

Bản án số: 861/2020/KDTM-PT
Ngày: 11/9/2020
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 Nguyễn Thị Phong

Các Thẩm phán:

Bà Trương Thị Thảo

Bà Phùng Thị Như Mai

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Yến - Thư ký 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: Ông Huỳnh Thanh Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 04, ngày 09 và ngày 11 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 14/2020/TLPT-KDTM ngày 13 tháng 01 năm 2020, về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 64/2019/KDTM-ST ngày 22/10/2019 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 01/2020/QĐ-SCBA ngày 03/01/2020 của Tòa án nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4080/2020/QĐ-PT ngày 07 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty Q

Địa chỉ: đường V, phường T, quận K, thành phố Hà Nội.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của CÔNG TY Q: Ngân hàng TMCP

A

Địa chỉ: đường T, phường K, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP A: Ông Nguyễn Hữu N (có mặt), sinh năm 1988, là đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền số ngày 20/02/2020.

Bị đơn: Công ty TNHH Công nghệ phẩm Thương mại Dịch vụ S

Địa chỉ: Đường M, Khu phố S, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lưu Phi X (vắng mặt), sinh năm 1961, là đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 12/07/2016.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Ngọc T, sinh năm 1951 (vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ: 416/3 Dương Quảng Hàm, Phường 5, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Ngọc T, bà Nguyễn Thị L: Ông Nguyễn Thanh G (có mặt), là Luật sư của Công ty Luật Hợp danh M, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Nguyễn Văn N2, sinh năm 1930, chết ngày 31/3/2020.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn N2:

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1963 (có mặt)

- Bà Nguyễn Thị Thúy L2, sinh năm 1983 (vắng mặt)

4. Bà Nguyễn Thị Thúy L2, sinh năm 1983 (vắng mặt)

5. Ông Trần Ngọc T2, sinh năm 1984 (vắng mặt)

6. Ông Trần Ngọc T3, sinh năm 2000 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Đường X, Phường M, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Ông Lưu Chí X2, sinh năm 1958, chết ngày 07/6/2020.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lưu Chí X2:

- Bà Lý Lệ B, sinh năm 1965 (có mặt tại phiên tòa ngày 04/9/2020)

Địa chỉ: đường B, Phường B, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Lưu Hồng P, sinh năm 1997 (có mặt phiên tòa ngày 04/9/2020)

Địa chỉ: đường T, Phường M, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Bà Trần Thị S, sinh năm 1964

Địa chỉ: đường B, phường M, Quận M2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lưu Phi X (vắng mặt), sinh năm 1961, địa chỉ: đường B, phường M, Quận M2, Thành phố Hồ Chí Minh, là đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 06/7/2016.

9. Ông Lưu Phi X, sinh năm 1961 (vắng mặt)

Địa chỉ: đường B, phường M, Quận M2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tóm tắt nội dung vụ án và quyết định của Bản án sơ thẩm như sau:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 03/3/2016 (Tòa án nhận ngày 10/3/2016) của nguyên đơn là Công ty Q và lời trình bày của đại diện hợp pháp của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm như sau:

Ngân hàng TMCP A (sau đây viết tắt là Ngân hàng A) cho Công ty TNHH Công nghệ phẩm Thương mại Dịch vụ S (sau đây viết tắt là Công ty S) vay vốn theo Hợp đồng cấp hạn mức số 0247/12/TD/I.14 ngày 06/11/2012; Phụ lục Hợp

đồng tín dụng số PL.01-0247/12/TD/I.14 ngày 06/11/2012 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số PL.02-0247/12/TD/I.14 ngày 06/11/2012 với nội dung như sau:

- Hạn mức tín dụng 6.000.000.000đồng, trong đó hạn mức cho vay là 5.000.000.000đồng, hạn mức bảo lãnh là 1.000.000.000đồng.

- Thời hạn vay của mỗi món vay được ghi trên giấy nợ, tối đa không quá 06 tháng. Lãi suất cho vay được quy định trong từng giấy nhận nợ. Lãi suất được thay đổi theo quy định của Ngân hàng A. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho Hợp đồng cấp hạn mức số 0247/12/TD/I.14 ngày 06/11/2012 và các phụ lục Hợp đồng, ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị L đã thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại Đường X, Phường M, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu và quyền sử dụng của ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị L (Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 422/2003 do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/01/2003) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 1120/11/BL/I.14 ngày 17/10/2011 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số PL.01-1120/11/BL/I.14 ngày ngày 06/11/2012, được công chứng tại Phòng công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận T ngày 13/10/2011.

Ngân hàng A đã giải ngân đúng theo nội dung trong Hợp đồng cấp hạn mức số 0247/12/TD/I.14 ngày 06/11/2012 và các phụ lục Hợp đồng kèm theo, Công ty S đã thực hiện việc rút vốn vay 5.000.000.000đồng tại Ngân hàng A theo các giấy nhận nợ sau:

- Giấy nhận nợ số 01 ngày 08/11/2012, số tiền là 3.000.000.000đồng, thời hạn vay 06 tháng từ ngày 08/11/2012 đến ngày 08/5/2013, lãi suất 15%/năm, lãi suất được thay đổi theo quy định của Ngân hàng A, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

- Giấy nhận nợ số 02 ngày 11/12/2012, số tiền là 250.000.000đồng, thời hạn vay 06 tháng từ ngày 11/12/2012 đến ngày 11/6/2013, lãi suất 15%/năm, lãi suất được thay đổi theo quy định của Ngân hàng A, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

- Giấy nhận nợ số 03 ngày 18/01/2013, số tiền là 1.750.000.000đồng, thời hạn vay 06 tháng từ ngày 18/01/2013 đến ngày 18/7/2013, lãi suất 14%/năm, lãi suất được thay đổi theo quy định của Ngân hàng A, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty S đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng A.

Ngày 16/12/2014, Ngân hàng A đã bán khoản nợ trên cho CÔNG TY Q và CÔNG TY Q đã ủy quyền cho Ngân hàng A khởi kiện đòi nợ.

Nguyên đơn yêu cầu như sau:

- Yêu cầu Công ty S thanh toán số tiền nợ gốc là 5.000.000.000đồng và tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 16/10/2019 là 7.269.569.445đồng (trong đó tiền lãi trong hạn là 168.861.112đồng, tiền lãi quá hạn là 7.100.708.333đồng), tổng cộng là 12.269.569.445đồng. Trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Công ty S phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 17/10/2019 trở đi theo mức lãi suất nợ trong hạn và lãi suất nợ quá hạn được quy định tại Hợp đồng cấp hạn mức số 0247/12/TD/I.14 ngày 06/11/2012 và các giấy nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng A cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trường hợp Công ty S không trả được nợ, nguyên đơn yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm do ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị L đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 1120/11/BL/I.14 ngày 17/10/2011 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số PL.01-1120/11/BL/I.14 ngày ngày 06/11/2012 để thu hồi nợ cho nguyên đơn.

Nếu giá trị tài sản bảo đảm phát mãi không đủ thanh toán nợ thì yêu cầu ông Lưu Chí X2, bà Nguyễn Thị L, bà Trần Thị S phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn theo cam kết bảo lãnh ngày 07/10/2011.

Bị đơn là Công ty S có ông Lưu Phi X là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Công ty S xác nhận có ký Hợp đồng với Ngân hàng A Hợp đồng cấp hạn mức số 0247/12/TD/I.14 ngày 06/11/2012; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số PL.01-0247/12/TD/I.14 ngày 06/11/2012 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số PL.02-0247/12/TD/I.14 ngày 06/11/2012 với nội dung như phía nguyên đơn trình bày. Công ty S đã vay số tiền 5.000.000.000đồng của Ngân hàng A.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho Hợp đồng cấp hạn mức số 0247/12/TD/I.14 ngày 06/11/2012 và các phụ lục Hợp đồng, ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị L đã thế chấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại Đường X, Phường M, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu và quyền sử dụng của ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị L (Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 422/2003 do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/01/2003) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 1120/11/BL/I.14 ngày 17/10/2011 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số PL.01-1120/11/BL/I.14 ngày ngày 06/11/2012, được công chứng tại Phòng công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận T ngày 13/10/2011.

Do ông T, bà L lấy danh nghĩa Công ty S để vay vốn làm ăn kinh doanh nên ông T, bà L mới dùng tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay này. Thực tế, bà L nhờ Công ty S đứng tên trên hợp đồng vay để vay tiền, bà L là người ký nhận tiền tại ngân hàng theo những lần giải ngân của ngân hàng. Công

ty S đề nghị bà L, ông T là người trả nợ cho Ngân hàng. Nếu bà L, ông T không trả được nợ thì đề nghị phát mãi tài sản bảo đảm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị L trình bày:

Ngân hàng A cho Công ty S vay vốn. Để đảm bảo khoản vay, bà đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 1120/11/BL/I.14 ngày 17/10/2011, tài sản thế chấp là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại Đường X, Phường M, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh do bà và ông Trần Ngọc T là chủ sở hữu. Đồng thời, ngày 06/11/2012, bà lập Cam kết bảo lãnh để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán của Công ty S theo Hợp đồng tín dụng số 1120/11/TD/I.14 ngày 12/10/2011.

Đối với cam kết bảo lãnh, bà L chỉ trả số tiền trong hạn mức bảo lãnh nếu bị đơn mất khả năng thanh toán đối với khoản vay, đối với phần lãi phát sinh quá hạn (nếu có). Hiện nay, cả gia đình bà đang sinh sống tại số Đường X, Phường M, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Đây là chỗ ở duy nhất nên bà đề nghị phía nguyên đơn xem xét giảm lãi để bà có phương án trả nợ cho bị đơn nhằm giữ lại căn nhà.

2. Ông Trần Ngọc T2 trình bày tại bản tự khai ngày 28/6/2016 như sau:

Ông không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Bà Trần Thị S có ông Lưu Phi X là đại diện hợp pháp trình bày:

Quá trình vay và thực hiện Hợp đồng vay giữa Ngân hàng A và Công ty S như đại diện phía nguyên đơn và bị đơn trình bày ở trên. Thực tế Công ty S chỉ đứng tên vay giùm cho bà L để góp vốn làm ăn kinh doanh.

Ngày 06/11/2012, bà Trần Thị S có lập cam kết bảo lãnh dùng tài sản cá nhân của mình để bảo lãnh cho Công ty S vay tiền của Ngân hàng A. Tuy nhiên, tại thời điểm đó, bà Sáu là người đại diện theo pháp luật của Công ty S, bà Sáu nghĩ rằng Công ty S đứng tên vay tiền giùm bà L và ông T. Khi đó phía ngân hàng yêu cầu bà Sáu lập cam kết bảo lãnh nên bà Sáu mới ký cam kết này. Bà Sáu cho rằng nếu ông T và bà L không có khả năng trả nợ thì tài sản bảo đảm của ông T và bà L cũng đủ để trả khoản vay trên. Nay, bà Sáu không đồng ý thực hiện việc cam kết bảo lãnh ngày 06/11/2011 theo yêu cầu của nguyên đơn vì thực chất bà L, ông T mới là người vay tiền của nguyên đơn. Nếu bà L, ông T không có khả năng trả nợ cho nguyên đơn, bà Sáu đề nghị Tòa án phát mãi tài sản bảo đảm của bà L, ông T để trả nợ cho nguyên đơn.

4. Ông Lưu Phi X trình bày:

Trước đây anh ông là ông Lưu Chí X2 đứng tên là thành viên của Công ty S giùm cho ông. Thực chất công ty này là công ty của ông và vợ ông là bà Trần Thị S. Mọi hoạt động của Công ty S, ông Lưu Chí X2 đều không biết và không tham gia. Khi Công ty S ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng A, ông Lưu Chí

X2 không biết việc này. Giấy cam kết bảo lãnh ngày 07/10/2011 có tên người lập và ký tên là Lưu Chí X2. Tuy nhiên, do ông Lưu Chí X2 đứng tên là thành viên của công ty nên ông mới dùng danh nghĩa của ông Lưu Chí X2 để lập giấy cam kết bảo lãnh này. Ông là người lập và ký tên nhưng dùng tên của ông Lưu Chí X2 để hợp thức hóa giấy tờ. Thực tế người vay tiền của Ngân hàng A là bà L và ông T còn Công ty S chỉ đứng tên vay giùm cho bà L, ông T. Ông cho rằng bà L và ông T có khả năng để trả nợ, bà L ông T cũng dùng tài sản của mình để bảo đảm cho khoản vay trên nên ông mới lập giấy cam kết bảo lãnh nêu trên chứ ông không có ý định dùng tài sản cá nhân của mình để bảo lãnh cho khoản vay của Công ty S.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc ông Lưu Chí X2 phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh tại giấy cam kết bảo lãnh ngày 07/10/2011, ông không đồng ý và ông đề nghị phát mãi tài sản bảo đảm của bà L, ông T để trả nợ cho nguyên đơn.

5. Ông Lưu Chí X2 trình bày tại bản tự khai ngày 04/7/2016 như sau:

Trước đây ông Lưu Phi X nhờ ông đứng tên thành viên Công ty S, thực tế ông không góp vốn cũng không tham gia vào quá trình hoạt động kinh doanh của công ty. Ông không ký tên vào Giấy cam kết bảo lãnh ngày 07/10/2011 để bảo lãnh cho các khoản vay của Công ty S.

Tại Bản án sơ thẩm số 64/2019/KDTM-ST ngày 22/10/2019 của Tòa án nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của CÔNG TY Q, cụ thể:

Buộc Công ty S phải trả cho CÔNG TY Q số nợ phát sinh từ Hợp đồng cấp hạn mức số 0247/12/TD/I.14 ngày 06/11/2012; các Phụ lục Hợp đồng tín dụng số PL.01-0247/12/TD/I.14 ngày 06/11/2012 và số PL.02-0247/12/TD/I.14 ngày 06/11/2012; các Giấy nhận nợ số 01 ngày 08/11/2012, số 02 ngày 11/12/2012, số 03 ngày 18/01/2013 tổng cộng số tiền tính đến ngày 16/10/2019 là 12.269.569.445 đồng, gồm nợ gốc 5.000.000.000 đồng và tiền lãi 7.269.569.445 đồng (trong đó tiền lãi trong hạn là 168.861.112 đồng, tiền lãi quá hạn là 7.100.708.333 đồng). Trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 17/10/2019 trở đi trên số dư nợ gốc cho đến khi Công ty S trả hết nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận được quy định tại Hợp đồng cấp hạn mức số 0247/12/TD/I.14 ngày 06/11/2012; các Phụ lục Hợp đồng tín dụng số PL.01-0247/12/TD/I.14 ngày 06/11/2012 và số PL.02-0247/12/TD/I.14 ngày 06/11/2012; các Giấy nhận nợ số 01 ngày 08/11/2012, số 02 ngày 11/12/2012, số 03 ngày 18/01/2013.

Ngay sau khi Công ty S thanh toán hết toàn bộ số nợ trên thì CÔNG TY Q có trách nhiệm hoàn trả lại toàn bộ giấy tờ pháp lý (bản chính) liên quan đến tài sản thế chấp cho bà Nguyễn Thị L và ông Trần Ngọc T.

Trường hợp Công ty S không thanh toán được nợ cho CÔNG TY Q thì CÔNG TY Q có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ Đường X, Phường M, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu và quyền sử dụng của ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị L (Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 422/2003 do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/01/2003) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 1120/11/BL/I.14 ngày 17/10/2011 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số PL.01-1120/11/BL/I.14 ngày ngày 06/11/2012, được Công chứng tại Phòng Công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận T ngày 13/10/2011.

Trường hợp số tiền có được từ việc xử lý tài sản thế chấp sau khi thanh toán chi phí bảo quản, thu giữ và xử lý tài sản thế chấp lớn hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm thì số tiền chênh lệch phải được trả cho ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị L.

Nếu giá trị tài sản bảo đảm phát mãi không đủ thanh toán nợ thì bà Nguyễn Thị L, bà Trần Thị S phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn theo Cam kết bảo lãnh ngày 07/10/2011.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu của CÔNG TY Q về việc yêu cầu ông Lưu Chí X2 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Cam kết bảo lãnh ngày 07/10/2011.

3. Về chi phí giám định: Ông Lưu Phi X tự nguyện chịu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 23/10/2019 (Tòa án nhận đơn ngày 25/10/2019), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, không đồng ý phát mãi tài sản đã đảm bảo cho Công ty Lộc Sanh vay vốn kinh doanh khi Công ty S không trả toàn bộ số nợ gốc và lãi. Bản án sơ thẩm không thỏa đáng bởi Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1120/11/TD/I.14 ngày 12/10/2011 giữa Ngân hàng A và Công ty S, bà Nguyễn Thị L và ông Trần Ngọc T, với số tiền vay là 5.000.000.000 đồng là hợp đồng vô hiệu.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L trình bày:

Theo các tài liệu do phía nguyên đơn xuất trình tại phiên tòa phúc thẩm, bà thừa nhận như sau:

Bà và ông T đã ký kết Hợp đồng thế chấp số 1120/11/BL/I.14 ngày 12/10/2011. Tại Điều 1 của hợp đồng thế chấp quy định nghĩa vụ bảo đảm của bên thế chấp là bà và ông T đồng ý thế chấp tài sản nêu trên để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ hoàn trả nợ của bên được cấp tín dụng là Công ty S phát sinh theo các hợp đồng có dẫn chiếu đến Hợp đồng thế chấp này được ký kết với

Ngân hàng A trong thời hạn 03 năm từ ngày 12/10/2011 đến ngày 12/10/2014, theo đó nghĩa vụ trả nợ gốc của bên bảo đảm bao gồm số tiền nợ gốc của khoản vay là 5.000.000.000đồng và toàn bộ các khoản lãi, phí khác theo quy định của Hợp đồng. Các Hợp đồng bao gồm các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng bảo lãnh và tất cả các Hợp đồng sửa đổi bổ sung... Hợp đồng thế chấp 1120/11/BL/I.14 ngày 12/10/2011 được Phòng Công chứng số 4, Thành Phố Hồ Chí Minh chứng nhận vào sổ công chứng 041855, quyển số 10 ngày 12/10/2011 và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận T ngày 13/10/2011 theo đơn đăng ký thế chấp do bà và ông T ký ngày 13/10/2011 nộp tại Phòng Tài nguyên và Môi trường quận T, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 13/10/2011.

Bà và ông T đã ký Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số PL01-1120/11/I.14 ngày 06/11/2012 với nội dung sửa đổi Điều 1 của Hợp đồng thế chấp 1120/11/BL/I.14 ngày 12/10/2011. Cụ thể: Sửa đổi nghĩa vụ trả nợ gốc của bên bảo đảm bao gồm số tiền nợ gốc của khoản vay là 6.000.000.000đồng và toàn bộ các khoản lãi, phí khác theo quy định của hợp đồng.

Bà và ông T có ký xác nhận của bên thứ ba dùng tài sản đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1120/11/TD/I.14 ngày 12/10/2012 và Hợp đồng cấp hạn mức số 0247/12/TD/I. 14 ngày 06/11/2012 giữa Ngân hàng A với Công ty S, với hạn mức 6.000.000đồng (hạn mức cho vay 5.000.000.000đồng và hạn mức bảo lãnh là 1.000.000.000đồng). Thời hạn vay từ ngày 06/11/2012 đến ngày 06/11/2013 và tài sản đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng số 0247/12/TD/I. 14 ngày 06/11/2012 theo Hợp đồng thế chấp số 1120/11/BL/I.14 ngày 12/10/2011 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số PL01-1120/11/I.14 vào ngày 06/11/2012.

Thực tế Công ty S vay, bà không nhận số tiền vay nên bà kháng cáo không chấp nhận việc phát mãi tài sản thế chấp là căn nhà số Đường X, Phường M, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ cho Ngân hàng khi Công ty S không trả nợ và yêu cầu hủy bản án sơ thẩm như trình bày và phát biểu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà và ông T tại phiên tòa phúc thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị L và ông Trần Ngọc T là ông Nguyễn Thanh G trình bày:

Về nội dung cập nhật đăng ký thế chấp được cập nhật ngày 13/10/2011 trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do ông T, bà L đứng tên nêu trên, cũng như sai sót ngày xác lập Hợp đồng 1120/11/BL/I.14 ngày 12/10/2011 mà theo đơn khởi kiện và quyết định án sơ thẩm ghi nhầm ngày 17/10/2011 đã được các bên đương sự trình bày và thừa nhận rõ là ngày 12/10/2011 nên bà L không còn ý kiến kháng cáo đối với nội dung này.

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng do CÔNG TY Q ủy quyền cho ông Lê Quang Châu chứ không có ủy quyền cho ông Trần Hữu B tham gia tố tụng, về nội dung thì Hội đồng xét xử sơ thẩm không áp dụng khoản 2 Điều 407 và khoản 8 Điều 409 Bộ luật Dân sự năm 2005

trong trường hợp Hợp đồng thế chấp là Hợp đồng mẫu, có thể hiểu theo nhiều nghĩa khác nhau nên hiểu như phía nguyên đơn là vô lý, Hợp đồng thế chấp chỉ có giá trị bảo đảm đối với Hợp đồng tín dụng được ký kết cùng thời điểm ký kết với Hợp đồng thế chấp, chứ không thể có hiệu lực trong 03 năm. Vì vậy, phải giải thích có lợi cho bên yếu thế theo Điều 409 Bộ luật Dân sự năm 2005, trong trường hợp này là phải giải thích có lợi cho bên thế chấp là bà L, ông T.

Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà L không phát mãi tài sản thế chấp và hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục chung.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là Ngân hàng A có ông Nguyễn Hữu N là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 12/10/2011, Ngân hàng A và Công ty S, bà Nguyễn Thị L và ông Trần Ngọc T đã ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1120/11/TD/I.14 với số tiền vay là 5.000.000.000đồng. Công ty S đã nhận tiền vay theo 07 giấy nhận nợ. Đến ngày 13/10/2012, Công ty S chưa tất toán số tiền vay là 1.750.000.000đồng theo quy định của Hợp đồng tín dụng này.

Cùng ngày 12/10/2011, Ngân hàng A và bà Nguyễn Thị L, ông Trần Ngọc T đã ký Hợp đồng thế chấp số 1120/11/BL/I.14.

Ngày 06/11/2012, Ngân hàng A và Công ty S ký Hợp đồng cấp hạn mức số 0247/12/TD/I.14 ngày 06/11/2012, trong đó số dư nợ 1.750.000.000đồng của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1120/11/TD/I.14 đã chuyển vào Hợp đồng cấp hạn mức số 0247/12/TD/I.14 ngày 06/11/2012.

Cùng ngày 06/11/2012, Ngân hàng A và bà Nguyễn Thị L, ông Trần Ngọc T ký Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số PL.01 – 1120/11/BL/I.14 ngày 12/10/2011.

Ngày 16/12/2014, Ngân hàng A đã bán khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng nêu trên cho Công ty Quản lý tài sản của Các tổ chức tín dụng Việt Nam (CÔNG TY Q) theo Hợp đồng mua bán nợ số 7428/2014/MBN.CÔNG TY Q2 – ABB. Đồng thời, CÔNG TY Q ủy quyền cho Ngân hàng A ký đơn khởi kiện và tham gia tố tụng và được ủy quyền cho người khác tại Tòa án các cấp theo Hợp đồng ủy quyền số 7429/UQ.CÔNG TY Q2 – ABB ngày 16/12/2014 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 22399/2015/UQ/CÔNG TY Q2 – ABBANK ngày 06/11/2015 và Giấy ủy quyền số 08/UQ – HĐQT.15 ngày 10/07/2015.

Ông Trần Hữu B đại diện Ngân hàng A theo Giấy ủy quyền số 28/UQ – HĐQT.18 và 605/UQ – TGD.18 ngày 05/6/2018 là trong phạm vi ủy quyền theo đúng các Hợp đồng ủy quyền và văn bản ủy quyền nêu trên

Ngày 23/12/2019, CÔNG TY Q bán khoản nợ lại cho Ngân hàng A theo Hợp đồng mua bán nợ số 3564/2019/BN.CÔNG TY Q – ABBANK.

Do Ngân hàng A mua lại khoản nợ sau khi xét xử sơ thẩm nên Ngân hàng A kế thừa quyền và nghĩa vụ của CÔNG TY Q tham gia tố tụng tại cấp phúc

thẩm và thống nhất ý kiến của người của đại diện theo ủy quyền của CÔNG TY Q tại cấp sơ thẩm.

Đối với ý kiến của phía bà L và người bảo vệ hợp pháp cho bà L, ông T viện dẫn điều 407 và Điều 409 Bộ luật dân sự về Hợp đồng mẫu và giải thích Hợp đồng để cho rằng Hợp đồng thế chấp không rõ ràng và không có lợi cho phía bà L, ông T là không có cơ sở, bởi ông T, bà L đều ký xác nhận đã hiểu rõ nội dung hợp đồng và không có ý kiến gì.

Ngân hàng A xác định giữa Ngân hàng A và bà Nguyễn Thị L, ông Trần Ngọc T đã ký Hợp đồng thế chấp số 1120/11/BL/I.14 ngày 12/10/2011 được chứng thực số công chứng 041855 ngày 12/10/2011, đăng ký tài sản thế chấp ngày 13/10/2011 và được cập nhật tài sản thế chấp vào Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo Hợp đồng số công chứng 041855 ngày 12/10/2011 (đăng ký cập nhật ngày 13/10/2011). Tuy nhiên, đơn khởi kiện có sai sót do lỗi đánh máy nên đã ghi nhầm ngày 12/10/2011 thành ngày 17/10/2011 nên Ngân hàng A yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm điều chỉnh ngày xác lập Hợp đồng thế chấp số 1120/11/BL/I.14 là ngày 12/10/2011 chứ không phải ngày 17/10/2011 như quyết định của bản án sơ thẩm và giữ nguyên các nội dung còn lại của bản án sơ thẩm.

Bị đơn là Công ty S có ông Lưu Phi X là đại diện theo ủy quyền: Vắng mặt.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn N2 là bà Nguyễn Thị Thúy L2 trình bày tại bản tự khai ngày 11/6/2020 như sau:

Bà là con của ông Nguyễn Văn N2. Ông bà nội của bà chết đã lâu, mẹ bà là bà Nguyễn Thị Trà chết năm 2014. Cha mẹ của bà có hai người con là bà và bà Nguyễn Thị L. Bà đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị L và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Lưu Chí X2 là bà Lý Lệ B trình bày tại bản tự khai ngày 13/8/2020 và phiên tòa ngày 04/9/2020 như sau:

Vụ việc này bà không biết gì. Bà là vợ của ông Lưu Chí X2. Cha, mẹ ông Xương đều đã chết trước ông Xương. Ông Xương có con là Lưu Hồng P. Ngoài ra, không còn ai khác.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Lưu Chí X2 là ông Lưu Hồng P trình bày tại bản tự khai ngày 13/8/2020 và phiên tòa ngày 04/9/2020 như sau:

Ông là con của ông Lưu Chí X2. Vụ việc này ông không biết và không có ý kiến gì.

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

Về tố tụng:

Quá trình từ thụ lý đến tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng trình tự tố tụng, đương sự có mặt đã chấp hành đúng pháp luật và có ủy quyền hợp lệ theo các quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Đơn kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, Ngân hàng A đã mua lại khoản nợ của CÔNG TY Q nên Ngân hàng A kế thừa, quyền nghĩa vụ của nguyên đơn theo quy định tại khoản 4 Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 03/2018/NQ – HĐTP ngày 15/5/2018 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao.

Quá trình xét xử phúc thẩm, ông Nguyễn Văn N2 và ông Lưu Chí X2 chết, có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng.

Về nội dung:

Đối với ý kiến kháng cáo của bà Nguyễn Thị L về người đại diện theo ủy quyền tại cấp sơ thẩm:

Theo nội dung các Hợp đồng mua bán nợ, Hợp đồng ủy quyền và các Giấy ủy quyền do nguyên đơn cung cấp và trình bày nêu trên, xét thấy ông Trần Hữu B đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn tại cấp sơ thẩm là phù hợp quy định tại Điều 562, Điều 564 Bộ Luật Dân sự năm 2015.

Đối với ý kiến kháng cáo của bà Nguyễn Thị L về nội dung Hợp đồng thế chấp có nội dung được hiểu theo nhiều nghĩa khác nhau:

Căn cứ nội dung Hợp đồng thế chấp, Hợp đồng sửa chữa, bổ sung Hợp đồng thế chấp nêu trên, xét thấy nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là phù hợp quy định tại Điều 351 và Điều 355 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn trình bày có ghi nhầm ngày của Hợp đồng thế chấp số 1120/11/BL/L.14 ngày 12/10/2011 là ngày 17/10/2011 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà L cũng thừa nhận nên cần điều chỉnh ngày xác lập Hợp đồng nêu trên.

Với phân tích trên, quyết định của bản án sơ thẩm có căn cứ, kháng cáo của bà L không có cơ sở để chấp nhận. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

Đơn khởi kiện của nguyên đơn là tranh chấp kinh doanh thương mại về Hợp đồng tín dụng. Bị đơn có trụ sở tại quận B, Thành phố Hồ Chí Minh nên Tòa án nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý, giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 41 Bộ Luật Tố tụng dân sự.

Các đương sự vắng mặt gồm: Bị đơn là Công ty S; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thúy L2, ông Trần Ngọc T2, ông Trần Ngọc T, ông Trần Văn Tân; Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lưu Chí X2 là bà Lý Lệ B, ông Lưu Hồng P; Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn N2 là bà Nguyễn Thị Thúy L2.

Xét thấy, các đương sự vắng mặt nêu trên không kháng cáo và đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Theo Hợp đồng mua bán nợ số 7428/2014/MBN.CÔNG TY Q2-ABB ngày 16/12/2014 giữa CÔNG TY Q và Ngân hàng A; Hợp đồng ủy quyền số 7429/UQ.CÔNG TY Q2-ABB ngày 16/12/2014 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 22399/2015/UQ1/CÔNG TY Q2-ABBANK ngày 06/11/2015 CÔNG TY Q ủy quyền cho Ngân hàng A khởi kiện và tham gia tố tụng tại Tòa án các cấp; các Giấy ủy quyền số 08/UB-HĐQT.15 ngày 10/7/2015, số 28/UQ – HĐQT.18 ngày 04/5/2018, số 605/UQ – TGD.18 ngày 05/6/2018 do Ngân hàng A ủy quyền cho ông Trần Hữu B đại diện Ngân hàng A. Xét thấy, ông Trần Hữu B đại diện theo ủy quyền của CÔNG TY Q và Ngân hàng A tham gia tố tụng trong vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm là trong phạm vi ủy quyền theo các văn bản ủy quyền nêu trên, phù hợp quy định tại Điều 562 và Điều 564 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 85 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23/12/2019, CÔNG TY Q và Ngân hàng A ký Hợp đồng mua bán nợ số 3564/2019/BN.CÔNG TY Q-ABBANK. Theo đó, CÔNG TY Q bán khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0247/12/TD/I.14 và Phụ lục HĐ số: PL.01 – 0247/12/TD/I.14 ngày 06/12/2012 cho Ngân hàng A nên Ngân hàng A kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng trong vụ án theo quy định tại Điều 6, Điều 7 Nghị quyết số 03/2018/NQ – HĐTP ngày 15/5/2018 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao và Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Với phân tích nêu trên, xét thấy ý kiến kháng cáo của bà Nguyễn Thị L và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà L nêu rằng cấp sơ thẩm có vi phạm tố tụng do CÔNG TY Q không ủy quyền ông Trần Hữu B làm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tham gia tố tụng trong vụ án tại cấp sơ thẩm là không có cơ sở.

Về nội dung:

Căn cứ lời trình bày của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định: Ngân hàng A có cho Công ty S vay số tiền 5.000.000.000đồng theo Hợp đồng cấp hạn mức số 0247/12/TD/I.14 ngày

06/11/2012 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 08/11/2012, số tiền vay là 3.000.000.000đồng; Giấy nhận nợ số 02 ngày 11/12/2012, số tiền vay là 250.000.000đồng; Giấy nhận nợ số 03 ngày 18/01/2013, số tiền vay 1.750.000.000đồng.

Về số nợ gốc và nợ lãi:

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn là Công ty S phải trả cho CÔNG TY Q số nợ phát sinh từ Hợp đồng cấp hạn mức số 0247/12/TD/I.14 ngày 06/11/2012, các Phụ lục Hợp đồng tín dụng số PL.01-0247/12/TD/I.14 ngày 06/11/2012 và số PL.02-0247/12/TD/I.14 ngày 06/11/2012, các Giấy nhận nợ số 01 ngày 08/11/2012, số 02 ngày 11/12/2012, số 03 ngày 18/01/2013 tổng cộng số tiền tính đến ngày 16/10/2019 là 12.269.569.445đồng, gồm nợ gốc 5.000.000.000đồng và tiền lãi 7.269.569.445đồng (trong đó tiền lãi trong hạn là 168.861.112đồng, tiền lãi quá hạn là 7.100.708.333đồng) là phù hợp thỏa thuận của các bên theo hợp đồng, phù hợp quy định tại khoản 16 Điều 4 và Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 và phần quyết định này của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Về tài sản đảm bảo:

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L thừa nhận bà và ông T đã ký kết các hợp đồng gồm: Hợp đồng thế chấp số 1120/11/BL/I.14 ngày 12/10/2011, được chứng nhận số công chứng 041855 ngày 12/10/2011 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số PL01-1120/11/I.14 ngày 06/11/2012, được chứng nhận số công chứng 046281 ngày 06/11/2012. Đồng thời, bà L thừa nhận bà và ông T có ký xác nhận của bên thứ ba dùng tài sản để bảo đảm nghĩa vụ cho bên vay trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1120/11/TD/I.14 ngày 12/10/2011 và Hợp đồng cấp hạn mức số 0247/12/I.14 ngày 06/11/2012 giữa Ngân hàng A và Công ty S.

Căn cứ lời trình bày thừa nhận của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, đối chiếu tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định:

Ông Trần Ngọc T, bà Nguyễn Thị L có ký xác nhận của bên thứ ba dùng tài sản để bảo đảm nghĩa vụ cho bên vay trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1120/11/TD/I.14 ngày 12/10/2011 và Hợp đồng cấp hạn mức số 0247/12/I.14 ngày 06/11/2012 giữa Ngân hàng A và Công ty S.

Ông Trần Ngọc T, bà Nguyễn Thị L, Ngân hàng A và Công ty S có ký kết Hợp đồng thế chấp số 1120/11/BL/I.14 ngày 12/10/2011, Hợp đồng thế chấp được Văn phòng Công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh chứng thực số công chứng 041855 ngày 12/10/2011, được đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận T, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 13/10/2011 (theo đơn đăng ký thế chấp do bà L, ông T ký ngày 13/10/2011) và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số PL01-1120/11/I.14 ngày 06/11/2012, được chứng nhận số công chứng 046281 ngày 06/11/2012.

Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số PL01-1120/11/I.14 do bà L, ông T ký kết ngày 06/11/2012, được công chứng chứng thực số 046281 ngày 06/11/2012, trong đó chứng nhận: “Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số 1120/12/BL/I.12 ngày 12/10/2011 (Số công chứng: 041855) do Phòng Công chứng số 4, TPHCM chứng nhận với tài sản thế chấp bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số Đường X, Phường M, quận T, TPHCM.”

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp nêu trên được công chứng chứng thực, được đăng ký thế chấp phù hợp quy định tại Điều 9, Điều 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 342, Điều 343, Điều 715, Điều 721 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định về thế chấp tài sản và hình thức thế chấp tài sản.

Tại Điều 1 Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số PL01-1120/11/I.14 ngày 06/11/2012 nêu trên đã sửa đổi Điều 1 của Hợp đồng thế chấp 1120/11/BL/I.14 ngày 12/10/2011 như sau: “Bằng Hợp đồng này, Bên bảo đảm đồng ý thế chấp cho ABBANK các tài sản liệt kê tại Điều 2 dưới đây để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ (bao gồm: nợ gốc, lãi, phí và các khoản phải trả khác) của Bên được cấp tín dụng phát sinh theo các Hợp đồng có dẫn chiếu đến Hợp đồng thế chấp này được ký kết với ABBANK trong thời gian 03 năm từ ngày 12/10/2011 đến ngày 12/10/2014, theo đó nghĩa vụ trả nợ của Bên bảo đảm đối với ABBANK bao gồm số tiền gốc của khoản vay là 6.000.000.000đồng và toàn bộ các khoản lãi, phí và các khoản phải trả khác cho ABBANK theo quy định trong các Hợp đồng nêu trên”.

Tại Điều 4 Hợp đồng cấp hạn mức số 0247/12/TD/I.14 ngày 06/12/2012: “Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số Đường X, Phường M, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh... Nội dung chi tiết của biện pháp bảo đảm này được quy định trong Hợp đồng cầm cố/thế chấp tài sản số 1120/BLI.14 ngày 12/10/2011 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số PL.01 – 1120/11/BL/I.14...”.

Với thỏa thuận của các bên đương sự nêu trên thể hiện Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 1120/11/BL/I.14 ngày 12/10/2011 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số PL.01-1120/11/BL/I.14 ngày 06/11/2012 thì tài sản đảm bảo trong Hợp đồng thế chấp này sẽ đảm bảo nghĩa vụ các cho Hợp đồng tín dụng được ký kết trong thời gian 03 năm từ ngày 12/10/2011 đến ngày 12/10/2014 nêu Hợp đồng tín dụng có dẫn chiếu đến Hợp đồng thế chấp này.

Xét thấy, Hợp đồng cấp hạn mức số 0247/12/TD/I.14 ngày 06/11/2012 có dẫn chiếu đến tài sản đảm bảo trong Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số PL.01-1120/11/BL/I.14 ngày 06/11/2012 nên việc nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 1120/11/BL/I.14 ngày 12/10/2011 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số PL.01-1120/11/BL/I.14 ngày 06/11/2012 là

phù hợp thỏa thuận của các bên theo hợp đồng, phù hợp Điều 58, Điều 59 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Điều 342, Điều 343, Điều 355 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định về xử lý tài sản thế chấp nên có căn cứ pháp lý để được chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn yêu cầu điều chỉnh ngày xác lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 1120/11/BL/I.14 là ngày 12/10/2011 là phù hợp tài liệu chứng cứ trong hồ sơ.

Với phân tích nêu trên, xét thấy, ý kiến kháng cáo của bà L và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bà L yêu cầu áp dụng khoản 2 Điều 407 và khoản 8 Điều 409 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định về Hợp đồng dân sự mẫu và giải thích Hợp đồng để yêu cầu chấp nhận kháng cáo của bà L là không xử lý tài sản thế chấp và hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục chung là không có căn cứ.

Với nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm điều chỉnh ngày của Hợp đồng thế chấp số 1120/11/BL/I.14 là ngày 12/10/2011, không chấp nhận kháng cáo của bà L và giữ nguyên bản án sơ thẩm như yêu cầu của nguyên đơn và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Phần quyết định của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Về án phí:

Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Bị đơn và người kháng cáo chịu án phí theo quy định tại Điều 147, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 26, Điều 29, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 74, Điều 85, Điều 147, Điều 148, Điều 296, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 342, Điều 343, Điều 361, Điều 363, Điều 355, Điều 715, Điều 721 của Bộ Luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 563, Điều 564, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 4 và Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 9, Điều 12, Điều 58, Điều 59 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Điều 26, khoản 2 Điều 29, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm:

Buộc Công ty TNHH Công nghệ phẩm Thương mại Dịch vụ S phải trả cho Công ty Q (có Ngân hàng TMCP A kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng) số nợ phát sinh từ Hợp đồng cấp hạn mức số 0247/12/TD/I.14 ngày 06/11/2012, các Phụ lục Hợp đồng tín dụng số PL.01-0247/12/TD/I.14 ngày 06/11/2012 và số PL.02-0247/12/TD/I.14 ngày 06/11/2012, các Giấy nhận nợ số 01 ngày 08/11/2012, số 02 ngày 11/12/2012, số 03 ngày 18/01/2013, tổng cộng số tiền tính đến ngày 16/10/2019 là 12.269.569.445đồng, gồm nợ gốc 5.000.000.000đồng và tiền lãi 7.269.569.445đồng (trong đó tiền lãi trong hạn là 168.861.112đồng, tiền lãi quá hạn là 7.100.708.333đồng). Trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 17/10/2019 đến khi Công ty TNHH Công nghệ phẩm Thương mại Dịch vụ S trả hết nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận được quy định tại Hợp đồng cấp hạn mức số 0247/12/TD/I.14 ngày 06/11/2012, các Phụ lục Hợp đồng tín dụng số PL.01-0247/12/TD/I.14 ngày 06/11/2012 và số PL.02-0247/12/TD/I.14 ngày 06/11/2012, các Giấy nhận nợ số 01 ngày 08/11/2012, số 02 ngày 11/12/2012, số 03 ngày 18/01/2013.

Ngay sau khi Công ty TNHH Công nghệ phẩm Thương mại Dịch vụ S thanh toán hết toàn bộ số nợ trên thì Công ty Q (có Ngân hàng TMCP A kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng) có trách nhiệm hoàn trả lại toàn bộ giấy tờ pháp lý (bản chính) liên quan đến tài sản thế chấp cho bà Nguyễn Thị L và ông Trần Ngọc T.

Trường hợp Công ty TNHH Công nghệ phẩm Thương mại Dịch vụ S không thanh toán được nợ cho Công ty Q (có Ngân hàng TMCP A kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng) thì Công ty Q (có Ngân hàng TMCP A kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ Đường X, Phường M, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu và quyền sử dụng của ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị L (Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 422/2003 do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/01/2003) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 1120/11/BL/I.14 ngày 12/10/2011 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số PL.01-

1120/11/BL/I.14 ngày 06/11/2012, được công chứng tại Phòng công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận T ngày 13/10/2011.

Trường hợp số tiền có được từ việc xử lý tài sản thế chấp sau khi thanh toán chi phí bảo quản, thu giữ và xử lý tài sản thế chấp lớn hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm thì số tiền chênh lệch phải được trả cho ông Trần Ngọc T và bà Nguyễn Thị L.

Nếu giá trị tài sản bảo đảm phát mãi không đủ thanh toán nợ thì bà Nguyễn Thị L và bà Trần Thị S phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn theo Cam kết bảo lãnh ngày 07/10/2011.

Không chấp nhận một phần yêu cầu của Công ty Q (có Ngân hàng TMCP A kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng) về việc yêu cầu ông Lưu Chí X2 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Cam kết bảo lãnh ngày 07/10/2011.

Về chi phí giám định: Ông Lưu Phi X tự nguyện chịu.

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Phần quyết định của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Công ty TNHH Công nghệ phẩm Thương mại Dịch vụ S phải chịu án phí là 120.269.570 đồng (Một trăm hai mươi triệu hai trăm sáu mươi chín ngàn năm trăm bảy mươi đồng).

Hoàn lại cho Công ty Q (có Ngân hàng TMCP A kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 58.063.946 đồng theo biên lai số 03816 ngày 01/4/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị L chịu 2.000.000 đồng (hai triệu đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.000.000 đồng biên lai số 0064075 ngày 25/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- Tòa án nhân dân Cấp cao tại TPHCM;
- Viện Kiểm sát nhân dân TPHCM;
- Tòa án nhân dân quận B;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Phong