

**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: 842/2017/KDTM-PT

Ngày: 14/9/2017

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 Ủ Thị Bạch Yến.

*Các Thẩm phán:* 1. Bà Biện Thị Hoa.

2. Bà Hà Thanh Thủy.

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Hiệp Định là Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:*** Ông Tôn Mạnh Hùng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14/9/2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 174/2016/TLPT-KDTM ngày 08 tháng 12 năm 2016 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 142/2016/KDTM-ST ngày 28 tháng 9 năm 2016 của Tòa án nhân dân quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 656/2017/QĐ-PT ngày 14 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần AC

Địa chỉ: Số 442 đường NTMK, Phường N, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phùng Thế H (được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền số 63/UQ-QLN.17 ngày 15/02/2017).

2. Bị đơn: Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ TN

Địa chỉ: Số 1560/10 đường M, phường TT, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Huỳnh Minh Đ - Giám đốc

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

3.1. Ông Nguyễn Trung Ngh, sinh năm 1977

Hộ khẩu thường trú: Số 489A/23A/84 đường HVB, Phường MB, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Số 206/303 đường MQ, xã ML, huyện CM, tỉnh An Giang.

3.2. Bà Trần Duy Ngọc D, sinh năm 1977

Địa chỉ: Số 03 đường HT, phường BTĐB, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông JEUNG CHHAY T (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 29/7/2017).

3.3. Ông Huỳnh Minh Đ, sinh năm 1976

Địa chỉ: Số 1560/10 đường M, phường TT, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Bà Trần Ngọc D2, sinh năm 1976

Địa chỉ: Số 239/65A đường BH, Phường MB, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Bà Nguyễn Thị Diệu H2, sinh năm 1983

3.6. Ông Lê Phạm Hồng Q

Cùng hộ khẩu thường trú: Số 103/38A1 đường TH, Phường MB2, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Cùng địa chỉ: Số 16 đường SA, phường BTĐB, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người kháng cáo: Bà Trần Duy Ngọc D là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

(ông H, bà D, ông JEUNG CHHAY T có mặt tại phiên tòa; ông Nghị, bà D2 có đơn xin xét xử vắng mặt; ông Đ, bà H2, ông Q vắng mặt không có lý do)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo bản án sơ thẩm đã thể hiện:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần AC (gọi tắt là ngân hàng AC) và Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ TN (gọi tắt là công ty TN) đã ký Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số BTĐ.DN.01.060312/TT ngày 06/3/2012 quy định tổng hạn mức tín dụng được cấp là 5.500.000.000 đồng và Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số: BTĐ.DN.02.060312/TT ngày 06/3/2012 với hạn mức tín dụng là 3.000.000.000 đồng; kèm theo hợp đồng là các khế ước nhận nợ như sau:

- Khế ước nhận nợ số 144649759 ngày 08/9/2012, giải ngân số tiền 1.154.500.000 đồng; thời hạn vay: 06 tháng (08/9/2012 - 08/3/2013); mục đích: bổ sung vốn lưu động; Lãi suất vay: 15,80%/năm cố định trong 06 tháng, kể từ ngày bên vay nhận tiền vay. Lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức: Lãi suất vay (%/năm)=LS13 + 7,90 +X; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất ngắn hạn. Ngày 08/3/2013, đáo hạn nhưng công ty TN không trả nợ nên toàn bộ số nợ vay còn thiếu của khế ước này chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 09/3/2013.

- Khế ước nhận nợ số 144850059 ngày 11/9/2012, giải ngân số tiền 1.833.000.000 đồng; thời hạn vay: 06 tháng (11/9/2012 - 11/3/2013); Mục đích: bổ sung vốn lưu động; Lãi suất vay: 15,80%/năm cố định trong 06 tháng, kể từ ngày bên vay nhận tiền vay. Lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức: Lãi suất vay (%/năm)=LS13 + 7,90 +X; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất ngắn hạn. Ngày 11/3/2013, đáo hạn nhưng công ty TN không trả nợ nên toàn bộ số nợ vay còn thiếu của khế ước này chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 12/3/2013.

Tính đến ngày 04/11/2015, công ty TN còn nợ ngân hàng AC tổng số tiền là: Vốn: 2.987.500.000 đồng; Lãi trong hạn: 36.281.402 đồng; Lãi quá hạn: 1.900.891.886 đồng.

Các khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng các biện pháp:

+ Thế chấp Quyền sử dụng đất tại: Thửa số 334-226, Tờ bản đồ thứ 10, xã BTĐ, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường BTĐB, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh) thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Trung Ngh và bà Trần Duy Ngọc D theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00770/4a QSDĐ/756/UB ngày 11/02/2003 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất của người thứ ba số 224544 ngày 06/3/2012 được công chứng tại phòng công chứng SB, Thành phố Hồ Chí Minh và đăng ký thế chấp tại Phòng tài nguyên và môi trường quận BT ngày 07/3/2012.

+ Ngoài ra, công ty TN còn được bảo lãnh các khoản nợ tại Ngân hàng AC bằng 03 chứng thư bảo lãnh lập ngày 06/3/2012 của ông Huỳnh Minh Đ; ông Nguyễn Trung Ngh; bà Trần Ngọc D2 đối với các nghĩa vụ của bên được bảo lãnh với ngân hàng AC bao gồm các nghĩa vụ phát sinh trước hoặc sau thời điểm ký chứng thư với số nợ gốc được bảo lãnh tại một thời điểm không vượt quá 5.500.000.000 đồng/chứng thư.

Ngân hàng AC yêu cầu Tòa buộc Công ty TN trả cho ngân hàng AC tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 06/7/2016:

- Đối với khế ước nhận nợ số 144649759: vốn gốc 1.154.500.000 đồng; lãi trong hạn 14.187.523 đồng, lãi quá hạn 923.015.734 đồng. Tổng cộng 2.091.703.257 đồng.

- Đối với khế ước nhận nợ số 144850059: vốn gốc 1.833.000.000 đồng, lãi trong hạn 22.093.878 đồng, lãi quá hạn 1.459.735.006 đồng. Tổng cộng 3.314.828.884 đồng.

- Tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn quy định tại các Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ trên kể từ ngày 06/7/2016 cho đến ngày trả hết nợ. Thời hạn trả: yêu cầu trả ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Trường hợp công ty TN không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất tại: Thửa đất số 334-226, Tờ bản đồ thứ 10, xã BTĐ, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường BTĐB, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh) thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Trung Ngh và bà Trần Duy Ngọc D. Đồng thời buộc ông Ngh, ông Đ, bà D2 liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo

Chúng thư bảo lãnh ký ngày 06/3/2012. Tuy nhiên, ngân hàng AC có sửa đổi đơn khởi kiện không yêu cầu ông Đ và bà D2 phải liên đới chịu trách nhiệm trả nợ theo các chúng thư bảo lãnh đã ký ngày 06/3/2012.

Bị đơn là Công ty TN: vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Trung Ngh: Ông Ngh xác nhận lời trình bày của ngân hàng AC về việc ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản của người thứ ba là đúng. Ông Ngh xác nhận ông và vợ là bà Trần Duy Ngọc D có bảo lãnh và thế chấp tài sản của ông Ngh bà D cho công ty TN vay tiền của Ngân hàng AC với số tiền vay 2.987.500.000 đồng và tiền lãi tính theo hợp đồng tín dụng, kế ước nhận nợ. Ông Ngh xác nhận tổng số nợ mà công ty TN còn nợ Ngân hàng AC đến ngày 06/8/2015 là 4.747.663.912 đồng (Bốn tỷ bảy trăm bốn mươi bảy triệu sáu trăm sáu mươi ba ngàn chín trăm mười hai đồng). Trường hợp công ty TN không trả được nợ cho Ngân hàng AC, ông đồng ý phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 334-226, Tờ bản đồ thứ 10 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Trung Ngh và bà Trần Duy Ngọc D để thanh toán nợ. Ông Ngh không có ý kiến đối với việc Ngân hàng AC rút yêu cầu đối với ông Huỳnh Minh Đ và bà Trần Ngọc D2.

- Bà Trần Duy Ngọc D: Bà D xác nhận có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba giữa bà D, ông Ngh, Ngân hàng AC và công ty TN tại Phòng công chứng SB vào ngày 06/3/2012. Đại diện ngân hàng AC có nói bà D ký đề công chứng bảo lãnh cho khoản vay của công ty TN. Bà D không được nhận hợp đồng bảo lãnh, Quyền sử dụng đất tại: Thửa đất số 334-226, Tờ bản đồ thứ 10, xã BTĐ, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường BTĐB, quận BT) là của ông Nguyễn Trung Ngh và bà Trần Duy Ngọc D; bà D xác nhận bà có ký tờ đăng ký giao dịch bảo đảm nhưng không được nhận bản nào và không có thời gian để đọc, không có người tư vấn giải thích, bà D chỉ biết là bà ký hợp đồng thế chấp.

Bà D không đồng ý yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ của Ngân hàng AC vì: Công ty TN vẫn còn tư cách pháp lý nên Ngân hàng có trách nhiệm đòi nợ công ty TN; công ty TN có 03 thành viên, các thành viên có 03 chúng thư bảo lãnh khoản vay của công ty thì 03 thành viên này có trách nhiệm trả nợ cho AC; Ngoài ra, cần làm rõ công ty TN sử dụng vốn vay đúng mục đích hay không. Hiện nay, ông Ngh và bà D đã ly thân, bà D yêu cầu ngân hàng AC đòi nợ công ty TN và 3 thành viên. Chỉ khi công ty TN phá sản, 3 thành viên không trả được nợ và phải có chứng cứ chứng minh họ không có khả năng trả nợ thì ông Ngh, bà D sẽ thanh toán khoản nợ vay sau khi làm rõ việc sử dụng vốn vay của công ty TN.

Phần đất thế chấp cho khoản vay trên hiện bà D đang cho bà H2 thuê kinh doanh quán Tr2. Bà D trực tiếp thu tiền thuê hàng tháng, cho thuê không thời hạn, không ký hợp đồng, cơ sở vật chất của quán Tr2 là của bà H2 và bà D

Ông Huỳnh Minh Đ: vắng mặt.

Bà Trần Ngọc D2: Xác định trước đây bà có ký chứng thư bảo lãnh mở LC ngày 06/3/2012 ở Ngân hàng AC; sau khi mở LC hoàn tất bà D2 không chấp nhận ký bất kỳ hợp đồng tín dụng nào khác từ công ty TN. Bà D2 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị Diệu H2, ông Lê Phạm Hồng Q: Bà H2, ông Q xác định ông bà có thuê phần đất của bà D ông Ngh để kinh doanh quán Tr2 tại địa chỉ - 16 đường số SA, phường BTĐB, quận BT. Tòa án đã Thông báo cho bà H2, ông Q đến Tòa làm việc đối với tài sản thuê nhưng bà H2, ông Q luôn vắng mặt mà không thể hiện yêu cầu gì.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng các bên vắng mặt nên không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Nguyên đơn yêu cầu công ty TN trả nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử (ngày 28/9/2016) của Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số BTĐ.DN.01.060312/TT ngày 06/3/2012; Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số: BTĐ.DN.02.060312/TT ngày 06/3/2012 và Khế ước nhận nợ số 144649759 ngày 08/9/2012, số vốn 1.154.500.000 đồng; Khế ước nhận nợ số 144850059 ngày 11/9/2012, số vốn 1.833.000.000 đồng. Tổng cộng 5.571.740.891 đồng (trong đó vốn 2.987.500.000 đồng, lãi trong hạn 36.281.401 đồng; lãi quá hạn 2.547.959.490 đồng) trả một lần khi án có hiệu lực pháp luật. Trường hợp không thanh toán được thì phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại: Thửa số 334-226, Tờ bản đồ thứ 10, xã BTĐ, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường BTĐB, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh) để thu hồi nợ. Trường hợp tài sản thế chấp không đủ thanh toán nợ thì ông Ngh phải thực hiện theo chứng thư bảo lãnh ngày 06/3/2012 thanh toán số nợ còn lại trong phạm vi 5.500.000.000 đồng.

Bản án dân sự sơ thẩm số 142/2016/KDTM-ST ngày 28/9/2016 của Tòa án nhân dân quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên như sau:

Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần AC.

Buộc Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ TN phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần AC tiền vốn 2.987.500.000 đồng và lãi 2.584.240.891 đồng. Tổng cộng **5.571.740.891** đồng (năm tỷ năm trăm bảy mươi một triệu bảy trăm bốn mươi ngàn tám trăm chín mươi một đồng) trả một lần khi án có hiệu lực pháp luật.

Tiền lãi tiếp tục được tính từ ngày 29/9/2016 trên dư nợ gốc tương ứng cho đến khi thực trả hết nợ theo mức lãi suất nợ quá hạn quy định tại các Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số BTĐ.DN.01.060312/TT ngày 06/3/2012; Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số: BTĐ.DN.02.060312/TT ngày 06/3/2012; Khế ước nhận nợ số 144649759 ngày 08/9/2012 và Khế ước nhận nợ số 144850059 ngày 11/9/2012.

Quá hạn nêu trên nếu công ty TN không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền **5.571.740.891** đồng (năm tỷ năm trăm bảy mươi một triệu bảy trăm bốn mươi ngàn tám trăm chín mươi một đồng) và tiền lãi phát sinh cho

Ngân hàng AC; Ông Nguyễn Trung Ngh, bà Trần Duy Ngọc D cũng không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền trên và tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng AC thì ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thi hành án là Quyền sử dụng đất tại thửa số 334-226, Tờ bản đồ thứ 10, xã BTĐ, huyện BC (nay là phường BTĐB, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh) thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Trung Ngh và bà Trần Duy Ngọc D theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00770/4a QSDĐ/756/UB ngày 11/02/2003 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp, cập nhật sang tên cho ông Ngh, bà D ngày 04/12/2007.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tại thửa số 334-226, Tờ bản đồ thứ 10, xã BTĐ, huyện BC (nay là phường BTĐB, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh) mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng thương mại cổ phần AC thì ông Nguyễn Trung Ngh phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần AC số tiền công ty TNHH sản xuất thương mại dịch vụ TN còn nợ trong phạm vi bảo lãnh theo Chứng thư bảo lãnh ngày 06/3/2012.

Đình chỉ yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần AC về việc buộc ông Huỳnh Minh Đ, bà Trần Ngọc D2 phải chịu trách nhiệm bảo lãnh theo chứng thư bảo lãnh ngày 06/3/2012.

Ngoài ra, còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 13/10/2016, bà Trần Duy Ngọc D kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà Trần Duy Ngọc D kháng cáo không đồng ý phát mãi tài sản đã thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 334-226, Tờ bản đồ thứ 10, xã BTĐ, huyện BC với lý do:

+ Công ty TN sử dụng vốn vay không đúng mục đích nên không làm phát sinh nghĩa vụ của bà đối với hợp đồng thế chấp.

+ Việc bà đòi lại giấy tờ đất cho công ty TN mượn để thế chấp cho Ngân hàng phải được giải quyết chung trong vụ án này.

- Ngân hàng không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà D và yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự là không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Duy Ngọc D và giữ nguyên quyết định của 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về hình thức:

Đơn kháng cáo của bà Trần Duy Ngọc D còn trong hạn luật định hợp lệ, nên được chấp nhận.

Về nội dung:

[1] Căn cứ vào Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số BTĐ.DN.01.060312/TT ngày 06/3/2012 và Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số BTĐ.DN.02.060312/TT ngày 06/3/2012; Khế ước nhận nợ số 144649759 ngày 08/9/2012, giải ngân số tiền 1.154.500.000 đồng và Khế ước nhận nợ số 144850059 ngày 11/9/2012 giải ngân số tiền 1.833.000.000 đồng giữa công ty TN và Ngân hàng AC để xác định Công ty TN còn nợ Ngân hàng AC cụ thể như sau:

[2] Về số nợ gốc theo các Khế ước nhận nợ số 144649759 ngày 08/9/2012 số tiền 1.154.500.000 đồng và Khế ước nhận nợ số 144850059 ngày 11/9/2012 số tiền 1.833.000.000 đồng. Đến nay, công ty TN chưa trả khoản nào. Công ty TN vắng mặt không thể hiện ý kiến. Ông Nguyễn Trung Ngh xác nhận công ty TN vay số tiền là 2.987.500.000 đồng. Như vậy, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng AC buộc công ty TN trả số nợ gốc là 2.987.500.000 đồng.

[3] Về số nợ lãi: Ngân hàng yêu cầu công ty TN phải thanh toán lãi theo Khế ước nhận nợ số 144649759 ngày 08/9/2012 và Khế ước nhận nợ số 144850059 ngày 11/9/2012 với lãi suất trong hạn là 15,8%/năm trong thời hạn 06 tháng và điều chỉnh 3 tháng một lần. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

[4] Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 quy định: *Tổ chức tín dụng được quyền ấn định và phải niêm yết công khai mức lãi suất huy động vốn, mức phí cung ứng dịch vụ trong hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng. Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, mức phí cung ứng dịch vụ trong hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật.*

[5] Điều 11 của Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 ban hành quy chế cho vay của tổ chức tín dụng với khách hàng như sau: *Mức lãi suất áp dụng đối với khoản nợ gốc quá hạn do tổ chức tín dụng ấn định và thỏa thuận với khách hàng trong hợp đồng tín dụng nhưng không vượt quá 150% lãi suất cho vay áp dụng trong thời hạn cho vay đã được ký kết hoặc điều chỉnh trong hợp đồng tín dụng.* Như vậy, thỏa thuận giữa các bên là phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước. Ngân hàng AC là tổ chức tín dụng, thực hiện cho vay là một hình thức cấp tín dụng và thỏa thuận lãi suất cho vay theo quy chế cho vay của tổ chức tín dụng.

[6] Án sơ thẩm buộc công ty TN phải thanh toán cho Ngân hàng AC tiền vốn 2.987.500.000 đồng và lãi 2.584.240.891 đồng. Tổng cộng **5.571.740.891** đồng (năm tỷ năm trăm bảy mươi một triệu bảy trăm bốn mươi ngàn tám trăm chín mươi một đồng) trả một lần khi án có hiệu lực pháp luật. Tiền lãi tiếp tục được tính từ ngày 29/9/2016 trên dư nợ gốc tương ứng cho đến khi thực trả hết nợ theo mức lãi suất nợ quá hạn quy định tại các Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số BTĐ.DN.01.060312/TT ngày 06/3/2012; Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số: BTĐ.DN.02.060312/TT ngày 06/3/2012; Khế ước nhận nợ số 144649759 ngày 08/9/2012 và Khế ước nhận nợ số 144850059 ngày 11/9/2012.

[7] Phần quyết định nêu trên của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên cấp phúc thẩm quyết định giữ nguyên.

[8] Bà Trần Duy Ngọc D kháng cáo không đồng ý phát mãi tài sản đã thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 334-226, Tờ bản đồ thứ 10, xã BTĐ, huyện BC (nay là phường BTĐB, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh).

[9] Cấp sơ thẩm đã nhận định: Công ty TN đã được ông Nguyễn Trung Ngh, bà Trần Duy Ngọc D bảo lãnh, thế chấp bằng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 334-226, Tờ bản đồ thứ 10, xã BTĐ, huyện BC (nay là phường BTĐB, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh) thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Trung Ngh và bà Trần Duy Ngọc D theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00770/4a QSDĐ/756/UB ngày 11/02/2003 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp, cập nhật sang tên cho ông Ngh bà D ngày 04/12/2007.

[10] Bà Trần Duy Ngọc D xác nhận bà có ký tên trên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và có ký tên trên giấy đăng ký giao dịch bảo đảm, đảm bảo cho khoản vay của công ty TN. Tuy nhiên, bà D cho rằng bà không được tư vấn, giải thích khi ký các hợp đồng trên. Cấp sơ thẩm đã xét, bà D đã được biết về việc ký hợp đồng thế chấp tại Phòng công chứng SB đối với tài sản là quyền sử dụng đất của bà D và ông Ngh tại thửa số 334-226, Tờ bản đồ thứ 10, phường BTĐB, quận BT để bảo lãnh cho khoản vay của công ty TN. Như vậy, bà D và ông Ngh phải chịu trách nhiệm đối với việc thế chấp của mình.

[11] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba ngày 06/3/2012 giữa ông Ngh, bà D, ngân hàng AC và công ty TN số 224544, được công chứng tại Phòng công chứng SB, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 12/3/2012. Các đương sự thừa nhận đã ký hợp đồng thế chấp tài sản như trên nên cấp sơ thẩm đã xác định Hợp đồng thế chấp giữa các bên có công chứng chứng thực và có đăng ký giao dịch bảo đảm là đúng quy định tại Điều 343, Điều 323 Bộ luật Dân sự.

[12] Bà D cho rằng phải làm rõ việc sử dụng vốn vay của công ty TN, khả năng trả nợ của Công ty TN và 3 thành viên công ty; trường hợp công ty và 3 thành viên chứng minh họ không có khả năng trả nợ thì bà D mới thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Cấp sơ thẩm đã căn cứ tại Điều 8 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba xác định nguyên tắc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ: *Tài sản thế chấp được xử lý khi đến hạn mà bên vay/Bên được cấp tín*



*dụng hoặc Bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ...* Vì vậy, khi công ty TN hoặc bên thế chấp là ông Ngh, bà D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ là đủ điều kiện để xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa số 334-226, Tờ bản đồ thứ 10, phường BTĐB, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh là hoàn toàn có căn cứ. Vì vậy, lý do bà D kháng cáo cho rằng do công ty TN sử dụng vốn vay không đúng mục đích thì không làm phát sinh nghĩa vụ của hợp đồng thế chấp là không có cơ sở như đã nêu trên.

[13] Trong hồ sơ giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, không có tài liệu nào thể hiện bà D có đơn yêu cầu độc lập liên quan đến việc đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cấp sơ thẩm không xét đối với việc này là hoàn toàn có căn cứ theo quy định tại Điều 5 của Bộ luật Tố tụng Dân sự về quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự. Mặt khác, có thể thấy rằng trong hợp đồng cho mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được công ty TN, ông Ngh và bà D ký kết ngày 01/3/2012 đã thể hiện việc bà D cho công ty TN mượn giấy tờ quyền sử dụng đất tại thửa số 334-226, Tờ bản đồ thứ 10, phường BTĐB, quận BT cũng nhằm mục đích là thế chấp cho Ngân hàng AC để công ty TN vay tiền bổ sung vốn kinh doanh và sau đó thì ông Ngh, bà D đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vào ngày 6/3/2012 nêu trên để đảm bảo cho số nợ vay của công ty TN.

[14] Từ những nhận định nêu trên, cấp phúc thẩm xét thấy yêu cầu kháng cáo của bà Trần Duy Ngọc D không có căn cứ để chấp nhận; các phần khác của quyết định trong bản án không kháng cáo, kháng nghị nên giữ nguyên toàn bộ quyết định của bản án sơ thẩm.

[15] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 113.571.000 đồng (một trăm mười ba triệu năm trăm bảy mươi một ngàn đồng) do công ty TNHH sản xuất thương mại dịch vụ TN chịu.

[16] Hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần AC số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.240.091 đồng (năm mươi sáu triệu hai trăm bốn mươi ngàn không trăm chín mươi một đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004728 ngày 22/5/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự quận BT, TP. HCM.

[17] Về án phí phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên bà Trần Duy Ngọc D phải chịu 200.000 đồng tiền án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH :**

- Áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự ;
- Áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội qui định về án phí, lệ phí Tòa án;
- Áp dụng Khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội qui định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Duy Ngọc Diệp

Giữ nguyên bản án sơ thẩm như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần AC.

Buộc Công ty TNHH sản xuất thương mại dịch vụ TN phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần AC tiền vốn 2.987.500.000 đồng và lãi 2.584.240.891 đồng. Tổng cộng **5.571.740.891** đồng (năm tỷ năm trăm bảy mươi một triệu bảy trăm bốn mươi ngàn tám trăm chín mươi một đồng) trả một lần khi án có hiệu lực pháp luật.

Tiền lãi tiếp tục được tính từ ngày 29/9/2016 trên dư nợ gốc tương ứng cho đến khi thực trả hết nợ theo mức lãi suất nợ quá hạn quy định tại các Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số BTĐ.DN.01.060312/TT ngày 06/3/2012; Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số: BTĐ.DN.02.060312/TT ngày 06/3/2012; Khế ước nhận nợ số 144649759 ngày 08/9/2012 và Khế ước nhận nợ số 144850059 ngày 11/9/2012.

Quá hạn nêu trên nếu công ty TN không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền **5.571.740.891** đồng (năm tỷ năm trăm bảy mươi một triệu bảy trăm bốn mươi ngàn tám trăm chín mươi một đồng) và tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng AC; Ông Nguyễn Trung Ngh, bà Trần Duy Ngọc D cũng không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền trên và tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng AC thì ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thi hành án là Quyền sử dụng đất tại thửa số 334-226, Tờ bản đồ thứ 10, xã BTĐ, huyện BC (nay là phường BTĐB, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh) thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Trung Ngh và bà Trần Duy Ngọc D theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00770/4a QSDĐ/756/UB ngày 11/02/2003 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp, cập nhật sang tên cho ông Ngh, bà D ngày 04/12/2007.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tại thửa số 334-226, Tờ bản đồ thứ 10, xã BTĐ, huyện BC (nay là phường BTĐB, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh) mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng thương mại cổ phần AC thì ông Nguyễn Trung Ngh phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần AC số tiền công ty TNHH sản xuất thương mại dịch vụ TN còn nợ trong phạm vi bảo lãnh theo Chứng thư bảo lãnh ngày 06/3/2012.

2. Đình chỉ yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần AC về việc buộc ông Huỳnh Minh Đ, bà Trần Ngọc D2 phải chịu trách nhiệm bảo lãnh theo chứng thư bảo lãnh ngày 06/3/2012.

*Về án phí:* Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 113.571.000 đồng (một trăm mười ba triệu năm trăm bảy mươi một ngàn đồng) do công ty TNHH sản xuất thương mại dịch vụ TN chịu.

Hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần AC số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.240.091 đồng (năm mươi sáu triệu hai trăm bốn mươi ngàn không

trăm chín mươi một đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004728 ngày 22/5/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự quận BT, TP. HCM.

Bà Trần Duy Ngọc D phải chịu án phí phúc thẩm là 200.000 đồng được căn trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai thu số 0001098 ngày 13/10/2016 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận BT, TP. HCM.

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 thoả 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 Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận:***

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Q. BT;
- Chi cục THADS Q. BT;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

**Ủ Thị Bạch Yến**