pháp luật Việt Nam và trong các ngày 22, 23, 24/01/2018, Báo Bà Rịa – Vũng Tàu đã đăng 03 kỳ báo liên tiếp tìm người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T (BL 529-541).

- Tại Biên bản làm việc ngày 03/4/2018 (BL 590) của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đối với vợ, con của ông T đã thể hiện nội dung:

+ Về quan hệ nhân thân của ông T: Ông T có 01 người vợ là bà Phạm Thị L. Ông T và bà L có 04 người con chung là: Trần Ngọc V, Trần Anh T1, Trần Thị Hoàng Y, Trần Thị Mỹ T3. Ông T không có con nuôi, con riêng.

+ Về tư cách pháp nhân của Công ty M: Công ty M có 03 cổ đông sáng lập gồm: Ông Trần Minh T (giám đốc đồng thời là người đại diện theo pháp luật), bà Phạm Thị L (vợ ông T), ông Trần Ngọc V (là con ông T). Sau khi ông T chết, Công ty M chưa làm thủ tục thay đổi người đại diện theo pháp luật.

2. *Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 20/6/2018:* Ông D đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N xác nhận lời trình bày của Luật sư N (bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Công ty M), ông H (đại diện theo ủy quyền của bà L), ông T2 (đại diện theo ủy quyền của các ông bà V, Y, T1) là: Tài sản gắn liền với diện tích đất 3.208m² thuộc thửa 47, 549, tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện T (nay là thị xã X) và diện tích đất 811m² thuộc thửa 342, 346, tờ bản đồ số 51 tọa lạc tại phường Y, thành phố R (viết tắt là tài sản gắn liền với diện tích đất 3.208m² tọa lạc tại huyện T (nay là thị xã X) và 811m² tọa lạc tại thành phố R) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng ông T bà L không chỉ được thế chấp bảo đảm nợ cho Hợp đồng tín dụng ngày 30/01/2008 và Hợp đồng tín dụng ngày 26/01/2011, mà còn đảm bảo nợ cho 02 hợp đồng tín dụng khác là Hợp đồng tín dụng số 6000LAV200904386 ngày 07/12/2009 (viết tắt là hợp đồng tín dụng ngày 07/12/2009) và Hợp đồng tín dụng số 6000LAV201101538 ngày 20/4/2011 (viết tắt là Hợp đồng tín dụng ngày 20/4/2011) hiện đang được Tòa án nhân dân thành phố R thụ lý giải quyết. Do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất hoãn phiên tòa, yêu cầu Ngân hàng N cung cấp bổ sung thêm các tài liệu chứng cứ có liên quan làm căn cứ giải quyết vụ án.

3. *Văn bản tài liệu thể hiện quan điểm của các bên có liên quan:*

- Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ của Ngân hàng N cung cấp cho Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu kèm theo “Đơn yêu cầu” của Ngân hàng N đề ngày 13/7/2018 thể hiện nội dung:

+ Tài sản gắn liền với diện tích đất 3.208m² tọa lạc tại huyện T (nay là thị xã X) và 811m² tọa lạc tại thành phố R thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung của vợ chồng ông T bà L cũng được bảo đảm nợ đối với Hợp đồng tín dụng ngày 07/12/2009 và Hợp đồng tín dụng ngày 20/4/2011 hiện đang được Tòa án nhân dân thành phố R thụ lý giải quyết theo Thông báo thụ lý giải quyết vụ án số 06/2016/TLST-KDTM ngày 07/3/2016 chưa giải quyết xong.

+ Hiện nay Ngân hàng N chỉ yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố R giải quyết buộc Công ty M phải trả nợ vay của Hợp đồng tín dụng ngày 07/12/2009 và hợp đồng tín dụng ngày 20/4/2011, mà không yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo 02 hợp đồng tín dụng này đối với tài sản gắn liền với diện tích đất 3.208m² tọa lạc tại huyện T (nay là thị xã X) và 811m² tọa lạc tại thành phố R thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung của vợ chồng ông T bà L.

+ Ngân hàng N xác nhận tài sản gắn liền với diện tích đất 3.208m² tọa lạc tại huyện T (nay là thị xã X) và 811m² tọa lạc tại thành phố R thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng ông T bà L là tài sản đảm bảo nợ cho 03 hợp đồng tín dụng trong vụ án này, nên trường hợp nếu Công ty M không trả được nợ của 03 hợp đồng tín dụng này thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu bán đấu giá các tài sản gắn liền với diện tích đất 3.208m² tọa lạc tại huyện T (nay là thị xã X) và 811m² tọa lạc tại thành phố R thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng ông T bà L để thu hồi nợ theo Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2017/KDTM-ST ngày 27/02/2017 của Tòa án nhân dân thành phố R đã tuyên.

+ Ngày 08/8/2016, Ngân hàng N có Quyết định về việc bổ nhiệm lại cán bộ số 438/QĐ- HĐTV-UBNS bổ nhiệm lại chức vụ giám đốc Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu đối với ông Trần Văn C. Ngày 23/8/2018, Ngân hàng N đã có Quyết định về việc bổ nhiệm lại cán bộ số 844/QĐ- HĐTV-UBNS bổ nhiệm lại chức vụ Phó giám đốc Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu đối với ông Hoàng Lê D.

- Ngày 27/9/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nhận được Thông báo không số đề ngày 16/7/2018 của Tòa án nhân dân thành phố R với nội dung: Ngày 16/7/2018, Tòa án nhân dân thành phố R đã nhận được “Đơn yêu cầu” của Ngân hàng N đề ngày 13/7/2018 về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện, Ngân hàng N chỉ yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố R giải quyết nợ của Hợp đồng tín dụng ngày 07/12/2009 và Hợp đồng tín dụng ngày 20/4/2011, mà không yêu cầu xử lý tài sản thế chấp kèm theo hai hợp đồng tín dụng này. Vấn đề này sẽ được Tòa án nhân dân thành phố R xem xét giải quyết trong bản án khi Tòa án nhân dân thành phố R giải quyết vụ án thụ lý số 06/2016/TLST-KDTM ngày 07/3/2016.

4. Kết quả thu thập xác minh trong giai đoạn phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu liên quan đến tài sản thế chấp như sau:

- Căn cứ vào kết quả xác minh tại Công an xã H thể hiện, tại thời điểm xét xử phúc thẩm hiện nay thì Chi nhánh Vũng Tàu - Công ty S không còn thuê mặt bằng của Công ty M để trưng bày giới thiệu sửa chữa bảo trì xe ô tô trên diện tích đất 3.208m² tọa lạc tại huyện T (nay là thị xã X) nữa. Tại mặt bằng của Công ty M gắn liền với diện tích đất 3.208m² tọa lạc ấp P, xã H, huyện T (nay là thị xã X) Chi nhánh

Vũng Tàu - Công ty S đã gắn biển thông báo về việc di dời về địa điểm mới tọa lạc tại phường U, thị xã X.

*** *Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 28/9/2018:***

- Ông H (đại diện theo ủy quyền của bà L), ông T2 (đại diện theo ủy quyền của các ông bà V, Y, T1) trình bày và có quan điểm:

+ Các đồng thừa kế của ông T không đồng ý trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng N vì ông T không ủy quyền cho bà L thế chấp vay tiền tại Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu nên trong các hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với Hợp đồng tín dụng ngày 30/01/2008 và Hợp đồng tín dụng ngày 26/01/2011 đều không có chữ ký của ông T. Mặt khác, do trước đây Công ty M có đề nghị với Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu được trả nợ tất toán đối với Hợp đồng tín dụng ngày 30/01/2008 và Hợp đồng tín dụng ngày 26/01/2011 nhưng Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu không chấp nhận, do đó việc lãi phát sinh là thuộc về trách nhiệm của Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu, nên các đồng thừa kế của ông T cũng không đồng ý trả nợ lãi theo yêu cầu của Ngân hàng N.

+ Việc Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu không chấp nhận cho Công ty M được trả nợ tất toán đối với Hợp đồng tín dụng ngày 30/01/2008 và Hợp đồng tín dụng ngày 26/01/2011 với lý do các tài sản thế chấp của 02 hợp đồng tín dụng này còn được bảo đảm thanh toán nợ cho các hợp đồng khác của Công ty M tại Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu là không đúng vì các hợp đồng thế chấp là độc lập với nhau, được đảm bảo nợ cho hợp đồng tín dụng nhất định và không liên quan đến hợp đồng tín dụng khác.

+ Do tài sản thế chấp là tài sản chung của vợ chồng ông T bà L, ông T không ký các hợp đồng thế chấp nên các hợp đồng thế chấp này là vô hiệu, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn tuyên trường hợp Công ty M không trả nợ thì Ngân hàng N được quyền bán đấu giá tài sản để thu hồi nợ là vi phạm nghiêm trọng tố tụng. Do đó đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm giải quyết theo hướng trả lại các tài sản thế chấp cho các đồng thừa kế của ông T.

- *Luat sư N bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Công ty M có quan điểm:*
Đồng ý với quan điểm của ông H (đại diện theo ủy quyền của bà L), ông T2 (đại diện theo ủy quyền của các ông bà V, Y, T1); trong hồ sơ không có quyết định của Ngân hàng N bổ nhiệm chức vụ đối với ông C, ông D; Ngân hàng N có yêu cầu về lãi và tính lãi không phù hợp nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm.

- Ông D đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N trình bày và có quan điểm:

+ Tài sản thế chấp là tài sản chung của vợ chồng ông T bà L. Tại Giấy ủy quyền ngày 30/01/2008, được công chứng chứng thực số 29, quyền số 01 TP/CC-

SCC/HĐGD ngày 30/01/2008 thể hiện ông T đã ủy quyền cho bà L được toàn quyền thực hiện các giao dịch thế chấp tài sản để vay tiền ngân hàng nên việc bà L thế chấp tài sản vay tiền tại Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu là hợp pháp.

+ Quá trình Công ty M hoạt động kinh doanh đã vay tiền theo nhiều hợp đồng tín dụng tại Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu, nên tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0803388.01/TC1 ngày 30/01/2008 và Điều 2 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 084903-202.15/TC ngày 26/11/2008, Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu và Công ty M cùng với vợ chồng ông T bà L đã thỏa thuận nội dung: Vợ chồng ông T bà L thế chấp tài sản là để đảm bảo cho tất cả các khoản nợ theo các hợp đồng tín dụng của Công ty M tại Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu.

+ Quá trình Công ty M thế chấp vay tiền theo các hợp đồng tín dụng tại Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu thì có tài sản thế chấp là động sản (ô tô taxi) và có tài sản thế chấp là bất động sản. Nhưng quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty M không thực hiện đúng hợp đồng thế chấp, đã bán làm thất thoát tài sản thế chấp là động sản (ô tô taxi), nên khi Công ty M đề nghị xin được trả nợ tất toán đối với Hợp đồng tín dụng ngày 30/01/2008 và Hợp đồng tín dụng ngày 26/01/2011 (khi 02 hợp đồng tín dụng này chưa hết thời hạn vay), để được giải chấp tài sản thế chấp là bất động sản thì Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu không chấp nhận đề nghị này của Công ty M.

+ Tại phiên tòa phúc thẩm, Ngân hàng N vẫn giữ nguyên quan điểm trong “Đơn yêu cầu” ngày 13/7/2018 đã gửi cho Tòa án nhân dân thành phố R và Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là: Ngân hàng N yêu cầu Công ty M phải trả nợ theo Hợp đồng tín dụng ngày 30/01/2008 và Hợp đồng tín dụng ngày 26/01/2011, trường hợp nếu Công ty M không trả được nợ thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền bán đấu giá các tài sản thế chấp của vợ chồng ông T bà L như Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên để thu hồi nợ. Còn đối với Hợp đồng tín dụng ngày 07/12/2009 và Hợp đồng tín dụng ngày 20/4/2011, hiện nay Ngân hàng N đang khởi kiện Công ty M tại Tòa án nhân dân thành phố R thì Ngân hàng N đã rút lại một phần yêu cầu là chỉ yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố R giải quyết phần nợ vay mà không yêu cầu đề nghị xử lý tài sản thế chấp.

Từ các lý do trên ông D đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của Công ty M, không chấp nhận đơn kháng cáo của bà L và các đồng thừa kế của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có quan điểm*: Việc tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng và những người tiến hành tố

tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật ; Về nội dung : Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện việc xét xử của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ, phù hợp với thực tế khách quan nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

**** Về tố tụng:***

Sau khi vụ án được xét xử sơ thẩm vào ngày 27/02/2017, thì cùng ngày 20/3/2017 ông T là người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty M, đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2017/KDTM-ST ngày 27/02/2017 của Tòa án nhân dân thành phố R. Quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm thì ông T chết vào ngày 08/5/2017, nên Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã thông báo cho Công ty M cung cấp người đại diện theo pháp luật của Công ty M và thông báo tìm người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T theo quy định của pháp luật . Do đó thành phần những người tham gia tố tụng có sự thay đổi được bổ sung như sau:

- Bị đơn Công ty M: Giám đốc, người đại diện theo pháp luật của Công ty M là ông Trần Minh T (đã chết). Công ty M chưa làm thủ tục thay đổi người đại diện theo pháp luật, nên các cổ đông sáng lập của Công ty M tham gia tố tụng là bà Phạm Thị L (vợ ông T) và ông Trần Ngọc V (con ông T).

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vợ chồng ông Trần Minh T, bà Phạm Thị L: Do ông Trần Minh T đã chết nên người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị L (vợ ông T) và các đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Minh T là Trần Ngọc V; Trần Anh T1; Trần Thị Hoàng Y; Trần Thị Mỹ T3.

Quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã tổng đạt hợp lệ thủ tục xét xử cho: Ông Nguyễn Trọng N 1 và đại diện Chi nhánh Vũng Tàu - Công ty S. Nhưng tại phiên tòa xét xử phúc thẩm các đương sự này vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử phúc thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

**** Hội đồng xét xử phúc thẩm xét kháng cáo Công ty M và kháng cáo của bà L cùng các đồng thừa kế của ông T như sau:***

1. *Kháng cáo Công ty M và kháng cáo của bà L cùng các đồng thừa kế của ông T về thẩm quyền giải quyết:* Mặc dù trụ sở của Công ty M ở huyện T (nay là thị xã X), nhưng Công ty M vay tiền tại Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu có trụ sở tại thành phố R, đồng thời trong số các tài sản Công ty M thế chấp vay tiền tại Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu có tài sản tọa lạc tại thành phố R, nên Tòa án nhân dân thành phố R

thủ lý giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng N với Công ty M là không vi phạm về thẩm quyền giải quyết như kháng cáo đã đề cập.

2. *Kháng cáo Công ty M và kháng cáo của bà L cùng các đồng thừa kế của ông T về việc quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, ông T bị bệnh nên đã có đơn xin hoãn phiên tòa nhưng Tòa án thành phố R vẫn xét xử:* Căn cứ vào bệnh án của ông T và lời trình bày của ông T2 đại diện theo ủy quyền của các đồng thừa kế của ông T tại phiên tòa phúc thẩm thì quá trình giải quyết sơ thẩm, ông T phát hiện bị bệnh hiểm nghèo (ung thư). Theo quy định của pháp luật thì đương sự có thể trực tiếp tự mình tham gia tố tụng hoặc ủy quyền cho người khác tham gia tố tụng. Do ông T bị bệnh hiểm nghèo (ung thư) không phải là loại bệnh cấp tính, đột xuất có thể điều trị ngay và dứt điểm được mà đòi hỏi thời gian điều trị bệnh phải kéo dài, nhưng ông T không trực tiếp tham gia tố tụng được và cũng không ủy quyền tham gia tố tụng cho người khác, lại xin hoãn phiên tòa nhằm mục đích kéo dài thời gian giải quyết vụ án, nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận đơn xin hoãn phiên tòa của ông T, đưa vụ án ra xét xử là đúng.

3. *Xét tính hợp pháp của Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất ngày 30/01/2008 và Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba ngày 26/01/2011; tính hợp pháp của Hợp đồng tín dụng ngày 30/01/2008 và Hợp đồng tín dụng ngày 26/01/2011 như sau:*

- Về nguồn gốc các tài sản thế chấp: Căn cứ vào Giấy phép xây dựng tạm số 04/GPXD ngày 11/01/2006 của UBND huyện T (nay là thị xã X); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 951849 ngày 12/4/2005 của UBND thị xã R (nay là thành phố R); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 490638 ngày 28/01/2008 của UBND huyện T (nay là thị xã X); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 143339 ngày 01/8/1998 của UBND thị xã R (nay là thành phố R); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 490637 ngày 28/01/2008 UBND huyện T (nay là thị xã X) thì các tài sản gắn liền trên các diện tích đất thuộc thửa số 47, 549 tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại xã H, huyện T (nay là thị xã X) và thửa 342, 346 tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại phường Y, thành phố R là thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung hợp nhất của vợ chồng ông T bà L. Ngày 08/5/2017, ông T chết không để lại di chúc nên hiện nay các tài sản này thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung của bà L và các đồng thừa kế của ông T là Phạm Thị L, Trần Ngọc V; Trần Anh T1; Trần Thị Hoàng Y; Trần Thị Mỹ T3.

- Tư cách thế chấp tài sản của bà L:

+ Về loại hình hoạt động của Công ty M: Công ty M là công ty gia đình, bà L là vợ ông T, ông V là con ông T nhưng đồng thời bà L và ông V cũng các là thành viên sáng lập của Công ty M.

+ Vì ông T là giám đốc và là người đại diện theo pháp luật của Công ty M, nên khi Công ty M mở tài khoản ngân hàng hoạt động tại Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu và có nhu cầu vay vốn, thì ông T đã ủy quyền phần tài sản riêng của ông T trong khối tài sản chung hợp nhất của vợ chồng với bà L đối với các tài sản gắn liền trên diện tích đất thuộc thửa số 47, 549 tờ bản đồ 39, tọa lạc tại xã H, huyện T (nay là thị xã X) và thửa 342, 346 tờ bản đồ 51, tọa lạc tại phường Y, thành phố R cho bà L được toàn quyền thế chấp vay tiền tại ngân hàng, nên bà L có đầy đủ tư cách thay mặt ông T thực hiện các giao dịch thế chấp tài sản cho Công ty M vay tiền tại chính ngân hàng mà Công ty M mở tài khoản hoạt động là Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu. Do đó việc ông T2, ông H đại diện theo ủy quyền của bà L và các đồng thừa kế của ông T cho rằng, ông T chỉ ủy quyền cho bà L tại ngân hàng mà không ghi cụ thể tại Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu, nên trong hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất ngày 30/01/2008 và Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba ngày 26/01/2011 không có chữ ký của ông T do đó các hợp đồng thế chấp này vô hiệu là không có căn cứ pháp luật và không có sức thuyết phục.

+ Trên thực tế thì việc bà L được ông T ủy quyền thực hiện các giao dịch thế chấp tài sản cho Công ty M vay tiền tại Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu là nhằm mục đích đảm bảo nợ vay của chính công ty gia đình vợ chồng ông T bà L. Đồng thời căn cứ vào các khế ước nhận nợ của Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu thì Công ty M đã ký nhận tiền vay của Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu theo Hợp đồng tín dụng ngày 30/01/2008 và Hợp đồng tín dụng ngày 26/01/2011. Do đó xét về hình thức lẫn nội dung thì việc ông T ủy quyền tài sản cho bà L thế chấp đảm bảo nợ vay của Công ty M tại Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu là hoàn toàn hợp pháp và phù hợp với thực tế khách quan.

- Do Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất ngày 30/01/2008 và Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba ngày 26/01/2011 là hợp pháp như đã phân tích viện dẫn ở trên, nên việc ông T2 đại diện theo ủy quyền của các đồng thừa kế của ông T không đồng ý trả nợ gốc của Công ty M đã vay theo Hợp đồng tín dụng ngày 30/01/2008 và Hợp đồng tín dụng ngày 26/01/2011 tại Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu là không có căn cứ chấp nhận.

4. Kháng cáo Công ty M và kháng cáo của bà L cùng các đồng thừa kế của ông T về phần lãi suất:

- Theo nguyên tắc và trên thực tế thì tài sản thế chấp của hợp đồng tín dụng nào sẽ được đảm bảo nợ và y cho hợp đồng tín dụng đó. Tuy nhiên do Công ty M hoạt động kinh doanh đã mở tài khoản giao dịch tại Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu. Đồng thời trong suốt quá trình hoạt động kinh doanh thì cùng lúc Công ty M có rất nhiều khoản vay (tổng cộng 19 hợp đồng tín dụng) tại Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng

Tàu. Do đó, để thuận lợi cho việc vay vốn của Công ty M thì Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu và Công ty M cùng với vợ chồng ông T bà L đã thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0803388.01/TC1 ngày 30/01/2008 và Điều 2 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 084903-202.15/TC ngày 26/11/2008 là các tài sản thế chấp là để đảm bảo nợ vay cho tất cả các hợp đồng tín dụng của Công ty M (cũng chính là khoản nợ vay của gia đình vợ chồng ông T bà L) tại Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu, nên thỏa thuận này không vi phạm điều cấm của pháp luật. Bên cạnh đó thì, theo quy định của pháp luật thì trong trường hợp vay không có bảo đảm và bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ, thì tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bên vay vẫn có thể bị kê biên, bán đấu giá để đảm bảo và thanh toán nợ cho bên cho vay. Do đó, quan điểm của ông T2, ông H đại diện theo ủy quyền của bà L và các đồng thừa kế của ông T cho rằng các tài sản thế chấp là cho hợp đồng tín dụng độc lập mà không liên quan đến các khoản vay khác của Công ty M tại Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu là không phù hợp với quy định của pháp luật và thực tế khách quan.

- Quá trình Công ty M thế chấp vay tiền theo các hợp đồng tín dụng tại Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu thì có tài sản thế chấp là động sản (ô tô taxi) và có tài sản thế chấp là bất động sản. Nhưng trên thực tế quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng và quản lý tài sản thế chấp, Công ty M đã không thực hiện đúng các thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp. Cụ thể là Công ty M đã bán gây thất thoát tài sản thế chấp là động sản (ô tô taxi), làm ảnh hưởng đến việc thanh toán và thu hồi nợ của Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu. Do đó, khi Công ty M đề nghị xin được trả nợ tất toán đối với Hợp đồng tín dụng ngày 30/01/2008 và Hợp đồng tín dụng ngày 26/01/2011 (khi 02 hợp đồng tín dụng này chưa hết thời hạn vay), để được giải chấp các tài sản thế chấp là bất động sản thì Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu không chấp nhận đề nghị này của Công ty M là biện pháp cần thiết để đảm bảo các khoản nợ vay của Công ty M tại Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu. Do đó ông T2, ông H đại diện theo ủy quyền của bà L và các đồng thừa kế của ông T cho rằng việc Công ty M không trả được nợ của Hợp đồng tín dụng ngày 30/01/2008 và Hợp đồng tín dụng ngày 26/01/2011 làm lỗi phát sinh tăng cao là thuộc về trách nhiệm của Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu là không đúng.

5. Một số hạn chế của bản án sơ thẩm liên quan đến tài sản thế chấp và nghĩa vụ bảo lãnh đối với các tài sản thế chấp:

- Vì mục đích của việc thế chấp tài sản tại ngân hàng là để đảm bảo nợ vay, trường hợp nếu bên vay không trả được nợ thì ngân hàng được quyền yêu cầu bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ, do đó về nguyên tắc thì tài sản thế chấp phải được giữ nguyên hiện trạng tại thời điểm thế chấp. Tuy nhiên quá trình thực hiện hợp đồng

tín dụng và quản lý tài sản thế chấp thì vợ chồng ông T bà L đã cho thuê tài sản thế chấp như sau:

+ Vợ chồng ông T bà L cho Chi nhánh Vũng Tàu - Công ty S thuê mặt bằng trên diện tích đất thuộc thửa 47, 549, tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại xã H để trưng bày giới thiệu sửa chữa bảo trì xe ô tô. Quá trình giải quyết sơ thẩm, đại diện Chi nhánh Vũng Tàu - Công ty S đã trình bày và có quan điểm: Khi thuê mặt bằng trên diện tích đất thuộc thửa 47, 549, tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại xã H, huyện T (nay là thị xã X), thì Chi nhánh Vũng Tàu - Công ty S đã đặt cọc cho ông T bà L 96.000.000đ và đầu tư nhiều chi phí để cải tạo nâng cấp các hạng mục trên đất, nên sau khi vụ án được giải quyết bằng bản án hoặc quyết định có hiệu lực pháp luật, thì Công ty S xin được tiếp tục thuê mặt bằng này. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không hướng dẫn cho Chi nhánh Vũng Tàu - Công ty S làm thủ tục để được xem xét giải quyết vấn đề này trong cùng một vụ án là có thiếu sót, đồng thời lại nhận định rằng Chi nhánh Vũng Tàu - Công ty S không có đơn yêu cầu độc lập, nên nêu sau này Chi nhánh Vũng Tàu - Công ty S có yêu cầu giải quyết tranh chấp, thì sẽ được giải quyết trong một vụ án khác, là không đảm bảo tính toàn diện, đầy đủ và tính có liên quan sẽ ảnh hưởng đến giai đoạn thi hành bản án, là nguyên nhân dẫn đến bản án khó thi hành. Tuy nhiên sau khi xét xử sơ thẩm, các đương sự đều không kháng cáo vấn đề này, đồng thời căn cứ vào kết quả xác minh tại Công an xã H cho thấy tại thời điểm xét xử phúc thẩm hiện nay thì Chi nhánh Vũng Tàu - Công ty S không còn thuê mặt bằng trên diện tích đất 3.208m² tọa lạc tại huyện T (nay là thị xã X) của Công ty M nữa, tại mặt bằng này Chi nhánh Vũng Tàu - Công ty S đã treo biển di dời địa điểm trưng bày giới thiệu sửa chữa bảo trì xe ô tô sang địa chỉ mới tọa lạc tại phường U, thị xã X. Do đó nguy cơ có thể ảnh hưởng đến việc thi hành bản án đối với bản án của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật là không còn.

+ Vợ chồng ông T bà L cho ông N1 thuê một phần mặt bằng trên diện tích đất thuộc thửa 342, 346 tọa lạc tại phường Y làm Garage Auto – N1 từ tháng 3/2016 đến nay. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, Tòa án nhân dân thành phố R cũng không thực hiện các biện pháp thu thập giải quyết vấn đề này và cũng cho rằng ông N1 không có đơn yêu cầu độc lập nên nêu sau này ông N1 có yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng thuê mặt bằng liên quan đến tài sản thế chấp thì sẽ được giải quyết trong một vụ án khác, là ảnh hưởng đến tính toàn diện của bản án và giai đoạn thi hành bản án. Tuy nhiên căn cứ vào “Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ” ngày 05/10/2016 (BL 185) của Tòa án nhân dân thành phố R thể hiện quá trình thuê mặt bằng của vợ chồng ông T bà L, thì ông N1 có đầu tư đặt một phòng sơn hấp sấy được đóng sẵn, cơ động, có thể di dời đi nơi khác dễ dàng. Nên vấn đề này không cần đặt ra

để giải quyết vì không ảnh hưởng đến việc thi hành án đối với bản án của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật.

- Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự đã thừa nhận là các tài sản gắn liền trên các diện tích đất thuộc các thửa 47, 549 tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại xã H, huyện T (nay là thị xã X) và thửa 342, 346 tờ bản đồ số 51 tọa lạc tại phường Y, thành phố R là thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung của vợ chồng ông T bà L không chỉ đảm bảo nợ vay của Công ty M tại Ngân hàng N Bà Rịa – Vũng Tàu theo Hợp đồng tín dụng ngày 30/01/2008 và Hợp đồng tín dụng ngày 26/01/2011, mà các tài sản này còn được đảm bảo nợ vay cho 02 hợp đồng tín dụng khác là Hợp đồng tín dụng ngày 20/4/2011 và Hợp đồng tín dụng ngày 07/12/2009 đã được Tòa án nhân dân thành phố R có Thông báo thụ lý bổ sung số 01/2015/TB-TLVA vào ngày 12/8/2015, nhưng trong phần quyết định của Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2017/KDTM-ST ngày 27/02/2017 của Tòa án nhân dân thành phố R chỉ giải quyết trường hợp Công ty M không trả được nợ của 03 hợp đồng tín dụng trong vụ án này thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu bán đấu giá các tài sản thế chấp để thu hồi nợ, mà không đề cập gì đến Hợp đồng tín dụng ngày 20/4/2011 và Hợp đồng tín dụng ngày 07/12/2009 là có thiếu sót về tổ tụng và nội dung. Tuy nhiên quá trình giải quyết phúc thẩm, căn cứ vào “Đơn yêu cầu” ngày 13/7/2018 của Ngân hàng N đã gửi cho Tòa án nhân dân thành phố R và Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm ông D đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N có quan điểm chỉ yêu cầu Công ty M phải trả nợ theo 03 hợp đồng tín dụng trong vụ án này, trường hợp nếu Công ty M không trả được nợ của 03 hợp đồng tín dụng này thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền bán đấu giá 04 tài sản thế chấp của vợ chồng ông T bà L như Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên để thu hồi nợ. Đối với Hợp đồng tín dụng ngày 07/12/2009 và Hợp đồng tín dụng ngày 20/4/2011 hiện nay Ngân hàng N đang khởi kiện Công ty M tại Tòa án nhân dân thành phố R, thì Ngân hàng N đã rút một phần yêu cầu là chỉ yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố R giải quyết phần nợ vay mà không yêu cầu đề nghị xử lý tài sản thế chấp. Như vậy phần thiếu sót về tổ tụng và nội dung này của Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2017/KDTM-ST ngày 27/02/2017 của Tòa án nhân dân thành phố R đã bị triệt tiêu.

+ Quá trình thụ lý giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng, Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập các quyết định bổ nhiệm chức vụ cán bộ của Ngân hàng N làm căn cứ xác định việc ủy quyền của Ngân hàng N là hợp lệ là có thiếu sót như Luật sư N bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Công ty M đã nêu. Nhưng quá trình giải quyết phúc thẩm, Ngân hàng N đã cung cấp bổ sung các quyết định này, do đó đã có

căn cứ để xác định thủ tục ủy quyền tham gia tố tụng của Ngân hàng N là đúng theo quy định của pháp luật.

Mặc dù một số thiếu sót của bản án sơ thẩm đã được khắc phục, nhưng Hội đồng xét xử phúc thẩm đề nghị Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm đối với các vấn đề trên.

Do thành phần những người tham gia tố tụng thay đổi, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất không chấp nhận kháng cáo của Công ty M, không chấp nhận kháng cáo của bà L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm về phần nội dung, sửa bản án sơ thẩm về hình thức đối với tư cách tham gia tố tụng của các đương sự.

Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Sau khi xét xử sơ thẩm thì bị đơn Công ty M kháng cáo và đã nộp tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm 2.000.000đ; người có quyền lợi liên quan là vợ chồng ông T bà L đều có đơn kháng cáo riêng và mỗi người đều đã nộp tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm là 2.000.000đ. Do ông T bà L là vợ chồng, có địa vị tố tụng chung và không có quyền và lợi ích hợp pháp đối kháng với nhau, nên bà L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T chỉ phải chịu chung án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm theo quy định. Bà L không phải chịu riêng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm độc lập.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 3 Điều 296; khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của Công ty Cổ phần M; không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị L và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Minh T là Phạm Thị L, Trần Ngọc V, Trần Anh T1, Trần Thị Hoàng Y, Trần Thị Mỹ T3, giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2017/KDTM-ST ngày 27/02/2017 của Tòa án nhân dân thành phố R về phần nội dung, sửa một phần Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2017/KDTM-ST ngày 27/02/2017 của Tòa án nhân dân thành phố R về hình thức đối với tư cách tham gia tố tụng của các đương sự như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N Việt Nam về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với Công ty Cổ phần M. Buộc Công ty Cổ phần M có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N Việt Nam tổng số nợ gốc và lãi tính đến ngày 27/02/2017 theo các hợp đồng tín dụng là 11.543.751.667đ (Mười một tỷ, năm trăm bốn mươi ba triệu, bảy trăm năm mươi một ngàn, sáu trăm sáu mươi bảy đồng), trong đó nợ gốc là 5.257.000.000đ (Năm tỷ, hai trăm năm mươi bảy triệu đồng), nợ lãi trong hạn và lãi

quá hạn là 6.286.751.667đ (Sáu tỷ, hai trăm tám mươi sáu triệu, bảy trăm năm mươi một ngàn, sáu trăm sáu mươi bảy đồng). Công ty Cổ phần M phải tiếp tục chịu lãi suất đối với số nợ gốc phát sinh kể từ ngày 28/02/2017 theo mức lãi suất được thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng cho đến khi tất toán xong nợ gốc. Trường hợp Công ty Cổ phần M không trả được nợ, thì Ngân hàng N Việt Nam được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự thành phố R bán đấu giá các tài sản đã thế chấp theo các hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ. Cụ thể nợ gốc, nợ lãi và các tài sản thế chấp theo các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp như sau:

1.1. Đối với Hợp đồng tín dụng số 6000-LAV-200802891 (0803388.00001/HĐTD) ngày 30/01/2008:

- Công ty Cổ phần M có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng N Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 6000-LAV-200802891 (0803388.00001/HĐTD) ngày 30/01/2008 là: 473.000.000đ (Bốn trăm bảy mươi ba triệu đồng) tiền gốc và nợ lãi tính đến ngày 27/02/2017 gồm: Nợ lãi trong hạn là 390.496.528đ (Ba trăm chín mươi triệu, bốn trăm chín mươi sáu ngàn, năm trăm hai mươi tám đồng), nợ lãi quá hạn là 163.901.875đ (Một trăm sáu mươi ba triệu, chín trăm lẻ một ngàn, tám trăm bảy mươi lăm đồng).

- Công ty Cổ phần M phải tiếp tục trả lãi phát sinh đối với số nợ gốc từ ngày 28/02/2017 cho Ngân hàng N Việt Nam cho đến khi tất toán xong nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 6000-LAV-200802891 (0803388.00001/HĐTD) ngày 30/01/2008.

1.2. Đối với Hợp đồng tín dụng số 6000-LAV-201100420 ngày 26/01/2011:

- Công ty Cổ phần M có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng N Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 6000-LAV-201100420 ngày 26/01/2011 là: 2.792.000.000đ (Hai tỷ, bảy trăm chín mươi hai triệu đồng) tiền gốc và nợ lãi tính đến ngày 27/02/2017 gồm: Nợ lãi trong hạn là 2.420.108.125đ (Hai tỷ, bốn trăm hai mươi triệu, một trăm lẻ tám ngàn, một trăm hai mươi lăm đồng), nợ lãi quá hạn là 952.352.951đ (Chín trăm năm mươi hai triệu, ba trăm năm mươi hai ngàn, chín trăm năm mươi một đồng).

- Công ty Cổ phần M phải tiếp tục trả lãi phát sinh đối với số nợ gốc từ ngày 28/02/2017 cho Ngân hàng N Việt Nam cho đến khi tất toán xong nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 6000-LAV-201100420 ngày 26/01/2011.

1.3. Đối với Hợp đồng tín dụng số 6000-LAV-201100706 ngày 01/3/2011:

- Công ty Cổ phần M có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng N Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 6000-LAV-201100706 ngày 01/3/2011 là 1.992.000.000đ (Một tỷ, chín trăm chín mươi hai triệu đồng) tiền gốc và nợ lãi tính đến ngày 27/02/2017

gồm: Nợ lãi trong hạn là 1.697.572.569đ (Một tỷ, sáu trăm chín mươi bảy triệu, năm trăm bảy mươi hai ngàn, năm trăm sáu mươi chín đồng), nợ lãi quá hạn là 662.319.618đ (Sáu trăm sáu mươi hai triệu, ba trăm mười chín ngàn, sáu trăm mười tám đồng).

- Công ty Cổ phần M phải tiếp tục trả lãi phát sinh đối với số nợ gốc từ ngày 28/02/2017 cho Ngân hàng N Việt Nam cho đến khi tất toán xong nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 6000-LAV-201100706 ngày 01/3/2011.

1.4. Trường hợp Công ty Cổ phần M không trả được nợ theo các Hợp đồng tín dụng số 6000-LAV-200802891 (0803388.00001/HĐTD) ngày 30/01/2008; Hợp đồng tín dụng số 6000-LAV-201100420 ngày 26/01/2011; Hợp đồng tín dụng số 6000-LAV-201100706 ngày 01/3/2011 thì Ngân hàng N Việt Nam được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự bán đấu giá tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số 0803388.01/TC1 ngày 30/01/2008; Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 0803388.01/TC2 ngày 30/01/2008; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 084903-202.15/TC ngày 26/11/2008 để thu hồi nợ là:

- Cửa hàng ô tô được xây dựng trên thửa đất số 549, tờ bản đồ số 39 tại ấp P, xã H, huyện T (nay là thị xã X), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, theo Giấy phép xây dựng tạm số 04/GPXD ngày 11/01/2006 của UBND huyện T (nay là thị xã X), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp cho Công ty Cổ phần M.

- Tài sản vật kiến trúc gắn liền với diện tích đất 936m² (trong đó đất ở NT 200m² + đất CD 376m² + CLN 438m²) thuộc thửa số 549 tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện T (nay là thị xã X), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 490637 do UBND huyện T (nay là thị xã X), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 28/01/2008 cho bà Phạm Thị L, ông Trần Minh T (nay là các đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Trần Minh T là Phạm Thị L, Trần Ngọc V, Trần Anh T1, Trần Thị Hoàng Y, Trần Thị Mỹ T3).

- Tài sản vật kiến trúc gắn liền với diện tích đất 2.272m² (trong đó đất ở NT 300m² + đất CD 1.574m² + CLN 398m²) thuộc thửa số 47 tờ bản đồ số 39 tọa lạc tại ấp P, xã H, huyện T (nay là thị xã X), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 490638 do UBND huyện T (nay là thị xã X), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 28/01/2008 cho bà Phạm Thị L, ông Trần Minh T (nay là các đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Trần Minh T là Phạm Thị L, Trần Ngọc V, Trần Anh T1, Trần Thị Hoàng Y, Trần Thị Mỹ T3).

- Tài sản vật kiến trúc gắn liền với diện tích đất 457,9m² (300m² đất thổ cư + 157,9m² đất nông nghiệp) thuộc thửa số 342 tờ bản đồ số 51 tọa lạc tại phường Y,

thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 143339 do UBND thị xã R (nay là thành phố R), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 01/8/1998 cho ông Trần Minh T (nay là các đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Trần Minh T là Phạm Thị L, Trần Ngọc V, Trần Anh T1, Trần Thị Hoàng Y, Trần Thị Mỹ T3).

- Tài sản vật kiến trúc gắn liền với diện tích đất 353,1m² (100m² đất ODT + 253m² HNK) thuộc thửa số 346 tờ bản đồ số 51 tọa lạc tại phường Y, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 951849 do UBND thị xã R (nay là thành phố R), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 12/4/2005 cho bà Phạm Thị L, ông Trần Minh T (nay là các đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Trần Minh T là Phạm Thị L, Trần Ngọc V, Trần Anh T1, Trần Thị Hoàng Y, Trần Thị Mỹ T3).

2. Về chi phí thẩm định tài sản: Công ty Cổ phần M phải hoàn trả cho Ngân hàng N Việt Nam 4.000.000đ (Bốn triệu đồng).

3. Án phí kinh doanh thương mại:

3.1 Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Công ty Cổ phần M phải nộp 119.543.000đ (Một trăm mười chín triệu, năm trăm bốn mươi ba ngàn đồng).

- Ngân hàng N Việt Nam được hoàn trả lại 58.155.000đ (Năm mươi tám triệu, một trăm năm mươi lăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 024273 ngày 16/12/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố R.

3.2. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

- Công ty Cổ phần M phải nộp 2.000.000đ (hai triệu đồng) án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, khấu trừ vào 2.000.000đ (hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm Công ty Cổ phần M đã nộp gồm: 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0004253 ngày 21/03/2017 và 1.800.000đ (một triệu, tám trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0004326 ngày 11/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố R. Như vậy Công ty Cổ phần M đã nộp xong án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

- Bà Phạm Thị L và các đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Trần Minh T là Phạm Thị L, Trần Ngọc V, Trần Anh T1, Trần Thị Hoàng Y, Trần Thị Mỹ T3 phải nộp 2.000.000đ (hai triệu đồng) án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, khấu trừ vào 2.000.000đ (hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm ông Trần Minh T đã nộp gồm: 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu

tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0004252 ngày 21/03/2017 và 1.800.000đ (một triệu, tám trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0004324 ngày 11/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố R. Như vậy bà Phạm Thị L và các đồng thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Trần Minh T là Phạm Thị L, Trần Ngọc V, Trần Anh T1, Trần Thị Hoàng Y, Trần Thị Mỹ T3 đã nộp xong án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

- Bà Phạm Thị L được hoàn trả lại 2.000.000đ (hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm đã nộp, cụ thể là được hoàn trả lại 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0004254 ngày 21/03/2017 và 1.800.000đ (một triệu, tám trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0004325 ngày 11/4/2017 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố R.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 02/10/2018).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND thành phố R;
- Chi cục THADS thành phố R;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Quang