

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: 267/2025/KDTM-PT

Ngày: 22/8/2025

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phùng Thị Như Mai

Các Thẩm phán: Ông Ngô Thanh Nhân

Bà Lưu Thị Đoàn Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thu Hiền – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ngày 22 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 07/KDTMPT ngày 09 tháng 01 năm 2025 về: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 165/2024/KDTM-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân quận B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3988/2025/QĐ-PT ngày 25 tháng 7 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V

Địa chỉ: Số 89 đường L, phường L, quận Đ (nay là phường Đ), Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Văn L (theo văn bản ủy quyền ngày 22/5/2023) (ông H có mặt).

Cùng địa chỉ: Tầng 1, 96 đường C, Phường D, Quận C (nay là phường E), Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Công ty TNHH Thương mại xuất nhập khẩu H

Địa chỉ: 1368/52/1B đường L, xã P, huyện N (nay là xã N), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Anh H – Giám đốc; Địa chỉ: 501/12 đường G, phường E, thành phố B (nay là phường E), tỉnh Đắk Lắk (Có đơn xin vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Công ty TNHH L.

Địa chỉ: Lô số 29A, Khu chế xuất và công nghiệp T, phường A, thị xã T (nay là phường A), tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông J – Tổng giám đốc. (Vắng mặt)

Địa chỉ: 31 Đường số 3A, phường B, quận B (nay là phường A), Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Bà Hoàng Thị Dung, sinh năm 1960

Địa chỉ: Căn 2, Tầng 4, Block A Chung cư H, số 33 đường N, phường T, thành phố B (nay là phường B), tỉnh Đắk Lắk. (Có đơn xin vắng mặt).

3.3. Bà Lê Thị Kim H, sinh năm 1989

Địa chỉ: 501/12 đường G, phường E, thành phố B (nay là phường E), tỉnh Đắk Lắk.

Bà H ủy quyền cho ông Mã Hoàng Anh T (Có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: 41 đường số 2, khu dân cư B, phường B, Thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Bà Lê Thị Anh H, sinh năm 1982.

Địa chỉ: 501/12 đường G, phường E, thành phố B (nay là phường E), tỉnh Đắk Lắk. (Có đơn xin vắng mặt)

3.5. Ông Nguyễn Ngọc N, sinh năm 1974; bà Phạm Thị H, sinh năm 1979; trẻ Nguyễn Thị Mỹ V, sinh năm 2011 (người đại diện hợp pháp của trẻ V là ông N và bà H) (Có đơn xin vắng mặt).

3.6. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1931; bà Nguyễn Thị Mỹ D, sinh năm 2005 (Có đơn xin vắng mặt).

3.7. Ông Nguyễn Ngọc S, sinh năm 2000 (Có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: số 752, tổ 21, ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã M, tỉnh Tây Ninh).

Ông S ủy quyền cho bà Nguyễn Thụy Thùy T (Có mặt)

Địa chỉ: 262/2D đường H, Phường K, quận P (nay là phường P), Thành phố Hồ Chí Minh.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông S:

Luật sư Nguyễn Thị T, luật sư Đoàn Luật sư Việt Nam

Thuộc công ty Luật TNHH MTV P (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án đại diện nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần V trình bày:

Công ty TNHH Thương mại Xuất nhập khẩu H (sau đây gọi là Công ty H) đã vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần V (Ngân hàng V) theo Hợp đồng cho vay hạn mức số BEN/20220 ngày 10/12/2020, Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số BEN/19015 ngày 25/09/2019 và Hợp đồng cho vay hạn mức số BEN/20164 ngày 22/10/2020, cụ thể như sau:

1) Hợp đồng cho vay hạn mức số BEN/20220 ngày 10/12/2020

Giải ngân theo khế ước nhận nợ Lần: 01/số: BEN/20220-01 ngày 10/12/2020.

Số tiền vay: 1.004.745.600 đồng, Thời hạn vay 06 tháng, từ ngày 10/12/2020 đến ngày 10/6/2021, Lãi suất: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 15,9%/năm, lãi suất thả nổi điều chỉnh 01 tháng/01 lần. Đã thanh toán: 0 đồng. Số tiền còn nợ: Nợ gốc: 1.004.745.600 đồng, nợ lãi trong hạn: 14.005.878 đồng,

Lãi quá hạn: 931.188.588 đồng, Lãi chậm trả lãi: 5.187.931 đồng. Tổng cộng: 1.955.127.997 đồng.

2) Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số BEN/19015 ngày 25/09/2019

Căn cứ điều 1 Hợp đồng tín dụng BEN/19015 ngày 25/09/2019 hạn mức cấp tín dụng là 65.000.000.000 đồng (Sáu mươi lăm tỷ đồng) hoặc ngoại tệ quy đổi tương đương.

Số tiền giải ngân bằng VNĐ là:

- Giải ngân theo khế ước nhận nợ Lần: 24/số: BEN/19015-24 ngày 06/8/2020

Số tiền vay: 3.009.825.000 đồng, thời hạn cho vay 05 tháng từ ngày 06/8/2020 đến ngày 06/01/2021, lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 8,1%/năm, điều chỉnh 01 tháng/01 lần. Đã thanh toán: gốc: 1.905.302.156 đồng; lãi: 81.743.256 đồng. Dư nợ còn lại: gốc: 1.104.522.844 đồng, lãi trong hạn: 6.355.284 đồng, lãi quá hạn: 582.744.059 đồng, lãi chậm trả lãi: 2.362.773 đồng. Tổng cộng: 1.695.984.960 đồng.

- Giải ngân theo khế ước nhận nợ Lần: 25/số: BEN/19015-25 ngày 10/8/2020

Số tiền vay: 1.495.000.000 đồng, thời hạn cho vay 05 tháng từ 10/8/2020 đến 10/01/2021; lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 8,8%/năm, điều chỉnh 01 tháng/01 lần. Đã thanh toán: lãi: 43.223.932 đồng. Dư nợ còn lại: Gốc: 1.495.000.000 đồng, lãi trong hạn: 10.792.671 đồng, lãi quá hạn: 794.385.658 đồng, lãi chậm trả lãi: 4.000.680 đồng. Tổng cộng: 2.304.179.009 đồng.

- Giải ngân theo khế ước nhận nợ Lần: 26/số: BEN/19015-26 ngày 13/8/2020

Số tiền vay 234.900.032 đồng, thời hạn 05 tháng từ ngày 13/8/2020 đến ngày 13/01/2021, lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 8,8%/năm, điều chỉnh 01 tháng/01 lần. Đã thanh toán: lãi 6.627.398 đồng. Dư nợ còn lại: Gốc: 234.900.032 đồng, lãi trong hạn: 1.744.697 đồng, lãi quá hạn: 125.006.074 đồng, lãi chậm trả lãi: 646.255 đồng. Tổng cộng: 362.297.058 đồng.

Số tiền giải ngân bằng USD là:

- Giải ngân theo khế ước nhận nợ Lần: 27/số: BEN/19015-27 ngày 17/8/2020

Số tiền vay: 45.609,57 USD, thời hạn 05 tháng từ ngày 17/8/2020 đến ngày 17/01/2021, lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 6,1%/năm, điều chỉnh 01 tháng/01 lần. Đã trả: Gốc: 31.726,91 USD, lãi: 791,70 USD. Dư nợ còn lại: Gốc: 13.882,66 USD, lãi trong hạn: 11,42 USD, lãi quá hạn: 4.853,66 USD, lãi chậm trả lãi: 4,21 USD. Tổng cộng: 18.751,95 USD.

- Giải ngân theo khế ước nhận nợ Lần: 28/số: BEN/19015-28 ngày 26/8/2020

Số tiền vay: 12.554,11 USD thời hạn: 05 tháng từ ngày 26/8/2020 đến ngày 26/01/2021, lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 6,1%/năm, điều chỉnh 01

tháng/01 lần. Đã trả: lãi: 278,50 USD. Số tiền còn nợ: Gốc: 12.554,11 USD, lãi trong hạn: 29,92 USD, lãi quá hạn: 4.368,11 USD, lãi chậm trả lãi: 10,96 USD. Tổng cộng: 16.963,10 USD.

- Giải ngân theo kế ước nhận nợ Lần: 29/số: BEN/19015-29 ngày 28/8/2020

Số tiền vay: 19.385,54 USD, thời hạn vay 05 tháng, từ ngày 28/8/2020 đến ngày 28/01/2021, lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 6,1%/năm, điều chỉnh 01 tháng/01 lần. Đã trả: lãi 423,87 USD. Số tiền còn nợ: gốc: 19.385,54 USD, lãi trong hạn: 52,38 USD, lãi quá hạn: 6.732,47 USD, lãi chậm trả lãi: 19,16 USD. Tổng cộng: 26.189,55 USD.

- Giải ngân theo kế ước nhận nợ Lần: 30/số: BEN/19015-30 ngày 31/8/2020

Số tiền vay: 56.252,70 USD, thời hạn vay 05 tháng từ ngày 31/8/2020 đến ngày 31/01/2021, lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 6,1%/năm, điều chỉnh 01 tháng/01 lần. Đã trả: lãi: 1.202,72 USD. Số tiền còn nợ: gốc: 56.252,70 USD, lãi trong hạn: 178,48 USD, lãi quá hạn: 19.486,71 USD, lãi chậm trả lãi: 65,13 USD. Tổng cộng: 75.983,02 USD.

- Giải ngân theo kế ước nhận nợ Lần: 31/số: BEN/19015-31 ngày 08/9/2020

Số tiền cho vay: 33.751,62 USD, thời hạn cho vay 05 tháng, từ ngày 08/9/2020 đến ngày 08/02/2021, lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 6,1%/năm, điều chỉnh 01 tháng/01 lần. Đã trả: lãi 678,73 USD. Số tiền còn nợ: gốc: 33.751,62 USD, lãi trong hạn: 150,17 USD, lãi quá hạn: 11.576,90 USD, lãi chậm trả lãi: 54,47 USD. Tổng cộng: 45.533,16 USD.

3) Hợp đồng cho vay hạn mức số BEN/20164 ngày 22/10/2020 và Phụ lục hợp đồng số 01/PLHD ngày 30/10/2020

Hạn mức cho vay theo Hợp đồng này là 20.000.000.000 đồng (Hai mươi tỷ đồng) hoặc ngoại tệ quy đổi tương đương

Giải ngân bằng tiền VNĐ gồm:

- Giải ngân theo kế ước nhận nợ Lần: 01/số: BEN/20164-01 ngày 23/10/2020

Số tiền cho vay: 2.850.188.000 đồng, thời hạn 05 tháng từ ngày 23/10/2020 đến ngày 23/03/2021, lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 7,7%/năm, điều chỉnh 01 tháng/01 lần. Đã trả: lãi 28.861.082 đồng. Số tiền còn nợ: gốc 2.850.188.000 đồng, lãi trong hạn: 19.240.721 đồng, lãi quá hạn: 1.501.033.941 đồng, lãi chậm trả lãi: 7.126.974 đồng. Tổng cộng: 4.377.589.636 đồng.

- Giải ngân theo kế ước nhận nợ Lần: 04/số: BEN/20164-04 ngày 17/11/2020

Số tiền vay: 414.315.000 đồng, thời hạn vay 05 tháng, từ ngày 17/11/2020 đến ngày 17/4/2021, lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 8,2%/năm, điều chỉnh 01 tháng/01 lần. Đã trả: lãi 2.140.817 đồng. Số tiền còn nợ: gốc:

414.315.000 đồng, lãi trong hạn: 2.666.372 đồng, lãi quá hạn: 202.021.129 đồng, lãi chậm trả lãi: 987.653 đồng. Tổng cộng: 619.990.154 đồng.

- Giải ngân theo kế ước nhận nợ Lần: 05/số: BEN/20164-05 ngày 20/11/2020

Số tiền vay: 608.655.600 đồng, thời hạn 05 tháng, từ ngày 20/11/2020 đến ngày 20/4/2021, Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 8,2%/năm, điều chỉnh 01 tháng/01 lần. Đã trả: lãi 2.734.781 đồng. Số tiền còn nợ: gốc: 608.655.600 đồng, lãi trong hạn: 4.375.650 đồng, lãi quá hạn: 313.948.727 đồng, lãi chậm trả lãi: 1.620.789 đồng. Tổng cộng: 928.600.766 đồng.

- Giải ngân theo kế ước nhận nợ Lần: 06/số: BEN/20164-06 ngày 30/11/2020

Số tiền vay: 154.529.100 đồng, thời hạn 05 tháng từ ngày 30/11/2020 đến ngày 30/04/2021, lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 8,2%/năm, điều chỉnh 01 tháng/01 lần. Đã trả: Lãi: 347.161 đồng. Số tiền còn nợ: Gốc: 154.529.100 đồng, lãi trong hạn: 1.110.916 đồng, lãi quá hạn: 79.927.531 đồng, lãi chậm trả lãi: 411.496 đồng. Tổng cộng: 235.979.043 đồng.

Giải ngân bằng USD số tiền là gồm:

- Giải ngân theo kế ước nhận nợ Lần: 02/số: BEN/20164-02 ngày 02/11/2020

Số tiền vay: 29.065,74 USD thời hạn vay 06 tháng, từ ngày 02/11/2020 đến ngày 02/5/2021, Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 5,3%/năm, điều chỉnh 01 tháng/01 lần. Đã trả: lãi: 295,44 USD. Số tiền còn nợ: gốc: 29.065,74 USD, lãi trong hạn: 153,77 USD, lãi quá hạn: 9.116,05 USD, lãi chậm trả lãi: 55,40 USD. Tổng cộng: 38.390,96 USD.

- Giải ngân theo kế ước nhận nợ Lần: 03/số: BEN/20164-03 ngày 03/11/2020

Số tiền vay: 86.600,00 USD, thời hạn 06 tháng, từ ngày 03/11/2020 đến ngày 03/5/2021, Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 5,3%/năm, điều chỉnh 01 tháng/01 lần. Đã trả: Lãi: 867,66 USD. Số tiền còn nợ: gốc: 86.600,00 USD, lãi trong hạn: 458,62 USD, lãi quá hạn: 27.152,66 USD, lãi chậm trả lãi: 165,23 USD. Tổng cộng: 114.376,51 USD.

Các kế ước nhận nợ Lần: 27/Số: BEN/19015-27 ngày 17/08/2020; Lần: 28/Số: BEN/19015-28 ngày 26/08/2020; Lần: 29/Số: BEN/19015-29 ngày 28/08/2020; Lần: 30/Số: BEN/19015-30 ngày 31/08/2020; Lần: 31/Số: BEN/19015-31 ngày 08/09/2020, Ngân hàng V giải ngân theo hình thức Cho vay ngắn hạn để đáp ứng các nhu cầu vốn ở trong nước nhằm thực hiện phương án sản xuất, kinh doanh hàng hóa xuất khẩu qua cửa khẩu biên giới Việt Nam mà khách hàng vay có đủ ngoại tệ từ nguồn thu xuất khẩu để trả nợ vay. Khi được tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài giải ngân vốn cho vay, khách hàng vay phải bán số ngoại tệ vay đó cho tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài cho vay theo hình thức giao dịch hối đoái giao ngay. Căn cứ điểm đ

khoản 1 điều 3 Thông tư số 24/2015/TT-NHNN ngày 08/12/2015 được sửa đổi bởi Thông tư số 42/2018/TT-NHNN ngày 28/12/2018.

Khế ước nhận nợ Lân: 03/Số: BEN/20164-03 ngày 03/11/2020 Ngân hàng V giải ngân theo hình thức cho vay ngắn hạn để thanh toán ra nước ngoài tiền nhập khẩu hàng hóa, dịch vụ nhằm thực hiện phương án sản xuất, kinh doanh hàng hóa xuất khẩu. Căn cứ điểm b Khoản 1 Điều 3 Thông tư số 24/2015/TT-NHNN được sửa đổi bởi Thông tư số 42/2018/TT-NHNN ngày 28/12/2018.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, Ngân hàng V và các bên đã thống nhất áp dụng các biện pháp bảo đảm sau:

- Thế chấp toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 114, tờ bản đồ số: 13, địa chỉ: Số 82 B Phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có hồ sơ gốc số 382 do UBND tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 10/05/2002. Cập nhật chuyển nhượng đất lần cuối cho bà Hoàng Thị D ngày 12/12/2007.

Việc thế chấp và nhận thế chấp của các tài sản trên theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác ngày 02/10/2019 giữa Ngân hàng V Chi nhánh Đắk Lắk và bà Hoàng Thị D lập tại Văn phòng Công chứng Đ số công chứng 11112, quyền số 10 TP/CC-SCC/HĐGD.

- Thế chấp toàn bộ Quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 25, tờ bản đồ số: 38, địa chỉ: Khu chế xuất và công nghiệp L, xã A, huyện T, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 021808, số vào sổ cấp GCN: CT00367 do UBND tỉnh Tây Ninh cấp ngày 08/06/2012.

Việc thế chấp và nhận thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số: BEN/19015/HĐTC ngày 27/9/2019 giữa Công ty TNHH L và Ngân hàng V chi nhánh Bến Thành lập tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Tây Ninh, số công chứng 8.197, quyền số 82.TP/CC-SCC/HĐGD.

- Thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 149, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS466054, số vào sổ cấp GCN: CS12024 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp ngày 15/7/2019, cập nhật biến động ngày 04/3/2020 sang tên Lê Thị Kim H.

Việc thế chấp và nhận thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số: BEN/20086 ngày 03/8/2020 giữa bà Lê Thị Kim H và Ngân hàng Thương mại cổ phần V, Chi nhánh Long An lập tại Văn Phòng Công chứng H số công chứng 2045, quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD và thỏa thuận ngày 04/8/2020. Tài sản gắn liền với đất được thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh ngày 24/6/2024 của Công ty TNHH đo đạc địa ốc xây dựng dịch vụ nhà đất K.

- Bảo lãnh bằng toàn bộ tài sản cá nhân của bà Lê Thị Anh H theo Hợp đồng bảo lãnh số BEN/20220-1 ngày 10/12/2020, Hợp đồng bảo lãnh số:

BEN/20164/HĐBL ngày 22/10/2020 và Hợp đồng bảo lãnh số: SME/BEN/19/0095/HDHM ngày 25/9/2019.

Trong quá trình sử dụng vốn vay, Công ty H đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng V căn cứ mục a điểm 5 Điều 2 Hợp đồng tín dụng chuyển toàn bộ khoản vay sang nợ quá hạn từ ngày 10/01/2021. Ngân hàng V đã nhiều lần liên hệ và làm việc với Công ty H, chủ tài sản bảo đảm và người bảo lãnh khoản vay yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ và yêu cầu bàn giao tài sản bảo đảm nhưng Công ty H, chủ tài sản bảo đảm, người bảo lãnh khoản vay cố tình kéo dài thời gian nhằm trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng V.

Nên Ngân hàng V khởi kiện yêu cầu Công ty H phải trả ngay một lần cho Ngân hàng V tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 23/09/2024) là: Nợ đô la Mỹ là 336.188,25 USD, trong đó: nợ gốc là 251.492,37 USD, lãi trong hạn là 1.034,76 USD, lãi quá hạn là 83.286,56 USD, lãi chậm trả lãi là: 374,56 USD; Nợ tiền đồng Việt Nam là 12.479.748.623 đồng, trong đó: nợ gốc là 7.866.856.176 đồng, lãi trong hạn là 60.292.189 đồng, lãi quá hạn 4.530.255.707 đồng, lãi chậm trả lãi là 22.344.551 đồng.

Từ ngày 24/09/2024, Công ty H vẫn phải tiếp tục chịu lãi quá hạn, lãi suất đối với tiền lãi chậm trả theo các hợp đồng tín dụng đã ký nêu trên cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho Ngân hàng V.

Nếu Công ty H không thanh toán toàn bộ số tiền nêu trên thì đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng V có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng V,

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp nêu trên không đủ để thanh toán nợ cho Ngân hàng V thì bà Lê Thị Anh H phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả nợ thay cho Công ty H theo các Hợp đồng bảo lãnh đã ký với Ngân hàng V.

Công ty H phải chịu chi phí tố tụng theo quy định bao gồm: Chi phí do vẽ, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định.

Án phí sơ thẩm: Yêu cầu bị đơn Công ty H phải chịu theo quy định.

Bị đơn Công ty TNHH Thương mại xuất nhập khẩu H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Công ty TNHH L, bà Lê Thị Anh H, ông Nguyễn Ngọc S đã được triệu tập hợp lệ để đến Tòa án giải quyết vụ kiện nhưng đã vắng mặt và không gửi cho Tòa án ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Hoàng Thị D trình bày: Bà là chủ sở hữu, sử dụng nhà đất số 82 B, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 382 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 10/05/2002. Ngày 02/10/2019 bà có ký hợp đồng thế chấp tại Ngân hàng V để đảm bảo khoản vay của Công ty H. Bà D đồng ý trả phần nợ gốc theo khoản vay của hợp đồng thế chấp và yêu cầu nhận lại tài sản thế chấp.

- Bà Lê Thị Kim H trình bày: Bà có cho mượn tài sản thuộc quyền sở hữu của bà tại thửa đất số 149, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh

Long An cho Công ty H vay. Bà đề nghị Ngân hàng hỗ trợ hợp tác với bà để lấy tài sản ra.

- Bà Nguyễn Thị C trình bày: Bà là mẹ ruột của ông Nguyễn Ngọc N, căn nhà số 752 tổ 2 ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An (thửa đất số 149, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An) do con bà là ông Nguyễn Ngọc N xây dựng vào năm 2006. Bà lớn tuổi không có công sức đóng góp vào việc xây dựng tôn tạo nhà đất trên. Đối với tranh chấp giữa Ngân hàng và Công ty H liên quan đến tài sản thế chấp bà không có ý kiến, không có yêu cầu gì. Bà đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật và đề nghị không đưa bà vào tham gia tố tụng trong vụ án.

- Ông Nguyễn Ngọc N, bà Phạm Thị H, trẻ Nguyễn Thị Mỹ V do ông N và bà H là người đại diện hợp pháp có cùng ý kiến trình bày: thửa đất số 149, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An do mẹ ông là bà Nguyễn Thị C cho con ông là Nguyễn Ngọc S. Năm 2020, S có cầm thửa đất trên cho bà Lê Thị Kim H với số tiền 3.000.000.000 đồng với sự chứng kiến của ông Ninh. S đã đóng lãi từ tháng 3/2020 đến tháng 9/2020 thì S và gia đình ông bà không còn liên lạc với bà H được nữa để chuộc lại đất. Hiện tại trên thửa đất có căn nhà 1 trệt 1 lầu được xây dựng kiên cố chưa hợp thức hóa. Số tiền S cầm cố là để sử dụng cho gia đình. Thực tế không có việc chuyển nhượng đất giữa Nguyễn Ngọc S và Lê Thị Kim H mà chỉ có việc vay và cầm cố đất. Hiện tại căn nhà là chỗ ở của gia đình gồm: bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Ngọc N, bà Phạm Thị H, Nguyễn Ngọc S, Nguyễn Thị Mỹ D, Nguyễn Thị Mỹ V. Nên vợ chồng ông N, bà Phạm Thị H mong muốn chuộc lại căn nhà trên để gia đình có chỗ sinh sống.

Căn nhà trên do vợ chồng ông xây dựng, bà Lê Thị Kim H thế chấp căn nhà trên gia đình ông không biết trong khi gia đình ông sinh sống tại đây từ khi xây dựng đến nay.

- Bà Nguyễn Thị Mỹ D trình bày:

Bà là con ruột của ông Nguyễn Ngọc N, bà Phạm Thị H và là em ruột của ông Nguyễn Ngọc S. Hiện tại bà đang sinh sống tại căn nhà số 752 tổ 1, ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An (thửa đất số 149, bản đồ số 08 do anh bà là Nguyễn Ngọc S đứng tên (căn nhà trên do cha mẹ xây dựng và anh bà là ông S đứng tên). Nên việc tranh chấp giữa ngân hàng Ngân hàng V và công ty H liên quan đến tài sản thế chấp là nhà đất nêu trên thì bà không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án. Bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật và đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án các cấp giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị Mỹ D, bà Hoàng Thị D có yêu cầu vắng mặt. Ông Nguyễn Ngọc S và đại diện Công ty TNHH L vắng mặt không có lý do nên không có ý kiến được ghi nhận.

- Đại diện bị đơn Công ty TNHH Thương mại xuất nhập khẩu H do bà Lê Thị Anh H trình bày: Công ty H xác nhận có vay số tiền như ngân hàng trình bày. Đối với số tiền lãi thì tại phiên tòa do công ty chưa đối chiếu nên chưa xác nhận

được. Đại diện công ty đề nghị Ngân hàng V cho công ty khoảng thời gian 06 tháng đến 01 năm để công ty sắp xếp hoặc tái cơ cấu nợ chuyển từ khoản vay ngắn hạn sang trung hạn hoặc tạo điều kiện cho công ty trả mỗi tháng từ 100.000.000 đồng đến 150.000.000 đồng và giảm lãi.

Đại diện Công ty H cũng xác nhận các khoản vay trên được bảo đảm bằng các tài sản thế chấp như Ngân hàng V trình bày. Ngoài ra, bà Lê Thị Anh H cũng xác nhận bà có dùng toàn bộ tài sản cá nhân của bà để bảo lãnh trả nợ cho khoản vay trên của Công ty H, nếu việc phát mãi tài sản thế chấp không đủ để trả nợ.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim H trình bày: Bà H xác nhận bà có dùng tài sản thuộc sở hữu của mình là thửa đất số 149, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An để thế chấp cho Công ty H vay. Nhà đất trên bà nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Ngọc S. Nên nếu gia đình ông S là ông Nguyễn Ngọc N và bà Phạm Thị H cho rằng nhà đất trên do ông S cầm cố để vay tiền thì bà đề nghị ông S gặp bà để giải quyết. Bà sẽ cố gắng lấy tài sản ra, nếu không được thì đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Ông Nguyễn Ngọc N, bà Phạm Thị H, trẻ Nguyễn Thị Mỹ V do ông N và bà H là người đại diện hợp pháp có cùng ý kiến trình bày: Căn nhà trên con ông là Nguyễn Ngọc S cầm cố cho bà Lê Thị Kim H để vay 3.000.000.000 đồng, không phải mua bán. Ông đề nghị bà H cho gia đình ông chuộc lại, vì hiện tại căn nhà là chỗ ở của gia đình ông.

- Đại diện Ngân hàng V trình bày: Ngân hàng V chỉ cho công ty thời hạn là 01 tháng để xử lý toàn bộ khoản vay trên. Vì khoản vay này đã vi phạm thời gian trả nợ, Ngân hàng V chuyển quá hạn đã lâu.

Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 165/2024/KDTM-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân quận B đã tuyên như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần V:

1.1. Buộc Công ty TNHH Thương mại xuất nhập khẩu H phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần V số nợ gốc và lãi tính đến ngày 23/9/2024 là 336.188,25 USD (Ba trăm ba mươi sáu nghìn một trăm tám mươi tám đô la Mỹ và hai mươi lăm xu) và 12.479.748.623đ (Mười hai tỷ bốn trăm bảy mươi chín triệu bảy trăm bốn mươi tám nghìn sáu trăm hai mươi ba đồng) (Trong đó: Khoản nợ đô la Mỹ gồm: nợ gốc là 251.492,37 USD, lãi trong hạn: 1.034,76 USD, lãi quá hạn: 83.286,56 USD, lãi chậm trả lãi: 374,56 USD; Khoản nợ tiền đồng Việt Nam gồm: nợ gốc là 7.866.856.176 đồng, nợ lãi trong hạn là 60.292.189 đồng, nợ lãi quá hạn là 4.530.255.707 đồng, lãi chậm trả lãi là 22.344.551 đồng) theo Hợp đồng cho vay hạn mức số BEN/20220 ngày 10/12/2020, Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số BEN/19015 ngày 25/09/2019 và Hợp đồng cho vay hạn mức số BEN/20164 ngày 22/10/2020 và Phụ lục hợp đồng số 01/PLHD ngày 30/10/2020. Trả một lần toàn bộ số tiền trên ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 24/9/2024 cho đến khi thi hành án xong, Công ty TNHH Thương mại xuất nhập khẩu H còn phải chịu lãi quá hạn, lãi phạt của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất thỏa thuận tại

Hợp đồng cho vay hạn mức số BEN/20220 ngày 10/12/2020, Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số BEN/19015 ngày 25/09/2019 và Hợp đồng cho vay hạn mức số BEN/20164 ngày 22/10/2020 và Phụ lục hợp đồng số 01/PLHD ngày 30/10/2020.

1.2. Nếu Công ty TNHH Thương mại xuất nhập khẩu H trả đủ số tiền trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần V có nghĩa vụ giao trả giấy tờ pháp lý các tài sản thế chấp cho chủ sở hữu, sử dụng theo các Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 02/10/2019 lập tại Văn phòng Công chứng Đ, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, số công chứng 11112, quyền số 10 TP/CC-SCC/HĐGD, Hợp đồng thế chấp số: BEN/19015/HĐTC ngày 27/9/2019 lập tại Phòng Công chứng số 1, tỉnh Tây Ninh số công chứng 8.197, quyền số 82.TP/CC-SCC/HĐGD, Hợp đồng thế chấp số: BEN/20086 ngày 03/8/2020 lập tại Văn phòng Công chứng Hồ Thị Hồng Linh, tỉnh Long An, số công chứng 2045, quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD.

1.3. Trường hợp, Công ty TNHH Thương mại xuất nhập khẩu H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ đối với khoản vay trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần V có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo để thi hành án bao gồm:

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 114, tờ bản đồ số: 13, địa chỉ: Số 82 B, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4001070382 có hồ sơ gốc số 382 do Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 10/05/2002. Cập nhật chuyển nhượng đất lần cuối cho bà Hoàng Thị D ngày 12/12/2007.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 25, tờ bản đồ số: 38, địa chỉ: Khu chế xuất và công nghiệp L, xã A, huyện T, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 021808, số vào sổ cấp GCN: CT00367 do Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh cấp ngày 08/06/2012 thuộc quyền sở hữu sử dụng của Công ty TNHH L.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 149, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 466054, số vào sổ cấp GCN: CS12024 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 15/7/2019, đăng ký thay đổi chủ sở hữu sử dụng lần cuối ngày 04/03/2020 thuộc quyền sở hữu sử dụng của bà Lê Thị Kim H (Hiện trạng tài sản gắn liền với đất được thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh do Công ty TNHH đo đạc địa ốc xây dựng dịch vụ nhà đất K lập ngày 24/6/2024).

Chủ sở hữu, chủ sử dụng tài sản thế chấp; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và những người khác đang lưu trú tại các địa chỉ thuộc các tài sản thế chấp nêu trên có nghĩa vụ giao tài sản cho cơ quan có thẩm quyền để xử lý hoặc phát mãi khi có yêu cầu.

Nếu phát mãi tài sản thế chấp không đủ để thi hành án thì bà Lê Thị Anh H phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả nợ thay cho Công ty TNHH Thương mại

xuất nhập khẩu H theo các Hợp đồng bảo lãnh đã ký với Ngân hàng Thương mại cổ phần V gồm: Hợp đồng bảo lãnh số: SME/BEN/19/0095/HDHM ngày 25/9/2019, Hợp đồng bảo lãnh số: BEN/20164/HĐBL ngày 22/10/2020, Hợp đồng bảo lãnh số: BEN/20220-1 ngày 10/12/2020.

Sau khi đã thực hiện tất cả các biện pháp bảo đảm mà vẫn không đủ để thanh toán số nợ cho Công ty TNHH Thương mại xuất nhập khẩu H thì Công ty TNHH Thương mại xuất nhập khẩu H có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu cho đến khi thanh toán xong.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 03/10/2024, bị đơn, công ty H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 11/11/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là công ty TNHH L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Lê Thị Anh H đại diện Bị đơn trình bày: Hiện tại có một số doanh nghiệp khác đang thuê, hoạt động ở Khu chế xuất và công nghiệp L, xã A, huyện T, tỉnh Tây Ninh nhưng chưa được mời tham gia tố tụng, đề nghị Tòa án thu thập. Bà có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan công ty TNHH L vắng mặt mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ.

Người kháng cáo là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim H có ông Mã Hoàng Anh T là người đại diện theo ủy quyền xin xét xử vắng mặt.

Bà Trang là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Ngọc S trình bày: Đối với thửa đất 149 hiện tại gia đình ông S gồm 6 người đang sinh sống. Hợp đồng chuyển nhượng của ông S cho bà H là hợp đồng che giấu cho hợp đồng cầm đất, nhưng bà H lại lấy đi đảm bảo khoản vay cho công ty H. Vì lý do khách quan nên trong quá trình sơ thẩm ông S không tham gia được nên không đưa ra ý kiến, không kháng cáo. Vì trong thời gian đó do bị lừa ông S tham gia lao động bất hợp pháp ở Campuchia, bị tịch thu điện thoại giấy tờ nên không biết vụ án. Đến tháng 2.2025 ông S mới được về nhà thì mới biết vụ việc.

Đề nghị HĐXX xem xét hợp đồng chuyển nhượng giữa ông S, bà H, tuyên hợp đồng chuyển nhượng giữa ông S bà H là vô hiệu do giả tạo, hủy phần cập nhật biến động sang tên cho bà H vào ngày 04/3/2020, hủy cập nhật giao dịch đảm bảo, thế chấp thửa đất cho Ngân hàng V, hủy hợp đồng thế chấp giữa bà H với Ngân hàng V đối với thửa đất 149 do có đối tượng không thể thực hiện được. Đối với hợp đồng chuyển nhượng ông S yêu cầu tuyên vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Qua kiểm sát vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định về thẩm quyền giải quyết vụ án, Tòa án có quyết định đưa vụ án ra xét xử và gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn, cấp và tổng đạt các văn bản tố tụng cho người tham gia tố tụng và Viện kiểm sát theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa hôm nay, phiên tòa tiến hành đúng trình tự pháp luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị đình chỉ giải quyết yêu cầu kháng cáo của công ty TNHH L, bác kháng cáo của bị đơn và bà Lê Thị Kim H, giữ y bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; nghe ý kiến của các đương sự; ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức và thời hạn kháng cáo: Ngày 23/9/2024, Tòa án nhân dân quận B ban hành Bản án số 165/2024/KDTM-ST. Ngày 03/10/2024 bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Kim H có đơn kháng cáo. Ngày 11/11/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là công ty TNHH L kháng cáo. Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 thì kháng cáo của các đương sự là còn trong thời hạn nên chấp nhận.

[2] Về tố tụng:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP V khởi kiện tranh chấp hợp đồng mua bán hàng hoá đối với bị đơn là công ty TNHH Thương mại xuất nhập khẩu H, có địa chỉ trụ sở tại số 31 đường 3A phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh nên căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Do có kháng cáo đối với bản án sơ thẩm nên căn cứ điểm b khoản 3 Điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Về nội dung kháng cáo:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là công ty L kháng cáo nhưng vắng mặt hai lần không có lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng Dân sự, bị đơn từ bỏ việc kháng cáo, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Xét yêu cầu của bị đơn, Công ty TNHH Thương mại xuất nhập khẩu H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim H về việc kháng cáo toàn bộ Bản án, Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

- Về hợp đồng tín dụng: Nguyên đơn tranh chấp với bị đơn các hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số BEN/19015 ngày 25/9/2019 và Hợp đồng cho vay hạn mức số BEN/20164 ngày 22/10/2020, Hợp đồng cho vay hạn mức số BEN/20220 ngày 10/12/2020. Các hợp đồng đều thỏa thuận lãi suất thay đổi

theo từng thời kỳ và được thông báo cho bên vay. Hồ sơ thể hiện nguyên đơn không cung cấp bảng chiết tính lãi cụ thể của từng hợp đồng và khế ước nhận nợ, không thể hiện từng thời điểm thay đổi lãi suất, thay đổi theo các thông báo nào, lãi suất áp dụng và thời gian tính lãi cụ thể của từng thời kỳ thay đổi. Nguyên đơn cũng không cung cấp quyết định thay đổi lãi suất và thông báo thay đổi lãi suất cho khách hàng như thỏa thuận tại Hợp đồng. Mặc dù tại phiên tòa sơ thẩm, Bị đơn không đồng ý với số tiền lãi nguyên đơn yêu cầu thanh toán nhưng cấp sơ thẩm không cho đối chất làm rõ mà chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Nguyên đơn. Nội dung khoản vay giữa hai bên có cả tiền đô la Mỹ nhưng cấp sơ thẩm cũng chưa xem xét tư cách chủ thể cũng như mục đích khoản vay của bên vay có đủ điều kiện để vay tiền đô la Mỹ không nhưng đã xác định giao dịch là hợp pháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông N và bà Phạm Thị H là người thực tế ở trên đất, bố mẹ của ông S. Ông N và bà H nhiều lần trình bày ông bà bỏ tiền ra xây dựng căn nhà trên đất (phần nhà này chưa cập nhật trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không thuộc tài sản bảo đảm) và ông N bà H cũng trình bày đang khởi kiện bà Nguyễn Thị Kim H ở tòa án Tây Ninh. Lẽ ra Tòa án phải thu thập chứng cứ đối với nội dung này, hướng dẫn đương sự làm đơn yêu cầu độc lập để giải quyết đối với phần giá trị xây dựng trên tài sản bảo đảm nhưng Tòa án lại giải thích cho ông N về việc do ông S là người đứng tên trên giấy tờ nên chỉ có ông S mới là người yêu cầu nếu có tranh chấp liên quan đến tài sản trên (trang 5 biên bản phiên tòa, bút lục số 700) là không đúng quy định pháp luật và không bảo đảm quyền lợi của đương sự liên quan.

Ngoài ra, tại phiên tòa, ông Nguyễn Ngọc S cung cấp tài liệu chứng cứ là Hợp đồng cầm đất viết tay cùng ngày với ngày công chứng mua bán đất với bà Lê Thị Kim H. Nội dung thể hiện ông S là người đứng tên thửa đất số 149 tờ bản đồ số 08, địa chỉ ấp L, xã M. Ngày 22/02/2020, ông S có *“ra công chứng cầm cho bà Lê Thị Kim H, SN: 1989, CMND: 241072165 cấp ngày 03/10/2014 – Địa chỉ thường trú 501/12 đường G, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lak với số tiền 3.000.000.000 (ba tỷ đồng), lãi suất 1,5%/tháng. Hôm nay đưa trước 2.300.000.000 (hai tỷ ba trăm triệu) còn lại 700.000.000 (bảy trăm triệu đồng) trong vòng 14 ngày chị H đưa anh S phần còn lại là 700.000.000 (bảy trăm triệu đồng chẵn). Thời gian cầm thửa đất này là 12 tháng bên anh S chuộc lại đất. Bên chị Hợp hợp tác trả lại phần đất cho anh S”*. Giấy viết tay có chữ ký của ông S và bà H cùng 2 người làm chứng. Đây là tài liệu chứng cứ mới cần phải được xem xét liên quan đến quyền sở hữu của tài sản được dùng để bảo đảm cho hợp đồng tín dụng tranh chấp nêu trên.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm là cần thiết để bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự và nguyên tắc hai cấp xét xử.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, y án sơ thẩm. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là không phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử.

[5] Về án phí:

Án phí sơ thẩm sẽ được quyết định khi giải quyết lại vụ án tại cấp sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm, do công ty TNHH L bị đình chỉ yêu cầu kháng cáo nên tiền tạm ứng án phí phúc thẩm của công ty TNHH L đã nộp sẽ được sung ngân sách nhà nước.

Do bị đơn, Công ty TNHH Thương mại xuất nhập khẩu H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim H được chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên hoàn tiền tạm ứng án phí đã nộp cho công ty H và bà Lê Thị Kim H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 296, khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Nghị quyết 326/2016/UBTV-QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty TNHH L.

2. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, Công ty TNHH Thương mại xuất nhập khẩu H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim H: Hủy Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 165/2024/KDTM-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân quận B. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân Khu vực I Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Án phí sơ thẩm được xem xét lại khi giải quyết sơ thẩm.

4. Án phí phúc thẩm: Sung vào ngân sách nhà nước số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm công ty TNHH L đã nộp là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) theo biên lai thu số 0048337 ngày 19/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B.

Hoàn trả cho Công ty TNHH Thương mại xuất nhập khẩu H số tiền tạm ứng án phí là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) theo biên lai thu số 0043620 ngày 03/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B.

Hoàn trả cho bà Lê Thị Kim H số tiền tạm ứng án phí là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) theo biên lai thu số 0043621 ngày 03/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- Tòa Phúc thẩm TANDTC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND Tp. Hồ Chí Minh;
- Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Tp. Hồ Chí Minh;
- TAND khu vực I Tp. Hồ Chí Minh;

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

- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực I
Tp. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

Phùng Thị Như Mai