

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số 08/2020/KDTM-PT

Ngày 26-5-2020

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Trí Dũng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Huyền

Ông Nguyễn Công Lực

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thùy Dương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương: Bà Ngô Kim Duyên – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 21, 26 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 33/2020/TLPT-KDTM ngày 02 tháng 12 năm 2019 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 06/2019/KDTM-ST ngày 28/6/2019 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2020/QĐPT-KDTM ngày 03 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty TNHH MTV QLVN (tên viết tắt: VC); địa chỉ: Thành phố Hà Nội; địa chỉ liên lạc: Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Đặng Thị Ngọc T1 - Chức vụ: Cán bộ Phòng Xử lý tranh chấp - Trung tâm Xử lý nợ Ebank là người đại diện theo ủy quyền của VC (Văn bản ủy quyền số 45/VC-UQ ngày 12/7/2017), có mặt.

- *Bị đơn:* Công ty Cổ phần V; địa chỉ: thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Thẩm Hồng M, sinh năm 1974; địa chỉ: Thành phố Hồ Chí Minh - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị là người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần V, có mặt.

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

1/ Bà Tăng Thanh H, sinh năm 1966; hộ khẩu thường trú: Thành phố Hồ Chí Minh; tạm trú: Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

2/ Công ty Cổ phần phát triển Bất động sản P; địa chỉ: Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ mới: Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Công ty Cổ phần phát triển Bất động sản P: Ông Phan Huy H1 - Chức vụ: Phó Giám đốc pháp lý là người đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần phát triển Bất động sản P (Văn bản ủy quyền số 03/2019/UQ/PĐ-ĐT ngày 10/01/2019), có mặt.

3/ Ngân hàng TMCP X Việt Nam; địa chỉ: Tầng 8 Tòa nhà Vincom Center, số 72 Lê Thánh Tôn & 45A Lý Tự Trọng, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP X Việt Nam: Bà Đặng Thị Ngọc T1 - chức vụ: Cán bộ Phòng xử lý tranh chấp - Trung tâm xử lý nợ Ebank là người đại diện theo ủy quyền của Ebank (Văn bản ủy quyền số 98/2017/EIB/UQ-TGD ngày 19/7/2017), có mặt.

4/ Bà Tăng Thị Tuyết H2, sinh năm 1963; hộ khẩu thường trú: Thành phố Hồ Chí Minh; tạm trú: Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Tăng Thị Tuyết H2: bà Trần Thị Minh C, sinh năm 1977, trú tại Thành phố Hồ Chí Minh. Bà H2 có mặt, bà C có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án.

5. Người kháng cáo:

- Bị đơn Công ty Cổ phần V;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty Cổ phần phát triển Bất động sản P, bà Tăng Thị Tuyết H2.

6. Viện Kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện ngày 26/9/2016 của Công ty TNHH MTV QLVN và quá trình giải quyết, bà Đặng Thị Ngọc T1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 05/8/2010, Ngân hàng TMCP X Việt Nam - chi nhánh Chợ Lớn (sau đây gọi tắt là Ebank) ký kết hợp đồng tín dụng số 1004-LAV-201002919 với Công ty Cổ

phần V (sau đây gọi tắt là Công ty V) để cho vay số tiền là 8.500.000.000đ, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh. Thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty V đã nhận nợ 8.500.000.000đồng theo khế ước nhận nợ số 1004-LDS-201003734 ngày 05/8/2010, thời hạn vay 12 tháng, thời hạn trả nợ gốc là trả 1 lần vào cuối kỳ, thời hạn trả lãi vào ngày 05 tây hàng tháng, lãi suất cho vay là 1,25%/tháng, sau 03 tháng thay đổi lãi suất theo Ebank công bố, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay.

Tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay trên là Căn hộ số 01 tầng 26, tháp R2 thuộc cao ốc The Ev tại Thành phố Hồ Chí Minh đứng tên Bà Tăng Thanh H, theo hợp đồng bảo lãnh bằng tài sản hình thành trong tương lai số 15/EIB-CL/BL-KHDN/10 ngày 05/8/2010 giữa Ebank, Bà Tăng Thanh H và Công ty V; biên bản thỏa thuận xác nhận phong tỏa và cam kết thế chấp tài sản ngày 10/4/2008 giữa Ebank, Công ty Cổ phần phát triển Bất động sản P (sau đây gọi tắt là Công ty P) và Bà Tăng Thanh H. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh ngày 27/02/2013.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty V chỉ thanh toán tiền lãi cho Ebank đến tháng 07/2011 với số tiền là 1.410.727.450đ thì mất khả năng thanh toán. Ngày 04/7/2013 Ebank đã có thông báo số 14245 về việc gia hạn thời hạn thanh toán nợ gốc và lãi cho Công ty V đến ngày 31/12/2013 nhưng Công ty V vẫn không thực hiện.

Ngày 24/9/2014, Ebank ký kết với Công ty TNHH MTV QLVN (sau đây gọi tắt là VC) hợp đồng mua bán nợ số 3806/2014/MBN.VC2-EBANK để bán toàn bộ khoản nợ của Công ty V theo hợp đồng tín dụng số 1004-LAV-201002919 ngày 05/8/2010 cho VC. Như vậy, kể từ ngày 24/9/2014, VC trở thành chủ nợ đối với khoản vay của Công ty V.

Theo đơn khởi kiện, VC yêu cầu Công ty V thanh toán tổng số tiền tạm tính đến ngày 03/5/2018 là 18.126.250.000 đồng. Tuy nhiên, sau khi đối chiếu các chứng từ, biểu lãi suất áp dụng thì VC xác định đến ngày 03/5/2018 Công ty V còn nợ số tiền là 18.188.465.278 đồng. Nay VC yêu cầu Công ty V thanh toán cho VC toàn bộ nợ gốc và lãi phát sinh tính đến ngày 03/5/2018 là 18.188.465.278 đồng; cụ thể: nợ gốc là 8.500.000.000 đồng; lãi trong hạn là 7.790.250.000 đồng; lãi quá hạn là 1.898.215.278 đồng và tiền lãi tính từ ngày 04/5/2018 đến khi Công ty V thanh toán xong nợ cho VC. Trường hợp Công ty V không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì VC được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Căn hộ số 01 tầng 26, tháp R2 thuộc cao ốc The Ev tại Thành phố Hồ Chí Minh đứng tên Bà Tăng Thanh H, theo hợp đồng bảo lãnh bằng tài sản hình thành trong tương lai số 15/EIB-CL/BL-KHDN/10 ngày 05/8/2010 giữa Ebank, Bà Tăng Thanh H, Công ty V và biên bản thỏa thuận xác nhận phong tỏa và cam kết thế chấp tài sản giữa Ebank, Công ty P, Bà Tăng Thanh H ngày 10/4/2008. Trường hợp tài sản phát mãi không đủ thu hồi nợ thì Công ty V tiếp tục thanh toán cho VC.

Đối với ý kiến của Công ty P về quyền ưu tiên thanh toán và yêu cầu độc lập về việc buộc VC thanh toán số tiền 3.911.648.291 đồng mà Bà Tăng Thanh H chưa thanh toán thì VC không đồng ý.

Tại các bản tự khai đề ngày 06/01/2017 và ngày 21/8/2017, bị đơn Công ty Cổ phần V do ông Thẩm Hồng M đại diện theo pháp luật trình bày:

Bị đơn thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn về việc ký kết hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ ngày 05/8/2010. Để đảm bảo cho khoản vay trên, ngày 05/8/2010 Ebank, Công ty V và Bà Tăng Thanh H đã ký kết hợp đồng bảo lãnh bằng tài sản hình thành trong tương lai số 15/EIB-CL/BL-KHDN/10, tài sản bảo lãnh là Căn hộ số 01 tầng 26, tháp R2 thuộc cao ốc The Ev tại Thành phố Hồ Chí Minh đứng tên Bà Tăng Thanh H. Bị đơn xác nhận còn nợ nguyên đơn số tiền nợ gốc là 8.500.000.000 đồng. Đối với tiền lãi nguyên đơn yêu cầu, do bị đơn làm ăn thua lỗ nên đề nghị nguyên đơn xem xét giảm lãi và tạo điều kiện để bị đơn thanh toán nợ cho nguyên đơn.

Theo thông tin do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Bình Dương cung cấp: Công ty Cổ phần V có đăng ký kinh doanh tại địa chỉ trụ sở chính Thị xã T, tỉnh Bình Dương. Người đại diện theo pháp luật là ông Thẩm Hồng M, hộ khẩu thường trú và chỗ ở hiện nay: Thành phố Hồ Chí Minh - chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Hiện tại, Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Bình Dương chưa nhận hồ sơ đăng ký thay đổi nội dung giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, thông báo thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp, hồ sơ chia tách, sáp nhập hay giải thể của Công ty V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần phát triển Bất động sản P do ông Phan Huy H1 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Công ty P thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn về việc ký kết biên bản thỏa thuận ngày 10/4/2008 giữa Ebank, Công ty P và Bà Tăng Thanh H. Cụ thể: Giữa Bà Tăng Thanh H và Công ty P có ký hợp đồng đặt cọc và đặt mua căn hộ số R2-26-01 ngày 01/10/2007 và thỏa thuận chuyển quyền đặt mua căn hộ ngày 31/3/2008. Ngày 05/6/2010, bà H và Công ty P ký kết hợp đồng mua bán căn hộ R2-26.01 thuộc cao ốc The Ev tại Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, theo hợp đồng mua bán căn hộ, bà H chưa thanh toán cho Công ty P số tiền 1.041.544.375 đồng, phí bảo trì là 374.271.716 đồng, lệ phí trước bạ và các khoản phí liên quan là 16.956.200 đồng. Ngoài ra, bà H còn phải thanh toán tiền lãi phát sinh do vi phạm nghĩa vụ thanh toán là 97.608.000 đồng (tiền lãi giai đoạn 1) và 2.381.268.000 đồng (tiền lãi giai đoạn 2). Như vậy, tổng số tiền bà H còn phải thanh toán cho Công ty P là 3.911.648.291 đồng. Ngày 05/8/2010, Bà Tăng Thanh H đã ký hợp đồng bảo lãnh bằng tài sản hình thành trong tương lai với Ebank để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 1004-LAV-201002919 giữa Công ty V và Ebank. Tài sản bảo đảm là Căn hộ số 01 tầng 26, tháp R2 thuộc cao ốc The Ev tại Thành phố Hồ Chí Minh đứng tên Bà Tăng Thanh H. Hiện nay, VC đã mua lại khoản nợ giữa Ebank và Công ty V.

Theo nội dung tại Điều 3 của thỏa thuận ba bên ngày 10/4/2008 thì Công ty P chỉ bàn giao bản chính giấy chứng nhận sở hữu tài sản của Căn hộ số 01 tầng 26, tháp R2 thuộc cao ốc The Ev khi khách hàng (bà H) đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính cho Công ty P. Quyền và nghĩa vụ của bà H đương nhiên gắn liền với quyền và nghĩa vụ tại hợp đồng mua bán căn hộ R2-26.01. Căn cứ thỏa thuận tại khoản 2.3 Điều 2 và Điều 16 hợp đồng mua bán căn hộ R2-26.01 ngày 05/6/2010, Công ty P có yêu cầu độc lập, yêu cầu VC thanh toán toàn bộ số tiền 3.911.648.291 đồng mà bà H chưa thanh toán, cụ thể: tiền nợ đợt cuối mua căn hộ là 1.041.544.375 đồng; phí bảo trì là 374.271.716 đồng; lệ phí trước bạ và các khoản phí có liên quan là 16.956.200 đồng; tiền lãi giai đoạn 1 tính từ ngày 23/11/2012 đến ngày 11/3/2013 là 97.608.000 đồng; tiền lãi giai đoạn 2 tính từ ngày 11/3/2017 đến ngày 28/9/2017 là 1.432.772.291 đồng; tổng cộng: 3.911.648.291 đồng thì Công ty P đồng ý bàn giao bản gốc giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản của bà H cho cơ quan thi hành án để VC xử lý tài sản thế chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP X Việt Nam do bà Đặng Thị Ngọc TI đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 24/9/2014, Ebank đã bán toàn bộ khoản nợ của Công ty V tại Ebank cho VC theo hợp đồng mua bán nợ số 3806/2014/MBN.VC2-EBANK, bao gồm toàn bộ các khoản nợ gốc, nợ lãi, lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 1004-LAV-201002919 ngày 05/8/2010. Như vậy, kể từ ngày 24/9/2014, VC trở thành chủ nợ đối với khoản nợ vay của Công ty V, Ebank không còn quyền lợi, nghĩa vụ gì đối với vụ án. Đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của VC.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Tăng Thanh H:

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án không tổng đạt được các văn bản tố tụng cho Bà Tăng Thanh H tại địa chỉ thường trú số XYZ đường Hai Bà Trưng, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh và nơi tạm trú số ABC, phường 7, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, lý do bà H không có mặt tại địa chỉ nêu trên. Căn cứ biên bản xác minh tại Công an Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh xác định Bà Tăng Thanh H, sinh năm 1966 có đăng ký hộ khẩu thường trú tại số XYZ đường Hai Bà Trưng, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh. Nhưng hiện nay, bà H không còn sinh sống tại địa phương. Bà H đã bán nhà chuyển đi nơi khác từ năm 1998 và gia đình tạm trú tại số ABC, phường 7, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh. Đồng thời, theo kết quả xác minh tại Công an phường 7, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh xác định Bà Tăng Thanh H, sinh năm 1966 hiện có tạm trú tại số ABC, phường 7, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh từ năm 2000 đến nay.

Vì vậy, Tòa án nhân dân thành phố T đã thực hiện việc tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, thông báo hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, thông báo về việc yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ, quyết định đưa

vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập tham gia phiên tòa sơ thẩm cho Bà Tăng Thanh H theo hình thức niêm yết công khai tại nơi đăng ký thường trú, tạm trú của Bà Tăng Thanh H; Ủy ban nhân dân Phường X, Quận Y; Ủy ban nhân dân phường 7, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh và trụ sở Tòa án nhân dân thành phố T theo quy định tại Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, bà H không đến Tòa án tham gia tố tụng, không gửi văn bản trình bày ý kiến trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của Công ty P, không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì cho Tòa án và cũng không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Tại bản tự khai đề ngày 04/6/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tăng Thị Tuyết H2 trình bày:

Bà Tăng Thị Tuyết H2 là chị ruột của Bà Tăng Thanh H. Việc tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa VC và Công ty V thì bà H2 không liên quan nên đề nghị Tòa án không liên lạc và mời bà H2 tham gia tố tụng.

Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 06/2019/KDTM-ST ngày 28/6/2019 của Tòa án nhân dân thành phố T tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH MTV QLVN đối với bị đơn Công ty Cổ phần V về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

1.1 Buộc Công ty Cổ phần V phải thanh toán cho Công ty TNHH MTV QLVN tổng số tiền là 19.457.090.278 đồng, trong đó: nợ gốc là 8.500.000.000 đồng; nợ lãi tính đến ngày 06/6/2019 là 10.957.090.278 đồng.

Kể từ ngày 07/6/2019 đến khi thi hành án xong, Công ty Cổ phần V còn phải tiếp tục trả lãi trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất quá hạn các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 1004-LAV-201002919 ngày 05/8/2010 và khế ước nhận nợ số 1004-LDS-201003734 ngày 05/8/2010.

1.2 Trường hợp Công ty Cổ phần V không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền trên thì Công ty TNHH MTV QLVN được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo hợp đồng bảo lãnh bằng tài sản hình thành trong tương lai số 15/EIB-CL/BL-KHDN/10 ngày 05/08/2010 giữa Ebank, Bà Tăng Thanh H và Công ty V là: Căn hộ số 01 tầng 26, tháp R2 Cao ốc The Ev tại Thành phố Hồ Chí Minh; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 169218, số vào sổ CH 01ABC do Ủy ban nhân dân Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Bà Tăng Thanh H ngày 02/10/2012.

Giá trị tài sản sau khi trừ đi chi phí phát mãi chỉ đảm bảo cho khoản tiền vay tối đa là 8.500.000.000 đồng và các khoản lãi phát sinh từ khoản tiền này. Trường hợp giá trị tài sản phát mãi thấp hơn hoặc bằng 8.500.000.000 đồng và các khoản lãi phát sinh từ khoản tiền này thì nguyên đơn được quyền thu hồi toàn bộ giá trị tài sản phát mãi để thu hồi nợ, phần còn thiếu Công ty V có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn. Trường hợp giá trị tài sản phát mãi lớn hơn 8.500.000.000 đồng và các khoản lãi phát

sinh từ khoản tiền này thì nguyên đơn chỉ được quyền thu đủ 8.500.000.000 đồng và các khoản lãi phát sinh từ khoản tiền này để thu hồi nợ, phần chênh lệch thừa được hoàn trả cho Bà Tăng Thanh H.

Hiện trạng và giá trị tài sản đảm bảo được xác định tại thời điểm thi hành án.

Công ty Cổ phần phát triển Bất động sản P có nghĩa vụ bàn giao bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 169218, số vào sổ CH 01ABC do Ủy ban nhân dân Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Bà Tăng Thanh H ngày 02/10/2012 cho cơ quan thi hành án có thẩm quyền để xử lý tài sản bảo đảm theo quy định.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của Công ty Cổ phần phát triển Bất động sản P đối với Công ty TNHH MTV QLVN về việc yêu cầu thanh toán số tiền 3.911.648.291 đồng mà Bà Tăng Thanh H chưa thanh toán cho Công ty P.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án đối với các đương sự.

Ngày 25/7/2019, bị đơn Công ty Cổ phần V có đơn kháng cáo toàn bộ bản sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

Ngày 25/7/2019, bà Tăng Thị Tuyết H2 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Ngày 15/7/2019, Công ty P kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

Ngày 11/7/2019, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T có Quyết định kháng nghị số 32/QĐKNPT kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm. Ngày 25/7/2019, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương có Quyết định kháng nghị số 75/QĐ-VKS-KDTM thay đổi Quyết định kháng nghị số 32/QĐKNPT, đề nghị hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ý kiến của bị đơn: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đồng ý trả số nợ gốc 8.500.000.000 đồng, không đồng ý trả lãi, không chấp nhận phát mãi tài sản bảo đảm vì đây là tài sản của gia đình bà H.

Ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Tăng Thị Tuyết H2: Yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do Bà Tăng Thanh H đã đi xuất cảnh định cư sang Hoa Kỳ từ năm 2015 đến nay không trở lại Việt Nam.

Ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Công ty P: Đề nghị sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu buộc Công ty P phải bàn giao giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ đứng tên bà H cho cơ quan Thi hành án để xử lý tài sản bảo đảm do bà H chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính trong hợp đồng mua bán căn hộ ngày 05/6/2008 và Biên bản thỏa thuận ngày 10/4/2008. Trường hợp cá nhân tổ chức nào muốn nhận

giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà thì có trách nhiệm thanh toán cho Công ty P nghĩa vụ của bà H.

Ý kiến của nguyên đơn VC và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ebank: Đề nghị không chấp nhận tất cả các yêu cầu kháng cáo, kháng nghị và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương:

Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp có hiệu lực, Công ty V đã nhận đủ số tiền vay nhưng vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, lãi nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty V.

Trước khi nhận thế chấp tài sản của bà H thì bà H, Ebank và Công ty P đã có thỏa thuận ba bên ngày 10/4/2008. Ngân hàng đã biết rõ tình trạng tài sản sẽ nhận thế chấp. Ngân hàng cũng thống nhất nếu có sự tranh chấp về việc khách hàng (bà H) không hoàn thành nghĩa vụ theo quy định của hợp đồng thì Công ty P sẽ chấm dứt hợp đồng và thu lãi số tiền chưa thanh toán của bà H. Trong trường hợp này, Công ty P sẽ được hưởng quyền lợi ưu tiên số 1 và Ebank sẽ hưởng quyền lợi ưu tiên số 2. Thỏa thuận ngày 10/4/2008 giữa Ebank, bà H và Công ty P là thỏa thuận 3 bên có điều kiện, Công ty P giữ giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà của bà H, khi nào bà H trả hết nợ thì Công ty P mới giao giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà để đảm bảo thi hành án, thỏa thuận thực hiện trước khi bà H thế chấp nhà cho Ebank, sau đó Ebank bán nợ cho Công ty VC nên quyền ưu tiên thanh toán thuộc về Công ty P.

Khi Công ty P có yêu cầu độc lập với Công ty VC nhưng Công ty VC không có giao dịch với Công ty P. Lẽ ra, Tòa án cấp sơ thẩm thông báo hướng dẫn Công ty P sửa chữa đơn yêu cầu độc lập đối với bà H theo quy định tại Điều 193 Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng cấp sơ thẩm không thực hiện là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, dẫn đến Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu độc lập của Công ty P và cho quyền Công ty P khởi kiện bà H bằng vụ án khác là không giải quyết triệt để vụ án. Yêu cầu khởi kiện của Công ty VC, yêu cầu độc lập của Công ty P phải giải quyết trong cùng một vụ án thì mới đảm bảo công tác thi hành án.

Bà H2 kháng cáo cho rằng tài sản thế chấp của bà H là tài sản của gia đình, bà H định cư nước ngoài trước khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý nhưng không cung cấp chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có cơ sở chấp nhận.

Đề nghị căn cứ Khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Công ty V, không chấp nhận kháng cáo của bà Tăng Thị Tuyết H2, chấp nhận kháng cáo của Công ty P, chấp nhận Quyết định thay đổi kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương hủy Bản án sơ thẩm số 06/2019/KDTM-ST ngày 28/6/2019 của Tòa án nhân dân thành phố T và chuyển hồ sơ vụ án Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Tăng Thị Tuyết H2 trình bày Bà Tăng Thanh H đã đi xuất cảnh định cư sang Hoa Kỳ từ năm 2015 đến nay không trở lại Việt Nam nên Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là vi phạm thủ tục tố tụng nên kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Theo quy định tại điểm e khoản 4 Điều 189 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Khoản 2, 3 Điều 5 Nghị quyết số 04/2017/NQ-NDTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán TAND Tối cao hướng dẫn thì người khởi kiện sẽ ghi địa chỉ cư trú, làm việc của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (đối với cá nhân) trong đơn khởi kiện khi có căn cứ khác chứng minh rằng đó là địa chỉ của họ và trong trường hợp không rõ nơi cư trú, làm việc của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì ghi nơi cư trú, làm việc cuối cùng là địa chỉ họ đã từng cư trú, làm việc mà người khởi kiện biết được gần nhất tính đến thời điểm khởi kiện và được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền cấp, xác nhận hoặc có căn cứ khác chứng minh. Đồng thời, theo điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-NDTP quy định: *“Trường hợp trong đơn khởi kiện, người khởi kiện đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở của người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo địa chỉ được ghi trong giao dịch, hợp đồng bằng văn bản thì được coi là “đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở”*. *Trường hợp người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thay đổi nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong giao dịch, hợp đồng mà không thông báo cho người khởi kiện biết về nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 Bộ luật dân sự năm 2015 thì được coi là cố tình giấu địa chỉ và Tòa án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung mà không đình chỉ việc giải quyết vụ án vì lý do không tổng đạt được cho bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan”*. Trong tất cả các giao dịch giữa Bà Tăng Thanh H với Ebank bao gồm: Hợp đồng tín dụng số 1004-LAV-201002919 ngày 05/8/2010, Hợp đồng bảo lãnh bằng tài sản hình thành trong tương lai số 15/EIB-CL/BL-KHDN/10 ngày 05/8/2010, biên bản thỏa thuận xác nhận phong tỏa và cam kết thế chấp tài sản ngày 10/4/2008 thì bà H đều ghi địa chỉ thường trú tại: Số XYZ đường Hai Bà Trưng, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh. Mặt khác, khi bà H2 chị ruột của Bà Tăng Thanh H, là người đại diện theo ủy quyền cho bà H trong vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng do TAND thành phố T thụ lý số 56/2013/KDTM-ST ngày 03/6/2013 giữa Ebank với bị đơn Công ty V thì bà H vẫn xác định địa chỉ hộ khẩu thường trú: Số XYZ đường Hai Bà Trưng, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: Số ABC, Phường 7, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, là cùng địa chỉ tạm trú với bà H2. Vụ án thụ lý số 56/2013/KDTM-ST được giải quyết đình chỉ theo quyết định số 15/2016/QĐST ngày 18/8/2016 của TAND thành phố T do Ngân hàng xuất nhập

khẩu Việt Nam bán toàn bộ số nợ của Công ty V cho Công ty VC. Vì vậy, căn cứ vào các quy định pháp luật nêu trên thì khi bà H thay đổi nơi cư trú mà không thông báo cho nguyên đơn biết địa chỉ mới thì được coi là cố tình giấu địa chỉ. Khi nộp đơn khởi kiện lại ngày 26/9/2016, nguyên đơn Công ty VC ghi địa chỉ nơi cư trú cuối cùng của bà H số ABC, phường 7, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp quy định pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào nơi cư trú cuối cùng (là địa chỉ thường trú, tạm trú) của bà H thu thập được trong hồ sơ vụ án để thực hiện việc tổng đạt và xét xử vắng mặt bà H là hoàn toàn phù hợp pháp luật. Bà H2 kháng cáo nhưng tại phiên tòa phúc thẩm vẫn không cung cấp được địa chỉ cư trú hiện nay của bà H nên kháng cáo là không có căn cứ, không phù hợp pháp luật. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 189, Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự và các quy định pháp luật nêu trên quyết định xét xử vắng mặt bà H theo quy định.

[2] Về nội dung: Tại phiên tòa, các đương sự thống nhất các tình tiết, sự kiện sau: Ngày 01/10/2007, bà Tăng Thị Tuyết H2 ký hợp đồng đặt cọc và đặt mua căn hộ số R2-26-01 diện tích được quyền sở hữu 276m², diện tích sử dụng độc quyền 285m² thuộc cao ốc The Ev tại Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty P. Ngày 31/3/2008, bà H2 ký thỏa thuận chuyển quyền đặt mua căn hộ cho Bà Tăng Thanh H.

Ngày 10/4/2008, Công ty P cùng Ebank, bà H ký Biên bản thỏa thuận xác nhận phong tỏa và cam kết thế chấp tài sản với nội dung Công ty P đồng ý cho bà H dùng căn hộ (tài sản hình thành trong tương lai) để thế chấp cho Ebank vay tiền.

Ngày 05/6/2010, bà H và Công ty P ký kết hợp đồng mua bán căn hộ R2-26.01, giá 20.133.000.000đồng, thanh toán theo từng đợt. Khi ký hợp đồng ngày 05/6/2010, bà H thanh toán được 95% giá trị căn hộ cho Công ty P, còn phải thanh toán tiền đợt cuối 5% là 1.415.816.901 đồng.

Ngày 05/8/2010, Ebank ký kết hợp đồng tín dụng số 1004-LAV-201002919 cho Công ty V vay số tiền là 8.500.000.000đ, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh. Cùng ngày 05/8/2010, Bà Tăng Thanh H ký hợp đồng bảo lãnh bằng tài sản hình thành trong tương lai số 15/EIB-CL/BL-KHDN/10. Tài sản bảo lãnh là căn hộ số 01 tầng 26, tháp R2 thuộc cao ốc The Ev tại Thành phố Hồ Chí Minh đứng tên bà H. Ngày 02/10/2012, bà H được UBND Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng không thanh toán hết tiền mua căn hộ cho Công ty P. Ngày 27/02/2013, Ebank đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Công ty V chỉ thanh toán tiền lãi cho Ebank đến tháng 07/2011 với số tiền là 1.410.727.450 đồng thì mất khả năng thanh toán.

Ngày 24/9/2014, Ebank ký kết với Công ty TNHH MTV QLVN (sau đây gọi tắt là VC) hợp đồng mua bán nợ số 3806/2014/MBN.VC2-EBANK để bán toàn bộ khoản

nợ của Công ty V theo hợp đồng tín dụng số 1004-LAV-201002919 ngày 05/8/2010 cho VC.

[3] Xét mục 1.2 Điều 1 Hợp đồng bảo lãnh bằng tài sản hình thành trong tương lai số 15/EIB-CL/BL-KHDN/10 xác lập giữa Ebank, bà H và Công ty V ngày 05/8/2010, các bên thỏa thuận: “Bà H và Công ty V cam kết ngay sau khi tài sản bảo đảm được hình thành và bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và/hoặc quyền sở hữu nhà (gọi là quyền sở hữu bất động sản) đối với tài sản bảo đảm thì bà H sẽ chuyển quyền sở hữu bất động sản cho Công ty V để Công ty V thế chấp cho Ebank theo quy định hiện hành. Tài sản hình thành trong tương lai sẽ được dùng để đảm bảo cho khoản nợ vay và bảo lãnh của Công ty V tại với số tiền được đảm bảo theo quy định là 8.500.000.000đồng”. Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của VC và Ebank xác định sau khi bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 02/10/2012 thì các bên không tiếp tục xác lập hợp đồng thế chấp theo như thỏa thuận tại Hợp đồng bảo lãnh ngày 05/8/2010. Do bà H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán, Công ty P giữ giấy chứng nhận của bà H nên Ebank và bà H không thể xác lập thêm giao dịch thế chấp tài sản là căn hộ số 01 tầng 26, tháp R2 thuộc cao ốc The Ev tại Thành phố Hồ Chí Minh đứng tên Bà Tăng Thanh H. Đồng thời, xét nội dung Giấy chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm, hợp đồng, thông báo về việc kê biên tài sản thi hành án cấp ngày 27/02/2013 thì Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Thành phố Hồ Chí Minh chỉ chứng nhận cho Ebank đăng ký, thông báo việc kê biên tài sản mà hoàn toàn không đăng ký thế chấp như nội dung bản án sơ thẩm nhận định. Điều này phù hợp với Điều 47 Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ quy định Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất sẽ thực hiện việc đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất còn Trung tâm Đăng ký giao dịch, tài sản chỉ được thực hiện đăng ký tài sản bảo đảm bằng động sản. Vì vậy, với các chứng cứ, quy định pháp luật nêu trên đã có đủ cơ sở để xác định giữa Ebank và bà H chỉ tồn tại hợp đồng bảo lãnh mà chưa xác lập hợp đồng thế chấp theo như thỏa thuận tại Hợp đồng bảo lãnh ngày 05/8/2010 nên tài sản của bà H là Căn hộ số 01 tầng 26, tháp R2 thuộc cao ốc The Ev tại Thành phố Hồ Chí Minh không được các bên đăng ký thế chấp như bản án sơ thẩm đã nhận định.

Theo Điều 361 Bộ luật Dân sự 2005 quy định: “*Bảo lãnh là việc người thứ ba (sau đây gọi là bên bảo lãnh) cam kết với bên có quyền (sau đây gọi là bên nhận bảo lãnh) sẽ thực hiện nghĩa vụ thay cho bên có nghĩa vụ (sau đây gọi là bên được bảo lãnh), nếu khi đến thời hạn mà bên được bảo lãnh không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ. Các bên cũng có thể thỏa thuận về việc bên bảo lãnh chỉ phải thực hiện nghĩa vụ khi bên được bảo lãnh không có khả năng thực hiện nghĩa vụ của mình*”. Và Điều 369 Bộ luật Dân sự 2005 quy định: “*Trong trường hợp đã đến hạn thực hiện nghĩa vụ thay cho bên được bảo lãnh, mà bên bảo lãnh không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì bên bảo lãnh phải đưa tài sản thuộc sở hữu của mình để thanh toán cho bên nhận bảo lãnh*”. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định

giao dịch giữa Ebank và bà H là giao dịch thế chấp tài sản từ đó quyết định buộc Công ty V phải thanh toán nợ khi đến hạn và xử lý phát mãi tài sản là không phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ebank và Công ty V. Bởi lẽ, bản án sơ thẩm hoàn toàn không xem xét đến trách nhiệm bảo lãnh của bà H khi Công ty V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ebank theo thỏa thuận giữa các bên và quy định pháp luật về trách nhiệm bảo lãnh. Đồng thời, trong hợp đồng bảo lãnh việc xử lý tài sản bảo lãnh chỉ được thực hiện sau khi đến hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay mà bên bảo lãnh không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thay cho bên được bảo lãnh.

[4] Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu độc lập của Công ty P buộc nguyên đơn VC thanh toán toàn bộ số tiền 3.911.648.291 đồng mà bà H còn nợ Công ty P và tách quan hệ pháp luật hợp đồng mua bán căn hộ giữa Công ty P và bà H ra giải quyết bằng vụ án khác. Bản án sơ thẩm quyết định buộc Công ty P có nghĩa vụ bàn giao bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 169218, số vào sổ CH 01ABC do, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Bà Tăng Thanh H ngày 02/10/2012 cho Cơ quan thi hành án có thẩm quyền để xử lý phát mãi tài sản thu hồi nợ cho công ty VC. Tuy nhiên, xét nghĩa vụ của Công ty P phải bàn giao bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là quyền, nghĩa vụ đã được các bên xác lập trong quan hệ hợp đồng mua bán căn hộ giữa Công ty P với bà H (tại điểm d khoản 13.1 Điều 13 và điểm g khoản 14.2 Điều 14 Hợp đồng mua bán căn hộ ngày 05/6/2010) và tại điểm c mục 3 Biên bản thỏa thuận ngày 10/4/2008. Ebank cũng trực tiếp tham gia vào việc xác lập nghĩa vụ trên theo Biên bản thỏa thuận ngày 10/4/2008. Vì vậy, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm là vượt quá phạm vi giải quyết vụ án, chưa phù hợp với các chứng cứ có tại hồ sơ và làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của công ty P. Bởi lẽ, theo Biên bản thỏa thuận xác nhận phong tỏa và cam kết thế chấp tài sản ngày 10/4/2008 xác lập giữa Ebank, Công ty P và bà H thì các bên thỏa thuận Công ty P đồng ý sẽ giao cho Ebank bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất khi khách hàng là bà H hoàn thành tất cả các nghĩa vụ tài chính theo hợp đồng đối với Công ty P. Vì vậy, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh thay đổi nội dung kháng nghị xác định cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không giải quyết triệt để vụ án, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty P từ đó đề nghị hủy bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận. Công ty P kháng cáo là có cơ sở chấp nhận.

Đối với Công ty V kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, không phù hợp quy định pháp luật nên không có cơ sở chấp nhận.

Về án phí kinh doanh, thương mại phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148; điểm e khoản 4 Điều 189, Điều 296, khoản 3 Điều 308, Điều 310 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 361, 369 Bộ luật Dân sự 2005; Khoản 2, 3 Điều 5, điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-NĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán TAND Tối cao hướng dẫn một số quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự số 92/2015/QH13 về trả lại đơn khởi kiện, quyền nộp đơn khởi kiện lại vụ án;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận quyết định kháng nghị số 75/QĐ-VKS-KDTM ngày 25/7/2019 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần phát triển Bất động sản P.

2. Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tăng Thị Tuyết H2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Công ty Cổ phần V.

3. Hủy Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 06/2019/KDTM-ST ngày 28/6/2019 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương. Chuyển hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân thành phố T giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

4. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

- Công ty Cổ phần V không phải chịu; Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T hoàn trả 2.000.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm cho Công ty Cổ phần V theo Biên lai thu tiền số 0034301 ngày 25/7/2019 (do ông Thẩm Hồng M nộp).

- Công ty Cổ phần phát triển Bất động sản P không phải chịu, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T hoàn trả 2.000.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm cho Công ty Cổ phần phát triển Bất động sản P theo Biên lai thu tiền số 0034251 ngày 16/7/2019.

- Bà Tăng Thị Tuyết H2 không phải chịu, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T hoàn trả 2.000.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm cho Bà Tăng Thanh H theo Biên lai thu tiền số 0034302 ngày 25/7/2019.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án ngày 26/5/2020./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND tp. T;
- Chi cục THADS tp. T;
- Tổ HCTP;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Kinh tế.

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

Phan Trí Dũng

