

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 05/2024/KDTM - PT

Ngày: 27/3/2024

V/v tranh chấp "Hợp đồng tín dụng,
Hợp đồng bảo đảm tài sản, Hợp đồng
cho thuê nhà"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ái Đoan

Các Thẩm phán: Bà Trương Thị Tuyết Linh

Ông Trần Văn Đạt

- Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Thị Loan - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Thúc - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 02/2024/TLPT-KDTM ngày 03 tháng 01 năm 2024 về tranh chấp "Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng bảo đảm tài sản, Hợp đồng cho thuê nhà"

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2023/KDTM-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 32/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N1

Địa chỉ: Số A đường T, phường L, Quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện: Bà Nguyễn Thị T – Giám đốc Ngân hàng TMCP N1 – Chi nhánh T5.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hà Thị Thanh T1, sinh năm 1985 – chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng TMCP N1 – Chi nhánh T5 (Có mặt).

Địa chỉ: Số A đường Đ, phường B, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- Bị đơn: Công ty TNHH T6 Tâm

Địa chỉ: Tầng lửng cao ốc Đại Thanh B, số 1 đường N, phường A, Quận E, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Mạc Văn N – Chức vụ: Chủ sở hữu kiêm Giám đốc công ty (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số F đường N, phường B, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Hiện đang bị tạm giam tại Trại tạm giam T17 – Bộ C1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Trọng Đ, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Số A đường T, phường A, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

+ Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1976 (Có mặt).

Địa chỉ: P Chung cư P, tổ G, khu phố F, phường P, TP .., thành phố Hồ Chí Minh.

+ Ông Đặng Văn T2, sinh năm 1975 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số A L, phường B, Quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: Số H T, phường T, Quận T, TP ..

2. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1982 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số A đường T, phường A, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Vũ Hữu B1, sinh năm 1972 (Vắng mặt).

4. Bà Lê Thị C, sinh năm 1977 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số C V, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Hiện đang cư trú: Số A N, phường E, Quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

+ Ông Phạm Minh H, sinh năm 1999 (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số A Miếu G, phường B, Quận B, TP ..

+ Bà Nguyễn Thị Ngọc H1, sinh năm 1987 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số A D, phường B, quận H, TP ..

5. Ông Trần Hoàn T4, sinh năm 1990 (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: Căn hộ L16.06 Cao ốc D, số I N, phường T, Quận G, TP ..

Hiện đang bị tạm giam tại Trại tạm giam T17 – Bộ C1.

Người kháng cáo: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Lê Trọng Đ và Vũ Hữu B1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP N1 do bà Hà Thị Thanh T1 – người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngân hàng và công ty TNHH T7 có ký kết hợp đồng tín dụng số 0477/VCD/18LD ngày 14/12/2018, nội dung là Ngân hàng cho công ty T7 vay số tiền 23.000.000.000 đồng, thời hạn duy trì hạn mức cho vay đến ngày 14/12/2019. Mục đích vay là tài trợ các nhu cầu tín dụng ngắn hạn hợp pháp, hợp lý, hợp lệ phục vụ sản xuất kinh doanh của công ty. Lãi suất cho vay theo thỏa thuận giữa Ngân hàng và khách hàng tại thời điểm nhận nợ trên cơ sở quy định của Ngân hàng TMCP C2 và được ghi cụ thể, cố định trên giấy nhận nợ.

Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BS319032, số vào sổ giấy chứng nhận CH 02929 do UBND Quận G cấp ngày 02/01/2014 cho ông Lê Trọng Đ và bà Nguyễn Thị T3 đứng tên.

Công ty T7 do ông Trần Hoàn T4 – chủ sở hữu kiêm giám đốc công ty đã thực hiện việc rút vốn theo giấy nhận nợ ngày 04/6/2019. Đến ngày 01/7/2019, công ty T7 thay đổi chủ sở hữu chuyển toàn bộ quyền sở hữu từ ông Trần Hoàn T4 sang ông Mạc Văn N và gửi thông báo cho Ngân hàng.

Sau thời gian thanh toán đúng hạn thì từ ngày 6/10/2019 đến nay công ty T7 không trả vốn và lãi cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng yêu cầu công ty T7 trả số tiền gốc tạm tính đến ngày 18/4/2022 là 22.605.244.193 đồng, tiền lãi 4.424.406.667 đồng và tiền lãi phạt 2.009.234.615 đồng, tổng cộng là 29.038.885.475 đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh theo hợp đồng kể từ ngày 19/4/2022 cho đến khi công ty T7 trả xong số nợ cho Ngân hàng. Nếu công ty T7 không thanh toán toàn bộ số tiền nợ vốn và lãi thì đề nghị buộc ông Đ, bà T3 thực hiện giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng để xử lý thu hồi nợ theo quy định và Ngân hàng được lựa chọn quy trình xử lý tài sản bảo đảm.

Đối với yêu cầu độc lập của ông B1, bà C về hợp đồng thuê nhà thì Ngân hàng không đồng ý.

Bị đơn là Công ty TNHH T7 do ông Mạc Văn N - người đại diện theo pháp luật trình bày: Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hiện nay công ty T7 chưa làm thủ tục giải thế, nhưng không có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng. Ông yêu cầu Tòa án xử lý tài sản thế chấp của ông Đ, bà T3 để thu hồi nợ. Đối với yêu cầu của ông B1, bà C về hợp đồng thuê nhà thì ông không có ý kiến, yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Ông xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án vì hiện đang bị tạm giam trong vụ án hình sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Trọng Đ do ông Nguyễn Văn Đ1, ông Đặng Văn T2 – người đại diện theo ủy quyền trình bày: Đối với khoản nợ vay của công ty T7 với Ngân hàng thì ông Đ không có ý kiến. Tuy nhiên, ông Đ không đồng ý Ngân hàng yêu cầu giao tài sản thế chấp để xử lý vì nghĩa vụ thanh toán là của bị đơn. Nguyên đơn chưa chứng minh được công ty T7 không có khả năng trả nợ. Trong trường hợp, công ty T7 không trả được nợ thì mới phát sinh trách nhiệm bảo lãnh của ông Đ về xử lý tài sản bảo đảm.

Ngày 6/12/2017, ông Đ có ký kết hợp đồng thuê nhà với ông B1, bà C, nội dung cho ông B1, bà C thuê toàn bộ căn nhà số A N để ở và kinh doanh cho thuê lại phòng trọ. Nay ông Đại đồng ý với yêu cầu độc lập của ông B1, bà C vì đảm bảo cho những người đang thuê trọ thêm một thời gian hợp lý khi Tòa án xác định rõ trách nhiệm trả nợ vay của công ty T7. Ông Đại đồng ý trả lại tiền cọc cho ông Đ sau khi trừ các chi phí hợp lý. Còn chi phí sửa chữa thì ông Đ không đồng ý do trước đây hai bên đã thỏa thuận ông B1, bà C tự bỏ tiền đầu tư và không yêu cầu ông Đ bồi thường.

2. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Vũ Hữu B1, bà Lê Thị C do ông Phạm Minh H – người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngày 6/12/2017, ông B1, bà C có lập hợp đồng thuê nhà với ông Đại đ thuê căn nhà tại số A N, phường E, Quận G, thành phố Hồ Chí Minh, diện tích xây dựng 176,3m², tổng diện tích sàn 780,8m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS319032, số vào sổ CH02929 do UBND Quận G cấp ngày 02/01/2014, thời hạn thuê 10 năm. Mục đích để ở và kinh doanh phòng trọ. Theo Điều 4 hợp đồng, ông B1, bà C đã đặt cọc cho ông Đ 1.440.000.000 đồng để đảm bảo thời hạn thuê nhà 10 năm. Giá thuê 120.000.000 đồng/ tháng. Sau khi thuê nhà, ông B1, bà C đã xây dựng, sửa chữa 50 phòng, lắp đặt hệ thống phòng cháy chữa cháy với tổng chi phí 1.636.000.000 đồng. Ngày 8/8/2022, ông B1, bà C nhận được thông báo số 174/TB-TGI-KH ngày 01/8/2022 của Ngân hàng TMCP N1 chi nhánh T5 về việc bàn giao căn nhà do ông Đ, bà T3 đã đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay cho công ty T7. Nay ông B1, bà C yêu cầu ông Đ, bà T3 tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê nhà ngày 6/12/2017 cho đến hết thời hạn thuê là ngày 06/12/2027 đối với căn nhà số A N, phường E, Quận G, thành phố Hồ Chí Minh với giá trị tranh chấp là 3.076.000.000 đồng (gồm tiền đặt cọc 1.440.000.000 đồng, tiền chi phí sửa chữa 50 phòng trọ 1.636.000.000 đồng). Đồng thời, buộc ông Đ, bà T3

có trách nhiệm giải quyết chỗ ở cho người đang thuê phòng tại căn nhà số A N nêu trên.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Hoàn T4 trình bày: Hợp đồng tín dụng số 0477/VCB,18LD ngày 14/12/2018 và hợp đồng vay theo hạn mức số 01/CV/0477/VCB/18LD ngày 14/12/2018 do ông đại diện công ty T7 ký kết với Ngân hàng TMCP N1 - Chi nhánh T5 để vay số tiền 23.000.000.000 đồng, mục đích bổ sung vốn lưu động của công ty. Ngày 27/6/2019, ông có lập hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp của công ty T7 cho ông Mạc Văn N nên ông N đứng tên chủ sở hữu công ty và là người đại diện theo pháp luật của công ty cho đến nay. Ông đồng ý với số nợ gốc và nợ lãi theo yêu cầu của ngân hàng. Nay ông đang bị tạm giam trong vụ án hình sự, công ty T7 không có khả năng trả nợ nên đồng ý Ngân hàng yêu cầu ông Đ, bà T3 giao tài sản bảo đảm để Ngân hàng thu hồi nợ theo quy định. Đối với yêu cầu độc lập của ông B1, bà C thì ông không có ý kiến.

Ông xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án do đang bị tạm giam nên không thể tham dự được.

4. Bà Nguyễn Thị T3 đã được Tòa án tổng đạt Thông báo v/v thụ lý vụ án nhưng không có ý kiến phản hồi gì.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Ông Vũ Hữu B1, bà Lê Thị C, ông Phạm Minh H có đơn đề nghị rút đơn yêu cầu độc lập về tranh chấp hợp đồng thuê nhà. Ông Đặng Văn T2 có ý kiến không đồng ý xử lý tài sản bảo đảm để Ngân hàng thu hồi nợ.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2023/KDTM-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang áp dụng khoản 1 Điều 35, Điều 227, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 295, 298, 299, 301, 335, 336, 342, 463, 466 Bộ luật Dân sự 2015; Luật Các tổ chức tín dụng; Luật Doanh nghiệp; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Vũ Hữu B1, bà Lê Thị C về việc yêu cầu ông Lê Trọng Đ, bà Nguyễn Thị T3 tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê nhà ngày 6/12/2017 cho đến hết thời hạn thuê là ngày 06/12/2027 đối với căn nhà số A N, phường E, Quận G, thành phố Hồ Chí Minh và yêu cầu ông Lê Trọng Đ, bà Nguyễn Thị T3 có trách nhiệm giải quyết chỗ ở cho người đang thuê phòng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N1.

- Buộc công ty TNHH T7 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP N1 số tiền gốc tạm tính đến ngày 10/9/2023 là 22.605.244.193 đồng, tiền lãi là 6.793.312.394 đồng, lãi đối với dư nợ gốc bị quá hạn là 3.193.687.479 đồng, tổng cộng là 32.592.244.066 đồng (Ba mươi hai tỷ năm trăm chín mươi hai triệu hai trăm bốn mươi bốn ngàn không trăm sáu mươi sáu đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã giao kết cho đến khi trả nợ xong.

- Nếu công ty TNHH T7 không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP N1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm đối với căn nhà và quyền sử dụng đất tại số A N, phường E, Quận G, thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 0550/NHNT/BL18 ngày 14/12/2018 ký kết giữa ông Lê Trọng Đ, bà Nguyễn Thị T3 với Ngân hàng TMCP N1 - Chi nhánh T5 để Ngân hàng thu hồi nợ.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 28/9/2023, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Lê Trọng Đ có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 13/10/2023, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Vũ Hữu B1 có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Sửa bản án số 05/2023/KDTM-ST ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho.

oTại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Lê Trọng Đ ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Đ1 thay đổi yêu cầu kháng cáo như sau: Chỉ yêu cầu hủy phần quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên đối với phần tài sản thế chấp của ông Đ và bà T3 vì ngân hàng chưa chứng minh được công ty không có khả năng trả nợ và khi ký hợp đồng thế chấp thì ngân hàng biết ông Đ đang cho ông B1 thuê. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm:

-Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự cũng chấp hành theo đúng quy định của pháp luật về việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của các đương sự.

- Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo của ông Lê Trọng Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và ông Vũ Hữu B1 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Ngày 19/02/2024 ông Vũ Hữu B1 và bà Lê Thị C rút đơn kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông B1. Đối với yêu cầu kháng cáo của ông Lê Trọng Đ: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 0550/NHNT/BL18 ngày 14/12/2018 được ký kết giữa ông Lê Trọng Đ và bà Nguyễn Thị T3 với Ngân hàng được Phòng công chứng chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai là đúng với quy định pháp luật. Ông Lê Trọng Đ kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ gì mới để chứng minh nên không có căn cứ để chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nội dung yêu cầu kháng cáo của ông Lê Trọng Đ và ông Vũ Hữu B1, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “*Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng bảo đảm tài sản, Hợp đồng cho thuê nhà*” là phù hợp với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Trọng Đ và ông Vũ Hữu B1 trong thời hạn quy định nên được chấp nhận và được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Ông Mạc Văn N, ông Trần Hoàn T4 và ông Phạm Minh H có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử xử vắng mặt ông N, ông T4, ông H theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

Các đương sự Nguyễn Thị T3, Nguyễn Thị Ngọc H1 được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử xử vắng mặt bà T3 và bà H1 theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Ngày 19/02/2024 ông Vũ Hữu B1 có đơn xin rút đơn kháng cáo nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với đơn kháng cáo của ông Vũ Hữu B1 theo điểm b khoản 1 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án và xét yêu cầu kháng cáo của ông Lê Trọng Đ:

3.1 Ngày 14/12/2018 giữa Ngân hàng TMCP N1 – Chi nhánh T5 (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) với Công ty TNHH T7 (sau đây gọi tắt là Công ty) ký kết hợp đồng cấp tín dụng số 0477/VCB/17LD và hợp đồng cho vay hạn mức số

01/CV/0477/VCB/18LD với nội dung Ngân hàng cho Công ty vay số tiền là 23.000.000.000 đồng, thời hạn vay là đến hết tháng 12/2019, lãi suất vay theo thỏa thuận tại thời điểm nhận nợ. Theo giấy nhận nợ ngày 04/6/2019 Công ty đã nhận đủ số tiền 23.000.000.000 đồng.

- Ngày 14/12/2018 giữa ông Lê Trọng Đ và bà Nguyễn Thị T3 ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 0550/NHNT/BL18 với Ngân hàng. Thỏa thuận tài sản bảo đảm cho số tiền vay 23.000.000.000 đồng nêu trên là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BS319032, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02929 do UBND quận G cấp ngày 02/01/2014 cho ông Lê Trọng Đ và bà Nguyễn Thị T3. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Phòng C3, số công chứng 42541, quyền số 12 ngày 14/12/2018 và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H – Chi nhánh quận G vào ngày 27/12/2018.

- Ngày 06/12/2017, ông Lê Trọng Đ ký hợp đồng cho ông Vũ Hữu B1 và bà Lê Thị C thuê toàn bộ căn nhà số A N, phường E, quận G, thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là căn nhà 148), hạn thuê là 10 năm để kinh doanh phòng trọ. Ông B1 và bà C có đặt cọc cho ông Đ 1.440.000.000 đồng và sửa chữa chi phí là 1.636.000.000 đồng. .

Từ ngày 6/10/2019, Công ty vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng kiện yêu cầu Công ty trả số tiền vốn là 22.605.244.193 đồng và tiền lãi theo hợp đồng, nếu Công ty không thanh toán thì buộc ông Đ và bà T3 giao tài sản bảo đảm để xử lý thu hồi nợ.

Bị đơn Công ty thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Trọng Đ không đồng ý theo yêu cầu của Ngân hàng vì Ngân hàng chưa chứng minh được phía Công ty không có khả năng thanh toán và vì ông đã cho ông B1 và bà C thuê nhà số A từ năm 2017.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Hữu B1 và bà Lê Thị C có yêu cầu độc lập là yêu cầu ông Lê Trọng Đ tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê nhà số A đến ngày 06/12/2027 và giải quyết chỗ ở cho những người đang thuê phòng. Sau đó ông B1 và bà C rút yêu cầu độc lập.

Tòa sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và đình chỉ yêu cầu độc lập của ông B1 và bà C.

Ông Đ, ông B1 không đồng ý nên có đơn kháng cáo.

Ngày 19/02/2024 ông B1 và bà C có đơn đề nghị rút đơn kháng cáo.

2.2 Xét thấy, giữa Ngân hàng và Công ty ký kết hợp đồng tín dụng và hợp

đồng vay như đã nêu trên là phù hợp Điều 117 Bộ luật Dân sự và Điều 4 Luật các tổ chức tín dụng. Do phía Công ty vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng yêu cầu Công ty trả tiền vốn là 22.605.244.193 đồng và tiền lãi theo hợp đồng đã ký kết là có căn cứ pháp luật.

2.3 Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 0550/NHNT/BL18, ngày 14/12/2018 được ký kết giữa ông Lê Trọng Đ, bà Nguyễn Thị T3 với Ngân hàng có công chứng tại Phòng công chứng và có đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H – Chi nhánh quận G như đã nêu trên là phù hợp Điều 167 Luật đất đai và Thông tư 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 hướng dẫn về việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, như vậy hợp đồng thế chấp này là phù hợp với quy định pháp luật.

Do đó, Ngân hàng yêu cầu nếu Công ty không thanh toán thì sẽ xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là có căn cứ pháp luật.

2.4 Đối với việc ông Lê Trọng Đ và bà Nguyễn Thị T3 đang cho ông B1 và bà C thuê nhà số A nhưng khi dùng để thế chấp thì ông Lê Trọng Đ không có chứng cứ là có thông báo cho Ngân hàng biết nhà 148 đang cho ông B1, bà C thuê và hợp đồng thuê đến ngày 06 tháng 12 năm 2027 mới hết hạn.

Tại tòa sơ thẩm, ông B1 và bà C có đơn yêu cầu độc lập nhưng sau đó rút đơn nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ yêu cầu độc lập của ông B1 và bà C là có căn cứ pháp luật.

Từ những phân tích trên, nhận thấy Tòa sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng là có căn cứ pháp luật.

Ông Lê Trọng Đ kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ gì mới để chứng minh nên không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có căn cứ phù hợp với nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[5] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm Công ty phải chịu 140.592.000 đồng; Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm ông Lê Trọng Đ phải chịu 2.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 293, khoản 1 Điều 308, Điều 313, và khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Lê Trọng Đ.

- Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 05/2023/DS-ST ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ khoản 1 Điều 35, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 295, 298, 299, 301, 335, 336, 342, 463, 466 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Luật doanh nghiệp;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự;

Xử

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Hữu B1.

2. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Vũ Hữu B1, bà Lê Thị C về việc yêu cầu ông Lê Trọng Đ, bà Nguyễn Thị T3 tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê nhà ngày 6/12/2017 cho đến hết thời hạn thuê là ngày 06/12/2027 đối với căn nhà số A N, phường E, Quận G, thành phố Hồ Chí Minh và yêu cầu ông Lê Trọng Đ, bà Nguyễn Thị T3 có trách nhiệm giải quyết chỗ ở cho người đang thuê phòng.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N1.

- Buộc công ty TNHH T7 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP N1 số tiền gốc tạm tính đến ngày 10/9/2023 là 22.605.244.193 đồng, tiền lãi là 6.793.312.394 đồng, lãi đối với dư nợ gốc bị quá hạn là 3.193.687.479 đồng, tổng cộng là 32.592.244.066 đồng (Ba mươi hai tỷ năm trăm chín mươi hai triệu hai trăm bốn mươi bốn ngàn không trăm sáu mươi sáu đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã giao kết cho đến khi trả nợ xong.

- Nếu công ty TNHH T7 không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP N1 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm đối với căn nhà và quyền sử dụng đất tại số A N, phường E, Quận G, thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số

0550/NHNT/BL18 ngày 14/12/2018 ký kết giữa ông Lê Trọng Đ, bà Nguyễn Thị T3 với Ngân hàng TMCP N1 - Chi nhánh T5 để Ngân hàng thu hồi nợ.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá: Buộc ông Vũ Hữu B1, bà Lê Thị C phải chịu 38.000.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí nên xem như đã nộp xong.

5. Về án phí:

Công ty T7 phải chịu 140.592.000 đồng kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ông Lê Trọng Đ phải chịu 2.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm được trừ vào 2.000.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0024405 ngày 18/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho nên xem như đã nộp xong.

H2 lại ông Vũ Hữu B1 và bà Lê Thị C 49.760.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0022961 ngày 11/11/2022, số 0023260 ngày 06/01/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho.

H2 lại ông Vũ Hữu B1 2.000.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0005324 ngày 16/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho.

H2 lại Ngân hàng TMCP N1 65.501.255 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000909 ngày 27/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo 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 yêu cầu thi hành án, có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND TP Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang;
- Chi cục THADS TP Mỹ Tho, Tiền Giang
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Ái Đoan

