

Bản án số: **1134/2019/KDTM-PT**

Ngày: 27-11-2019

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**

**Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:

**Bà Bùi Ngọc Anh**

Các thẩm phán:

**Ông Lê Công Toại**

**Ông Ngô Văn Dũng**

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:

**Bà Huỳnh Thị Kim Tuyến- Kiểm sát viên.**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: **Bà Trịnh Ngọc Hân** – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 18 và ngày 27 tháng 11 năm 2019, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 13/2019/TLPT-KDTM ngày 10 tháng 01 năm 2019 về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 23/2018/KDTM-ST ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4810/2019/QĐ-PT ngày 03 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ**

(tên cũ: Ngân hàng thương mại cổ phần T)

Địa chỉ: 22 đường Q, phường Q1, quận Q2, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Duy T, sinh năm 1981

Bà Nguyễn Thị Phương K, sinh năm 1989

Địa chỉ LL: Lầu 2 số 264E đường S, Phường S1, Quận S2, TP. Hồ Chí Minh.

Giấy ủy quyền số 2097/UQ-PVB ngày 19-6-2019

*Bị đơn:* **Công ty TNHH SX TM dịch vụ và xây dựng TVA**

(Tên cũ: Công ty TNHH sản xuất thương mại dịch vụ và xây dựng M)

Địa chỉ: D17/18 đường C, ấp 4, xã C1, huyện C2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Thanh N, sinh năm 1981 (vắng mặt)

Địa chỉ: 48 đường số 16, xã B, huyện B1, TP. Hồ Chí Minh.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1- **Ông Nguyễn Phước H**, sinh năm 1974

Hộ khẩu thường trú: D13/32 đường E Ấp 4, xã E1, huyện E2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ LL: B6/28 tổ 6, ấp 2, xã Z, huyện Z1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Phước H: Luật sư Trần Văn T, sinh năm 1956 – thuộc Văn phòng luật sư Nguyễn Hữu X (Đoàn Luật sư tỉnh L).

**2- Bà Nguyễn Thị Như L**, sinh năm 1977

Địa chỉ: D13/32 đường E Ấp 4, xã E1, huyện E2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lan: Ông Nguyễn Phước H, sinh năm 1974;

Địa chỉ: B6/28 tổ 6, ấp 2, xã Z, huyện Z1, thành phố Hồ Chí Minh. Giấy ủy quyền lập ngày 06-4-2016

**3- Ông Cao Văn T**, sinh năm 1960.

**4 - Bà Bùi Thị Thiên G**, sinh năm 1964.

Cùng địa chỉ: 36/25 đường G, phường G1, Quận G2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của ông T, bà G: Ông Dương Minh P, sinh năm 1977

Giấy ủy quyền được văn phòng công chứng Nguyễn Minh Tấn chứng nhận ngày 21-6-2019.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

### **I- Tóm tắt nội dung vụ án theo bản án sơ thẩm:**

#### **1- Nguyên đơn trình bày:**

Ngày 18-05-2011, Công ty TNHH sản xuất thương mại – dịch vụ và xây dựng M (nay là Công ty TNHH sản xuất thương mại dịch vụ và xây dựng TVA) và Ngân hàng TMCP T- Chi nhánh Hồ Chí Minh (nay là Ngân hàng TMCP Đ) ký kết Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 1205/2011/HĐHM-DN.HCM (gọi tắt là “Hợp đồng tín dụng”); Phụ lục hợp đồng số 1205/2011/PLHĐHM-DN.HCM ngày 02-08-2011 và khế ước nhận nợ sau:

Số khế ước	Mục đích vay	Ngày nhận nợ	Ngày đến hạn	Số tiền phát vay
Khế ước nhận nợ ngày 03-08-2011	Bổ sung vốn lưu động	03-08-2011	03/02/2012	1.850.000.000
Khế ước nhận nợ ngày 21-11-2011		21-11-2011	21/05/2012	1.470.000.000
Tổng số tiền giải ngân				3.320.000.000

#### **Biên pháp bảo đảm:**

1.1) Ông Cao Văn T, bà Bùi Thị Thiên G đã thế chấp tài sản của mình để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Sản xuất thương mại – Dịch vụ và xây dựng M (Nay là Công ty TNHH sản xuất thương mại Dịch vụ và Xây dựng TVA) là Quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã N, huyện N1, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp số 4507/2011/HĐTC-DN.HCM.101 ngày 02-08-2011, số công chứng số 020599 tại Phòng công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể như sau :

- Quyền sử dụng thửa đất số 39, Tờ bản đồ 37 (Theo tài liệu bản đồ địa chính số)

- Địa chỉ : xã N, huyện N1, TP. Hồ Chí Minh
- Tổng diện tích đất: 568,5m<sup>2</sup>
- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm
- Thời hạn sử dụng đất: Đến ngày 05-12-2050

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 614728, số vào sổ H02079 do UBND Huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12-12-2007 cho ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G.

Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Phòng tài nguyên môi trường Huyện Nhà Bè.

1.2) Tài sản ông Nguyễn Phước H và bà Nguyễn Thị Như L thế chấp để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH sản xuất thương mại – dịch vụ và xây dựng M (nay là Công ty TNHH sản xuất thương mại Dịch vụ và Xây dựng TVA) là Quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã B, huyện B1, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp số 1205/2011/HĐTC-DN.HCM ký ngày 18-05-2011, số công chứng số 012943 tại Phòng công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng Thửa đất số 502, Tờ bản đồ 31 (BĐĐC)
- Địa chỉ: xã B, Huyện B1, Tp. Hồ Chí Minh
- Tổng diện tích: 1.500,0m<sup>2</sup>
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 1.500,0m<sup>2</sup>; sử dụng chung: Không m<sup>2</sup>.
- Mục đích sử dụng: LNQ-Đất trồng cây ăn quả lâu năm
- Thời hạn sử dụng đất: 20 năm – đến ngày 30-05-2015
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 602050, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00226/7013915, được Ủy ban nhân dân Huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 09-12-2005 cho hộ ông Nguyễn Văn H, chuyển nhượng toàn bộ diện tích cho ông Nguyễn Phước H theo cập nhật thay đổi ngày 25-01-2006.

(Ghi chú: Phân chiết từ thửa 19, theo tài liệu bản đồ địa chính, phân chiết từ thửa 18, tờ bản đồ số 10, theo tài liệu 02. Tách từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 616/QSDĐ/Q1 Theo quyết định số 151/QĐ-UB ngày 30/05/1995 được UBND Huyện Bình Chánh cấp đổi ngày 19-06-2002.

Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng tài nguyên và Môi trường) Huyện Bình Chánh theo đúng quy định pháp luật.

Trong quá trình vay từ ngày 03-08-2011 đến nay, Công ty TVA chỉ trả được tổng số tiền như sau :

- Vốn gốc : 3.038.051 đồng
- Lãi : 201.361.991 đồng
- Tổng cộng : 204.400.042 đồng

Tạm tính đến ngày 16-5-2018, Công ty TVA còn nợ Ngân hàng TMCP Đ (trước đây là Ngân hàng TMCP T) các khoản sau :

- Vốn gốc : 3.316.961.949 đồng

- Lãi trong hạn : 30.968.000 đồng
- Lãi quá hạn : 7.816.633.084 đồng
- Tổng cộng : 11.133.595.033 đồng

*Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:*

+ Buộc Công ty TNHH sản xuất thương mại dịch vụ và xây dựng M (nay là Công ty TNHH sản xuất thương mại dịch vụ và xây dựng TVA) thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 11.133.595.033 đồng.

+ Buộc Công ty TNHH sản xuất thương mại dịch vụ và xây dựng M tiếp tục phải thanh toán phần lãi phát sinh tính trên số nợ gốc quá hạn theo lãi suất quá hạn theo thỏa thuận tại Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 1205/2011/HĐHM-DN.HCM ngày 18-05-2011 và phụ lục hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 1025/2011/PLHĐHM-DN.HC ngày 02-08-2011 kể từ ngày 17-5-2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

+ Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty TNHH sản xuất thương mại dịch vụ và xây dựng M không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Đ, tài sản bảo đảm là :

- 01 Bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 614728, số vào sổ H02079 do UBND Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12-12-2007 cho ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G làm chủ sở hữu, sử dụng hợp pháp.

- 01 Bất động sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 602050, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00226/7013915, ngày cấp 09-12-2005, nơi cấp: UBND Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H, đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích cho ông Nguyễn Phước H theo cập nhật thay đổi ngày 25-01-2006.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH sản xuất thương mại dịch vụ và xây dựng M đối với Ngân hàng TMCP Đ. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty TNHH sản xuất thương mại dịch vụ và xây dựng TVA vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Đ.

## ***2- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:***

2.1) Ông Trần Ngọc B - đại diện theo ủy quyền của ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G trình bày:

Vào ngày 02-11-2011 bà Bùi Thị Thiên G và ông Cao Văn T có ký hợp đồng thế chấp tài sản số 4507/2011/HĐTC-ĐNHCM 102 với Ngân hàng TMCP T - chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh là bên nhận thế chấp và Công ty TNHH sản xuất dịch vụ thương mại và xây dựng M (nay là Công ty TNHH sản xuất thương mại Dịch vụ và Xây dựng TVA) là bên vay.

Ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G đã đồng ý thế chấp thửa đất số 39 tờ bản đồ số 37 tại xã N, huyện N1, thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 568,5m<sup>2</sup> thuộc loại đất trồng cây lâu năm để bảo đảm tại các hợp đồng tín dụng 1.850.000.000 đồng. Công ty TNHH thương mại sản xuất dịch vụ và xây dựng M không thanh toán vốn và lãi đúng hạn cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH sản xuất thương mại dịch vụ và xây dựng TVA trả vốn và lãi cho ngân hàng thì trong

trường hợp Tòa án xét xử buộc Công ty TVA phải trả toàn bộ vốn và lãi cho ngân hàng mà không trả thì ông Cao Văn T và Bùi Thị Thiên G đồng ý xử lý tài sản bảo đảm để trả nợ.

Ông Cao Văn T đồng ý trả nợ thay cho Công ty TVA số tiền nợ gốc 1.850.000.000 đồng. Tuy nhiên, tiền lãi thì đề nghị được trả theo mức lãi suất của Bộ luật Dân sự là 1.342.791.666 đồng và ông T và bà G được nhận lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 614728, sổ vào sổ H02079 do UBND Huyện Nhà Bè, Tp. Hồ Chí Minh cấp ngày 12-12-2007 cho ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G.

2.2) Ông Nguyễn Phước H (ông H đồng thời là người đại diện theo ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Như L) trình bày:

Năm 2011, vợ chồng ông H có bảo lãnh cho công ty TNHH sản xuất thương mại dịch vụ và xây dựng M vay số tiền là 1.470.000.000 đồng tại Ngân hàng T. Các nhân viên trong công ty hứa sẽ lo đóng lãi hàng tháng và đến kỳ đáo nợ ngân hàng sẽ đáo nợ và vay lại để bảo lãnh cho công ty thực hiện các dự án cầu đường, san lấp mặt bằng tại thành phố Hồ Chí Minh, Tây Ninh, Đồng Tháp. Vợ chồng ông đã tin tưởng giao toàn bộ sổ đỏ cho công ty để bảo lãnh chứ không biết công ty chưa trả nợ và lãi cho ngân hàng. Vợ chồng ông chỉ là công nhân lao động chân tay bình thường nên thiếu hiểu biết chữ nghĩa vì tin tưởng vào công ty. Nay vợ chồng ông H, bà L yêu cầu Công ty TVA trả nợ cho ngân hàng và đề nghị ngân hàng trả lại sổ đỏ cho gia đình ông.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Phước H trình bày: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu nguyên đơn, vì khế ước nhận nợ của Công ty TVA nhận không giống khế ước nhận nợ của Ngân hàng, Ngoài ra, Công ty TVA cũng không còn hoạt động tại địa chỉ trên.

## **II- Nội dung quyết định của bản án sơ thẩm như sau:**

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ đối với Công ty TNHH sản xuất thương mại dịch vụ và xây dựng M (nay là Công ty TNHH sản xuất thương mại dịch vụ và xây dựng TVA).

- Buộc Công ty TNHH sản xuất thương mại dịch vụ và xây dựng M (nay là Công ty TNHH sản xuất thương mại dịch vụ và xây dựng TVA) có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 11.397.249.880 đồng, trong đó:

Số tiền nợ theo khế ước nhận nợ ngày 03-8-2011:

- + Nợ gốc 1.846.961.949 đồng,
- + Nợ lãi là 4.838.501.536 đồng
- (theo mức lãi suất nợ quá hạn là 37,92%/năm).

Số tiền nợ theo khế ước nhận nợ ngày 21-11-2011:

- + Nợ gốc 1.470.000.000 đồng,
- + Nợ lãi là 3.154.032.000 đồng
- (theo mức lãi suất nợ quá hạn là 32,4%/năm),

Thời hạn thanh toán: Trả một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 01-12-2018, Công ty TNHH sản xuất thương mại dịch vụ và xây dựng M (nay là Công ty TNHH sản xuất thương mại dịch vụ và xây dựng TVA) phải tiếp tục chịu lãi quá hạn phát sinh trên dư nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi Công ty hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng TMCP Đ theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng 1205/2011/HĐHM-DN.HCM; Phụ

lục hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 1205/2011/PLHĐHM-DN.HCM ngày 02-08-2011; Khế ước nhận nợ ngày 03/8/2011 và Khế ước nhận nợ ngày 21-11-2011.

2. Trong trường hợp Công ty TNHH sản xuất thương mại dịch vụ và xây dựng M (nay là Công ty TNHH sản xuất thương mại dịch vụ và xây dựng TVA) không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ thì Ngân hàng TMCP Đ được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1205/2011/HĐTC-DN.HCM ngày 18-5-2011 để thu hồi khoản nợ theo Khế ước nhận nợ ngày 21-11-2011 là nợ gốc 1.470.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 30-11-2018 là 3.154.032.000 đồng (theo mức lãi suất nợ quá hạn là 32,4%/năm) và tiền lãi phát sinh từ ngày 01-12-2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.21/11/2011); và được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 4507/2011/HĐTC-DN.HCM.102 ngày 02-8-2011 để thu hồi khoản nợ theo khế ước nhận nợ ngày 03-8-2011 là nợ gốc 1.846.961.949 đồng và tiền lãi tính đến ngày 30-11-2018 là 4.838.501.536 đồng (theo mức lãi suất nợ quá hạn là 37,92%/năm) và tiền lãi phát sinh từ ngày 01-12-2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ .

Ngân hàng TMCP Đ có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Phước H và bà Nguyễn Thị Như L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Ngân hàng TMCP Đ có trách nhiệm trả lại cho ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngay sau khi Công ty TNHH sản xuất thương mại dịch vụ và xây dựng M (nay là Công ty TNHH sản xuất thương mại dịch vụ và xây dựng TVA) thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ theo các khế ước nhận nợ nêu trên.

Các đương sự thực hiện việc giao nhận tiền và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Chi cục thi hành án có thẩm quyền.

*Bản án sơ thẩm cũng đã xác định nghĩa vụ chịu án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.*

### **III- Kháng cáo:**

Đơn kháng cáo đề ngày 17-12-2018 của ông Nguyễn Phước H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 23/2018/KDTM-ST ngày 30-11-2018 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đơn kháng cáo đề ngày 11-12-2018 của bà Nguyễn Thị Như L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 23/2018/KDTM-ST ngày 30-11-2018 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đơn kháng cáo đề ngày 12-12-2018 của ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 23/2018/KDTM-ST ngày 30-11-2018 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

### **IV- Tại phiên tòa phúc thẩm:**

#### **1) Đương sự kháng cáo trình bày:**

1.1) Đại diện được ủy quyền của ông Cao Văn T, bà Bùi Thị Thiên G trình bày:

Công ty TNHH sản xuất thương mại – dịch vụ và xây dựng M (nay là Công ty TNHH sản xuất thương mại dịch vụ và xây dựng TVA) và Ngân hàng TMCP T- Chi nhánh Hồ Chí Minh (nay là Ngân hàng TMCP Đ) ký kết Hợp đồng cấp hạn mức tín

dụng số 1205/2011/HĐHM-DN.HCM ngày 18-05-2011, Phụ lục hợp đồng số 1205/2011/PLHĐHM-DN.HCM ngày 02-08-2011, Khế ước nhận nợ ngày 03-8-2011, Khế ước nhận nợ ngày 21-11-2011, các giao dịch này được thỏa thuận thực hiện theo Hợp đồng thế chấp của Nguyễn Phước H, bà Nguyễn Thị Như L.

Hợp đồng thế chấp của ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G không nêu rõ bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng nào nhưng không có nội dung bảo đảm cho khoản vay của phụ lục hợp đồng tín dụng và các bên đã thỏa thuận nghĩa vụ được bảo đảm là tại các hợp đồng tín dụng. Có nghĩa là bên thế chấp chỉ có nghĩa vụ đối với các hợp đồng thế chấp, chứ không phải bất cứ phụ lục hợp đồng thế chấp nào đó mà bên vay và bên nhận thế chấp đơn phương thỏa thuận riêng với nhau mà chưa được bên thế chấp xác nhận. Khoản nợ theo nội dung Khế ước nhận nợ ngày 03-8-2011 không thuộc nghĩa vụ được bảo đảm của Hợp đồng thế chấp của ông Tiên, bà Giang mà thuộc về bên vay và bị đơn.

- Đại diện của Ngân hàng TMCP T-Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh là bà Nguyễn Thị H (phó giám đốc chi nhánh) không phải là người đại diện theo pháp luật, không được ủy quyền nên không phải là người được quyền tham gia giao dịch dân sự theo qui định tại Khoản 3 Điều 86 Bộ luật Dân sự 2005.

Tại thời điểm ngày 02-8-2011 là ngày ông T, bà G ký hợp đồng thế chấp thì hồ sơ tài sản đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Bắc Á – chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp S00755/HĐTC-BL/NASB.HCM được Phòng công chứng số 1 chứng nhận ngày 08-12-2008 và chưa được xóa thế chấp.

Tại thời điểm nguyên đơn nộp đơn kiện ngày 18-9-2014 thì thời hiệu nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lãi đã hết.

Quá trình thụ lý vụ án cho đến khi xét xử sơ thẩm thì bị đơn không đến Tòa án và chưa có ý kiến bằng văn bản thông báo số tiền nợ gốc, nợ lãi, thời gian nợ với nguyên đơn. Cấp sơ thẩm chỉ căn cứ lời trình bày và tài liệu do nguyên đơn ban hành là chưa đảm bảo tính khách quan và tính hợp pháp.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Đình chỉ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G.

1.2) Ông Nguyễn Phước H trình bày:

Tòa án đã không xác minh địa chỉ hoạt động thực tế của bị đơn để xác định thẩm quyền giải quyết vụ án.

Nguyên đơn chưa chứng minh được bị đơn đã mất khả năng thanh toán

1.3) Nguyên đơn trình bày:

Đơn khởi kiện ban đầu nguyên đơn nộp Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, sau khi xác định trụ sở hoạt động của bị đơn tại Sở kế hoạch đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh thì hồ sơ được chuyển về Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh.

Ngân hàng không có thẩm quyền xác định khả năng trả nợ của bị đơn mà cơ quan thi hành án mới có thẩm quyền.

Bà Nguyễn Thị H là phó giám đốc Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh-Ngân hàng TMCP T được ủy quyền ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản theo qui định.

Thực hiện Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 1205/2011/HĐHM-DN.HCM ngày 18-05-2011, ngân hàng đã 03 lần giải ngân cho Công ty TNHH sản xuất thương mại – dịch vụ và xây dựng M. Ngoài hợp đồng tín dụng này, giữa nguyên đơn và bị đơn không ký kết hợp đồng tín dụng nào nữa.

Sau khi ký hợp Hợp đồng thế chấp số 4507/2011/HĐTC-DN.HCM.101 ngày 02-08-2011 với ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G thì ngày 03-8-2011 nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn số tiền 1.850.000.000 đồng, đúng với nghĩa vụ bảo đảm của hợp đồng thế chấp này.

Đề nghị cấp phúc thẩm bác kháng cáo, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.4) Ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Hậu:

Địa chỉ của bị đơn tại huyện Bình Chánh nhưng khi xác minh thì không còn hoạt động tại địa chỉ này nhưng Tòa án vẫn tiến hành niêm yết là không đúng qui định. Tòa án cũng không xác minh nơi cư trú của người đại diện pháp luật của bị đơn.

Đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do vi phạm tố tụng.

**2- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm:**

2.1- Việc chấp hành pháp luật tố tụng:

Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn, Hội đồng xét xử đúng thành phần và phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo qui định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Các đương sự chấp hành đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

2.2- Về nội dung kháng cáo:

- Về thẩm quyền thụ lý, giải quyết:

Theo phiếu cung cấp thông tin số 957/PĐKKD-KT ngày 19-01-2015 của Phòng đăng ký kinh doanh – Sở kế hoạch đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh thì Công ty TVA có trụ sở chính tại D17/18 đường C, ấp 4, xã C1, huyện C2, Thành phố Hồ Chí Minh nên Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền.

- Về nội dung:

Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 1205/2011/HĐHM-DN.HCM ngày 18-05-2011 với hạn mức tín dụng được cấp là 1.470.000.000 đồng; Phụ lục hợp đồng số 1205/2011/HĐHM-DN.HCM ngày 02-8-2011 thỏa thuận hạn mức cấp tín dụng là 3.320.000.000 đồng. Việc ký kết các hợp đồng nêu trên được đại diện có thẩm quyền của các bên tham gia ký nên phát sinh hiệu lực. Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên của Công ty TVA, ông Nguyễn Phước H, bà Nguyễn Thị Như L, ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G đã dùng tài sản của mình để thế chấp cho Ngân hàng Đ

Căn cứ vào thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp nhận thấy: Ngày 02-8-2011, ông T, bà G ký hợp đồng thế chấp nêu trên với ngân hàng; Ngày 03-8-2011, Công ty TVA ký khế ước nhận nợ số tiền 1.850.000.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T, bà G thừa nhận khoản vay nêu trên của Công ty TVA đã được ông bà bảo lãnh theo hợp đồng thế chấp. Ông bà không đồng ý trả lãi suất đối với khoản vay này. Như vậy, căn



cứ hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, khế ước nhận nợ nêu trên thể hiện việc ông T, bà G đã biết việc ông bà dùng tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng nào của Công ty TVA nên yêu cầu xem xét tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản số 4507 chưa phát sinh nghĩa vụ bảo lãnh là không có cơ sở chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015, bác yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Phước H, bà Nguyễn Thị Như L, ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G, giữ nguyên bản án sơ thẩm bản án dân sự sơ thẩm số 23/2018/KDTM-ST ngày 30 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

### **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 tranh luận của các đương sự; nghe 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]-** Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Phước H, bà Nguyễn Thị Như L, ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G nộp cho Tòa án trong thời hạn qui định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

#### **[2]- Về nội dung kháng cáo:**

*[2.1]- Kháng cáo của ông Nguyễn Phước H và bà Nguyễn Thị Như L yêu cầu hủy bản án sơ thẩm với lý do cấp sơ thẩm đã không tìm được nơi hoạt động của bị đơn để tổng đạt các văn bản tố tụng của Tòa án mà chỉ tiến hành niêm yết tại địa chỉ trụ sở đăng ký kinh doanh theo kết quả xác minh mà tại địa chỉ này bị đơn không còn hoạt động nên vụ án không thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Hội đồng xét xử nhận thấy:*

Theo Công văn số 957/PĐKKD-KT ngày 19-01-2015 của Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh thì Công ty TNHH Sản xuất thương mại – dịch vụ và xây dựng M đã đổi tên thành Công ty TNHH sản xuất thương mại dịch vụ và xây dựng TVA theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, thay đổi lần thứ 17 ngày 26-11-2013. Địa chỉ trụ sở chính: D17/18 đường C, ấp 4, xã C1, huyện C2, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện pháp luật là Nguyễn Thị Thanh N, nơi ở tại: 48 đường số 16, xã B, huyện B1, TP. Hồ Chí Minh. Như vậy, Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

Do Công ty TNHH sản xuất thương mại dịch vụ và xây dựng TVA không còn hoạt động và người đại diện pháp luật không còn cư ngụ tại địa chỉ đăng ký kinh doanh nên Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh thực hiện thủ tục niêm yết là phù hợp qui định tại Điều 179 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015.

*- Kháng cáo của ông Nguyễn Phước H cho rằng nguyên đơn chưa chứng minh được bị đơn mất khả năng thanh toán, Hội đồng xét xử nhận thấy:*

Khi bản án có hiệu lực pháp luật và nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án thì cơ quan Thi hành án có thẩm quyền mới điều tra, xác minh khả năng thi hành án của bị đơn theo Luật Thi hành án.

Như vậy, kháng cáo của ông Nguyễn Phước H và bà Nguyễn Thị Như L không được chấp nhận

[2.2]- Về kháng cáo của ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G cho rằng bà Nguyễn Thị H- phó giám đốc chi nhánh ngân hàng không có thẩm quyền ký Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Giấy ủy quyền số 22204/2011/GUQ-TGD ngày 13-4-2011, Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP T ủy quyền cho bà Nguyễn Thị H được đại diện Ngân hàng TMCP T-Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh ký tất cả các hồ sơ vay vốn của khách hàng gồm: Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp/ cầm cố ... và các hồ sơ, văn bản liên quan. Thời hạn Giấy ủy quyền đến 13-4-2012. Như vậy, bà Nguyễn Thị H có đủ thẩm quyền ký Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 1205/2011/HĐHM-DN.HCM ngày 18-5-2011; Hợp đồng thế chấp tài sản số 1205/2011/HĐTC-DN.HCM ký ngày 18-05-2011 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 4507/2011/HĐTC-DN.HCM.101 ngày 02-08-2011.

Hợp đồng thế chấp số 4507/2011/HĐTC-DN.HCM.101 ngày 02-08-2011 được Phòng công chứng Số 1 Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số 020599 ngày 02-8-2011, được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Nhà Bè và được cập nhật bổ sung trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định.

- Về kháng cáo của ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G không chấp nhận trả nợ thay bị đơn số tiền vốn vay 1.850.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ ngày 03-8-2011, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Theo Hợp đồng thế chấp số 4507/2011/HĐTC-DN.HCM.101 ngày 02-08-2011 thì ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G đồng ý thế chấp tài sản là: Thửa đất số 39, tờ bản đồ số 37 có diện tích 568,5m<sup>2</sup> tại xã N huyện N1 Thành phố Hồ Chí Minh để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty TNHH sản xuất thương mại dịch vụ và xây dựng M, trong hợp đồng không xác định nghĩa vụ bảo đảm cho hợp đồng tín dụng cụ thể.

Sau khi ký Hợp đồng thế chấp số 4507/2011/HĐTC-DN.HCM.101 ngày 02-08-2011 thì giữa nguyên đơn và bị đơn không phát sinh thêm hợp đồng tín dụng để ràng buộc nghĩa vụ ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G nên ông T và bà G không có nghĩa vụ bảo lãnh đối với khoản vay 1.850.000.000 đồng của bị đơn theo Khế ước nhận nợ ngày 03-8-2011.

Nguyên đơn yêu cầu đòi ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G phải phải chịu trách nhiệm trả nợ thay cho bị đơn trong trường hợp bị đơn không trả được khoản nợ vốn vay 1.850.000.000 đồng và lãi phát sinh của Khế ước nhận nợ ngày 03-8-2011 là không có căn cứ, vì: Khế ước nhận nợ ngày 03-8-2011 là một phần của Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 1205/2011/HĐHM-DN.HCM ngày 18-5-2011 và Phụ lục Hợp đồng hạn mức số 1205/2011/PLHĐHM-DN.HCM. Hợp đồng tín dụng và phụ lục này đã được bảo đảm bằng tài sản của ông Nguyễn Phước H và bà Nguyễn Thị Như L theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1205/2011/HĐTC-DN.HCM ngày 18-5-2011. Vì vậy, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đòi phát mãi tài sản thế chấp

Do một phần kháng cáo của ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G có căn cứ được chấp nhận nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

***Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:***

Chấp nhận một phần đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

***III- Về án phí:***

1- Án phí sơ thẩm: Giữ nguyên mức án phí theo bản án sơ thẩm

2- Án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên đương sự kháng cáo được nhận lại tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

*Vì các lẽ nêu trên;*

*Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;*

**QUYẾT ĐỊNH:**

1) - Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G;

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Phước H và bà Nguyễn Thị Như L.

2) Chấp nhận một phần yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (tên cũ: Ngân hàng thương mại cổ phần T):

2.1- Công ty TNHH SX TM dịch vụ và xây dựng TVA (tên cũ: Công ty TNHH sản xuất thương mại dịch vụ và xây dựng M) có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền 11.397.249.880 đồng, trong đó:

Số tiền nợ theo khế ước nhận nợ ngày 03-8-2011:

+ Nợ gốc 1.846.961.949 đồng,

+ Nợ lãi là 4.838.501.536 đồng (tạm tính đến ngày 30-11-2018)

(theo mức lãi suất nợ quá hạn là 37,92%/năm).

Số tiền nợ theo khế ước nhận nợ ngày 21-11-2011:

+ Nợ gốc 1.470.000.000 đồng,

+ Nợ lãi là 3.154.032.000 đồng (tạm tính đến ngày 30-11-2018)

(theo mức lãi suất nợ quá hạn là 32,4%/năm),

Kể từ ngày 01-12-2018, Công ty TNHH sản xuất thương mại dịch vụ và xây dựng M còn phải tiếp tục chịu lãi quá hạn phát sinh trên dư nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng TMCP Đ theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng 1205/2011/HĐHM-DN.HCM; Phụ lục hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 1205/2011/PLHĐHM-DN.HCM ngày 02-08-2011; Khế ước nhận nợ ngày 03/8/2011 và Khế ước nhận nợ ngày 21-11-2011.

Công ty TNHH SX TM dịch vụ và xây dựng TVA trả xong nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Phước H và bà Nguyễn Thị Như L bản chính hồ sơ tài sản thế chấp.

- Trường hợp Công ty TNHH sản xuất thương mại dịch vụ và xây dựng TVA không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đ được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng 502m<sup>2</sup> đất, số tờ bản đồ: 31 (BĐĐC) tại xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC605020; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00226/7013915; Ngày cấp: 09-12-2005; Nơi cấp: Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số 1205/2011/HĐTC-DN.HCM ngày 18-5-2011 được Phòng công chứng số 1 Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số 012943 ngày 18-5-2011.

Số tiền phát mãi tài sản là để thu hồi khoản nợ theo Khế ước nhận nợ ngày 21-11-2011: Nợ gốc 1.470.000.000 đồng; Lãi tính đến ngày 30-11-2018 là 3.154.032.000 đồng (theo mức lãi suất nợ quá hạn là 32,4%/năm) và tiền lãi phát sinh từ ngày 01-12-2018 cho đến khi thanh toán xong.

2.2- Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đ đòi ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay trong trường hợp Công ty TNHH sản xuất thương mại dịch vụ và xây dựng TVA không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 4507/2011/HĐTC-DN.HCM.101 ngày 02-08-2011. Cụ thể: Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đ đòi phát mãi tài sản thế chấp của ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G là quyền sử dụng 568,5m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 39; Tờ bản đồ số 37; địa chỉ: xã Nhơn Đức, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK614728, sổ vào sổ H02079 do Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp ngày 12-12-2007 cho ông Cao Văn T và bà Bùi Thị Thiên G.

### 3) Án phí:

#### 3.1) Án phí sơ thẩm:

- Công ty TNHH sản xuất thương mại dịch vụ và xây dựng TVA phải chịu là 119.397.350 đồng;

- Ngân hàng thương mại cổ phần Đ được nhận lại tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 57.162.189 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AG/2011/00818 ngày 17-10-2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè thành phố Hồ Chí Minh.

#### 3.2) Án phí phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Phước H được nhận lại tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0006557 ngày 18-12-2018 và 1.700.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0006675 ngày 05-01-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thị Như L được nhận lại tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0006556 ngày 18-12-2018 và 1.700.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0006674 ngày 05-01-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Cao Văn T được nhận lại tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0006497 ngày 17-

12-2018 và 1.700.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AG/2018/0006673 ngày 05-01-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Bùi Thị Thiên G được nhận lại tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0006499 ngày 17-12-2018 và 1.700.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AG/2018/0006672 ngày 05-01-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhà Bè thành phố Hồ Chí Minh.

Việc thi hành án được thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp bản án 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

**Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ngay.**

*Nơi nhận:*

- TAND TC;
- TAND Cấp cao tại TP HCM;
- VKSND TP HCM;
- TAND huyện Bình Chánh;
- Cục THADS TPHCM;
- Chi cục THADS huyện Bình Chánh;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ .

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

**Bùi Ngọc Anh**