

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 542/2024/DS-PT

Ngày: 17- 6 - 2024

“V/v Tranh chấp hủy hợp đồng ủy quyền, hợp đồng thế chấp, hợp đồng tín dụng và đòi tài sản”

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 Minh Phương

Các thẩm phán: Bà Mai Thị Mỹ Tiên

Bà Lê Thị Mỹ Nhung

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Cao Hoàng Ngọc – Thư ký Tòa án, 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 Nguyễn Văn Hoàng – Kiểm sát viên

Ngày 17 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 352/2024/TLPT-DS ngày 10/4/2024 về việc “Tranh chấp hủy hợp đồng ủy quyền, hợp đồng thế chấp, hợp đồng tín dụng và đòi tài sản” do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 08-01-2024 của Tòa án Nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2652/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 4 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 7228/2024/QĐPT-DS ngày 29/5/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thanh H, sinh năm 1978; Địa chỉ: 1 đường T, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Khải N, sinh năm 1972; Địa chỉ: B T6 khu A tọa lạc tại số C - C đường V, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Phạm Văn Minh H1, sinh năm 1981; địa chỉ: 4 đường V, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt).

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

3.1. Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1; trụ sở: 01 phần tầng trệt và 1 phần tầng 7 cao ốc 123 số 123 – 127 đường V, phường F, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1990 và ông Nguyễn Bảo T, sinh năm 1976; địa chỉ: 4 đường L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt).

3.2. Công ty Trách nhiệm hữu hạn Ô; trụ sở: G K, khu phố A, phường A, quận B, Tp ..

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn Minh H1, sinh năm 1981; địa chỉ: 1 T, phường T, quận T, Tp .. (Vắng mặt)

3.3 Văn phòng C; trụ sở: số I đường L, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Văn S - Trưởng Văn phòng C. (Vắng mặt)

3.4. Bà Nguyễn Thị Mỹ D, sinh năm 1988;

3.5. Ông Nguyễn Thế P, sinh năm 1988;

3.6. Trẻ Nguyễn Thị Ngọc N1, sinh năm 2014 và trẻ Nguyễn Thế Đức B, sinh năm 2016. (Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Mỹ D và ông Nguyễn Thế P).

Bà D và ông P cùng địa chỉ: B (số C) đường T, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Ý kiến trình bày của nguyên đơn - Bà Trần Thanh H (Viết tắt là “bà H”) tại Đơn khởi kiện đề ngày 05/4/2021 và các lời khai tại Tòa án của người đại diện theo ủy quyền như sau: Ngày 17/3/2015, bà H ký Hợp đồng ủy quyền số công chứng 00002932 quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C (Viết tắt là “Hợp đồng ủy quyền”) có nội dung: Ông H1 được quyền thay mặt và nhân danh bà H quản lý, sử dụng, cho thuê, cho mượn (Thanh lý hợp đồng thuê, cho mượn), thế chấp, xóa thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 37, địa chỉ 261 (số M) T, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Thời hạn ủy quyền là 10 năm kể từ ngày Hợp đồng ủy quyền này được chứng nhận hoặc chấm dứt theo quy định của pháp luật. Hợp đồng ủy quyền này không có thù lao. Sau khi ký hợp đồng ủy quyền, bà H đi nước ngoài. Đến tháng 8/2020, bà H về Việt Nam thì được biết tháng 01/2019 ông H1 đã dùng tài sản của bà H thế chấp bảo lãnh khoản vay của Công ty trách nhiệm hữu hạn Ô (Viết tắt là “Công ty TNHH Ô”) tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần P1 (Viết tắt là “OCB”). Việc này đã gây thiệt hại đến quyền lợi của bà H. Nay bà H yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng ủy quyền, với lý do: Ông H1 đã vi phạm nghĩa vụ thông báo được các bên thỏa thuận tại Điều 5 của Hợp đồng ủy quyền. Đồng thời, bà H yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp số 001/2019/BĐ ngày 10/01/2019 giữa OCB với Công ty TNHH Ô và ông H1, bởi vì: Hợp đồng thế chấp này bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 01/SME-HCM/2019/HĐTD-OCB-DN ngày 10/01/2019 nhưng hợp đồng tín dụng trên đã thực hiện xong nên thỏa thuận thế chấp hết hiệu lực. Mặt khác, việc ông H1 thế

chấp căn nhà trên là trái với quy định tại Điều 295 và Điều 317 Bộ luật Dân sự năm 2015; ông H1 và O hoàn trả bản chính các giấy tờ liên quan đến căn nhà số B (số M) đường T, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Viết tắt là “căn nhà số B T”) cho bà H. Bà H đang cho gia đình bà Nguyễn Thị Mỹ D, ông Nguyễn Thế P cùng với hai con Nguyễn Thị Ngọc N1, Nguyễn Thế Đức B thuê để ở.

Bà H không có ý kiến đối với yêu cầu thanh toán số tiền còn nợ của các hợp đồng tín dụng giữa OCB và Công ty TNHH Ô. Bà H không đồng ý đối với yêu cầu phát mãi tài sản là căn nhà số B đường T để thu hồi nợ.

Ý kiến trình bày của bị đơn - Ông Phạm Văn Minh H1 (Viết tắt là “ông H1”) như sau: Ông H1 xác nhận ngày 17/3/2015, bà H có ký Hợp đồng ủy quyền để ông thực hiện các nội dung như phía nguyên đơn trình bày. Ông H1 là đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Ô. Sau khi nhận ủy quyền, tháng 6/2015 ông H1 đã thế chấp căn nhà trên làm tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH Ô tại Ngân hàng TMCP K. Tháng 7/2015, Công ty TNHH Ô thanh toán xong nợ và Ngân hàng TMCP K giải chấp tài sản bảo đảm. Ngày 12/7/2017, ông H1 tiếp tục sử dụng căn nhà trên ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 002/2017/BĐ ngày 12/7/2017 để bảo đảm cho khoản vay của Công ty TNHH Ô tại OCB theo Hợp đồng tín dụng số 012/SME-HCM/2017/HĐTD-DN ngày 12/7/2017. Tháng 01/2019, Công ty TNHH Ô cần vốn nên ông H1 tiếp tục thế chấp bổ sung căn nhà trên để đảm bảo khoản vay của Công ty TNHH Ô tại OCB theo Hợp đồng tín dụng số 01/SME-HCM/2019/HĐTD-OCB-DN ngày 10/01/2019 bằng Hợp đồng thế chấp số 002/2017/BĐ ngày 12/7/2017. Sau đó, Công ty TNHH Ô có trả một phần nợ cho OCB nhưng ông H1 không biết OCB đã trích trừ gốc và lãi của hợp đồng tín dụng nào bởi vì giữa Công ty TNHH Ô và O ký rất nhiều hợp đồng tín dụng. Ông H1 không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H vì ông đã thực hiện đúng những công việc được ủy quyền và thời hạn ủy quyền vẫn còn. Khi ông thế chấp tài sản bảo đảm thì OCB đã kiểm tra tình trạng pháp lý đầy đủ thì mới đồng ý cho thế chấp.

Ý kiến trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập - Ngân hàng thương mại cổ phần P1 (Viết tắt là “OCB”) như sau:

Giữa OCB và Công ty TNHH Ô có ký kết và thực hiện các hợp đồng tín dụng sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 02/SME-HCM/2016/HĐTD-DN ngày 09/9/2016, số tiền vay: 2.000.000.000 đồng; thời hạn vay: 60 tháng, ngày đến hạn trả nợ cuối cùng 9/9/2021. Lãi suất vay: 7,5%/năm có điều chỉnh lãi suất theo quy định của O. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn. Mục đích vay: Thanh toán tiền mua xe ô tô Haeco Universe K43G. Tài sản bảo đảm là xe ô tô nhãn hiệu Haeco Universe K43G, loại xe giường nằm, số máy YC6MK38030ME3QAG00046, số khung RLP1KMG4AGH000014, mang biển số 51B-21545 đăng ký ngày 7/9/2016 cho chủ sở hữu là Công ty TNHH Ô theo Hợp đồng thế chấp xe ô tô hình thành trong tương lai số 0002/SME-HCM/2016/BĐ ngày 09/9/2016. OCB đã giải ngân toàn bộ số tiền vay theo Khế ước nhận nợ số 02/2016-OCB/KUNN-DN ngày 09/9/2016. Ngày 08/5/2020, các

bên ký Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 008/SĐBS-HĐTD để sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 02 ngày 09/9/2016 theo đó sửa đổi khoản 10 Điều 1 thành “*Trả nợ gốc: Theo bảng liệt kê chi tiết về việc điều chỉnh, gian hạn thời hạn trả nợ theo từng khế ước nhận nợ như sau: LD1625300245 số Khế ước nhận nợ 02/2016-OCB/KUNN-DN ngày 09/9/2016, dư nợ còn lại 566.638.000 đồng, kỳ trả nợ tháng 4/2020 đến tháng 6/2020 là 0 đồng, tháng 7/2020 đến tháng 8/2021 là 37.775.867 đồng, tháng 9/2021 là 37.775.862 đồng*”.

2. Hợp đồng tín dụng số 007/SME-HCM/2017/HĐTD-DN ngày 29/5/2017, số tiền vay: 2.325.000.000 đồng; thời hạn vay: 72 tháng, hạn cuối 31/5/2023; lãi suất vay: 7,99%/năm có điều chỉnh lãi suất theo quy định của O. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn; mục đích vay: Mua 01 xe ô tô khác 3-2 Auto K432FHN. Tài sản bảo đảm là xe ô tô nhãn hiệu 3-2 AUTO K432FHN, loại xe giường nằm, số máy P11CURP53123, số khung RMY6U8HPH9201621, mang biển số 51B-231.51 đăng ký ngày 26/5/2007 cho chủ sở hữu là Công ty TNHH Ô theo Hợp đồng thế chấp xe ô tô số 006/SME-HCM/2017/BĐ ngày 16/6/2017. Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ số tiền vay theo Khế ước nhận nợ số 18/2017-OCB/KUNN-DN ngày 31/5/2017. Ngày 08/5/2020, các bên ký Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 008/SĐBS-HĐTD để sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 007 ngày 29/5/2017 có nội dung sửa đổi khoản 10 Điều 1 thành “*Trả nợ gốc: Theo bảng liệt kê chi tiết về việc điều chỉnh, gian hạn thời hạn trả nợ theo từng khế ước nhận nợ như sau: LD1715100116 số Khế ước nhận nợ 018/2017-OCB/KUNN-DN ngày 30/5/2017, dư nợ còn lại 1.230.200.000 đồng, kỳ trả nợ tháng 4/2020 đến tháng 6/2020 là 0 đồng, tháng 7/2020 đến tháng 4/2023 là 35.148.572 đồng, tháng 5/2023 là 35.148.552 đồng*”.

3. Hợp đồng tín dụng số 07/SME-HCM/2016/HĐTD-DN ngày 19/12/2016; số tiền vay: 2.475.000.000 đồng; thời hạn vay: 72 tháng, hạn cuối trả nợ 20/12/2022; lãi suất vay: 7,5%/năm có điều chỉnh lãi suất theo quy định của O. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn; mục đích vay: Thanh toán tiền mua xe ô tô 3-2 AUTO K43.2F HN. Tài sản bảo đảm là xe ô tô nhãn hiệu 3-2 AUTO K432FHN, loại xe giường nằm, số máy P11CURP53105, số khung RMY6U8HPG9201614, mang biển số 51B-224.26 đăng ký ngày 16/12/2016 cho chủ sở hữu là Công ty TNHH Ô theo Hợp đồng thế chấp xe ô tô số 006/SME-HCM/2016/BĐ ngày 19/12/2016. Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ số tiền vay theo Khế ước nhận nợ số 17/2016-OCB/KUNN-DN ngày 20/12/2016. Ngày 08/5/2020, các bên ký Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 008/SĐBS-HĐTD để sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 007 ngày 19/12/2016 có nội dung sửa đổi khoản 10 Điều 1 thành “*Trả nợ gốc: Theo bảng liệt kê chi tiết về việc điều chỉnh, gia hạn thời hạn trả nợ theo từng khế ước nhận nợ như sau: LD 1635500022 số Khế ước nhận nợ 17/2016-OCB/KUNN-DN ngày 19/12/2016, dư nợ còn lại 1.134.375.000 đồng, kỳ trả nợ tháng 4/2020 đến tháng 6/2020 là 0 đồng, tháng 7/2020 đến tháng 12/2022 là 37.812.500 đồng*”.

4. Hợp đồng tín dụng số 002/SME-HCM/2017/HĐTD-DN ngày 28/3/2017; số tiền vay: 2.475.000.000 đồng; thời hạn vay: 72 tháng, hạn cuối thanh toán là ngày 30/3/2023; lãi suất vay: 7,99%/năm có điều chỉnh lãi suất theo

quy định của OCB Đông. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn; mục đích vay: Mua xe ô tô khách 3-2 AUTO K432FHN. Tài sản bảo đảm là xe ô tô nhãn hiệu 3-2 AUTO, loại xe K432FHN, số máy P11CURP53118, số khung RMY6U8HPH9201622, mang biển số 51B-232.52 đăng ký ngày 27/3/2017 cho chủ sở hữu là Công ty TNHH Ô theo Hợp đồng thế chấp xe ô tô số 002/SME-HCM/2017/BĐ ngày 31/3/2017 (Viết tắt là “Hợp đồng thế chấp ngày 31/3/2017”). OCB đã giải ngân toàn bộ số tiền vay theo Khế ước nhận nợ số 10/2017-OCB/KUNN-DN ngày 30/3/2017. Ngày 08/5/2020, các bên ký Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 008/SĐBS-HĐTD để sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 002 ngày 28/3/2017 có nội dung sửa đổi khoản 10 Điều 1 thành “*Trả nợ gốc: Theo bảng liệt kê chi tiết về việc điều chỉnh, gia hạn thời hạn trả nợ theo từng khế ước nhận nợ như sau: LD 1708900193 số Khế ước nhận nợ 10/2017-OCB/KUNN-DN ngày 30/3/2017, dư nợ còn lại 1.203.125.000 đồng, kỳ trả nợ tháng 4/2020 đến tháng 6/2020 là 0 đồng, tháng 7/2020 đến tháng 02/2023 là 36.458.334 đồng, tháng 03/2023 là 36.458.312 đồng*”.

5. Hợp đồng tín dụng số 05/SME-HCM/2016/HĐTD-DN ngày 11/11/2016, số tiền vay: 2.100.000.000 đồng; thời hạn vay: 60 tháng, hạn cuối thanh toán là ngày 11/11/2021; lãi suất vay: 7,5%/năm có điều chỉnh lãi suất theo quy định của O. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn; mục đích vay: Mua xe ô tô Haeco Universe K43G. Tài sản bảo đảm là xe ô tô nhãn hiệu Haeco Universe K43G, loại xe giường nằm, số máy OME3QAG00032, số khung MG4AGH000012, mang biển số 51B-221.56 đăng ký ngày 09/11/2016 cho chủ sở hữu là Công ty TNHH Ô theo Hợp đồng thế chấp xe ô tô số 007/SME-HCM/2016/BĐ ngày 17/4/2016. Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ số tiền vay theo Khế ước nhận nợ số 10/2016-OCB/KUNN-DN ngày 11/11/2016. Ngày 08/5/2020, các bên ký Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 008/SĐBS-HĐTD để sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 05 ngày 11/11/2016 có nội dung sửa đổi khoản 10 Điều 1 thành “*Trả nợ gốc: Theo bảng liệt kê chi tiết về việc điều chỉnh, gia hạn thời hạn trả nợ theo từng khế ước nhận nợ như sau: LD 1631600302 Khế ước nhận nợ số 10/2016-OCB/KUNN-DN ngày 11/11/2016, dư nợ còn lại 630.000.000 đồng, kỳ trả nợ tháng 4/2020 đến tháng 6/2020 là 0 đồng, tháng 7/2020 đến tháng 10/2021 là 37.058.824 đồng, tháng 11/2021 là 37.058.816 đồng*”.

6. Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/SME-HCM/2019/HĐTD-OCB-DN ngày 10/01/2019: Hạn mức cho vay: 3.700.000.000 đồng; lãi suất: Trong hạn theo từng Khế ước nhận nợ, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn; thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng kể từ ngày 10/01/2019. Tài sản bảo đảm là 13 xe ô tô khách biển kiểm soát: 51B-215.45, 51B-209.18, 51B-217.93, 51B-221.56, 51B-224.26, 51B-232.52, 51B-232.57, 51B-233.11, 51B-231.51, 51B-185.51, 51B-139.56, 51B-238.78, 51B-135.97 của Công ty TNHH Ô; và căn nhà số B T do bà Trần Thanh H đứng tên sở hữu, sử dụng.

Thực hiện hợp đồng, OCB đã giải ngân 06 lần theo các Khế ước nhận nợ số 05/2019/KUNN-OCB-DN ngày 02/4/2019 với số tiền là 3.300.000.000 đồng, hạn cuối trả nợ là 02/10/2019, lãi suất vay 9.7%/năm; Khế ước nhận nợ số 21/2019/KUNN-OCB-DN ngày 30/5/2019 với số tiền là 400.000.000 đồng, hạn

cuối trả nợ là 30/11/2019, lãi suất vay 9.7%/năm; Khế ước nhận nợ số 01.001/2019/KUNN-OCB-DN ngày 01/10/2019 với số tiền là 1.305.000.000 đồng, hạn cuối trả nợ là 01/4/2020, lãi suất vay 9.7%/năm; Khế ước nhận nợ số 01.002/2019/KUNN-OCB-DN ngày 29/10/2019 với số tiền là 445.000.000 đồng, hạn cuối trả nợ là 29/4/2020, lãi suất vay 9.7%/năm; Khế ước nhận nợ số 01.003/2019/KUNN-OCB-DN ngày 03/12/2019 với số tiền là 880.000.000 đồng, hạn cuối trả nợ là 03/6/2020, lãi suất vay 9.7%/năm và Khế ước nhận nợ số 01.004/2019/KUNN-OCB-DN ngày 19/12/2019 với số tiền là 1.000.000.000 đồng, hạn cuối trả nợ là 19/6/2020, lãi suất vay 9.7%/năm.

Ngày 08/5/2020, các bên ký Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 008/SĐBS-HĐTD để sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01 ngày 10/01/2019 có nội dung bổ sung khoản 8 Điều 1 thành: “*Trả nợ gốc: Theo bảng liệt kê chi tiết về việc điều chỉnh, gia hạn thời hạn trả nợ theo từng khế ước nhận nợ như sau: LD 1930200088 số Khế ước nhận nợ 01.002/2019/KUNN-OCB-DN ngày 29/10/2019, dư nợ còn lại 399.333.068 đồng, ngày đến hạn 29/4/2020, gia hạn đến ngày 29/7/2020; LD 1933700207 số Khế ước nhận nợ 01.003/2019/KUNN-OCB-DN ngày 03/12/2019, dư nợ còn lại 880.000.000 đồng, ngày đến hạn 03/06/2020, gia hạn đến ngày 03/9/2020; LD 1935300124 số Khế ước nhận nợ 01.004/2019/KUNN-OCB-DN ngày 19/12/2019, dư nợ còn lại 1.000.000.000 đồng, ngày đến hạn 19/6/2020, gia hạn đến ngày 19/9/2020*”.

Tài sản bảo đảm cho tất cả các khoản vay trên gồm: Nhà đất tại địa chỉ số B T (Theo Hợp đồng thế chấp số 001/2019/BĐ ngày 10/01/2019) và 05 xe ô tô {Biển số 51B-221.56 (Theo Hợp đồng thế chấp số 05 ngày 11/11/2016), Biển số 51B-215.45 (Theo Hợp đồng thế chấp số 02 ngày 09/09/2016), Biển số 51B-231.51 (Theo Hợp đồng thế chấp số 06 ngày 16/6/2017), Biển số 51B-224.26 (Theo Hợp đồng thế chấp số 06 ngày 19/12/2016) và Biển số 51B-232.52 (Theo Hợp đồng thế chấp số 02 ngày 31/3/2017)}. Do Công ty TNHH Ô vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên OCB khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH Ô trả số tiền còn nợ của các hợp đồng tín dụng trên tạm tính đến ngày 17/3/2022 là 6.191.853.934 đồng (Bao gồm: Nợ gốc là 4.885.515.898 đồng, nợ lãi là 1.306.338.036 đồng) và tiền lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 18/3/2022 theo các hợp đồng tín dụng kèm theo các khế ước nhận nợ. Trong trường hợp Công ty TNHH Ô không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì đề nghị phát mãi các tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ.

Ngày 23/5/2023, O có Đơn sửa đổi, bổ sung đơn yêu cầu độc lập, theo đó yêu cầu Công ty TNHH Ô thanh toán số tiền còn nợ của các hợp đồng tín dụng trên tạm tính đến ngày 17/3/2022 là 6.191.853.934 đồng, trong đó nợ gốc là 4.885.515.898 đồng, nợ lãi là 1.306.338.036 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 18/3/2022 theo các hợp đồng tín dụng kèm khế ước nhận nợ. Trong trường hợp Công ty TNHH Ô không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì đề nghị phát mãi các tài sản bảo đảm là 02 chiếc xe ô tô mang biển số 51B-231.51 và biển số 51B-224.26; cùng nhà đất tọa lạc tại số B T để thu hồi nợ.

OCB không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà H. Bà H cho rằng ông H1 vi phạm nghĩa vụ thông báo khi thế chấp tài sản của bà H là chuyện nội bộ giữa bà H và ông

H1 nên không có cơ sở pháp lý để yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền, hợp đồng thế chấp và yêu cầu **O** trả bản chính giấy tờ sở hữu của căn nhà số mới **B T**.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan **Công ty TNHH Ô** do ông **Phạm Văn Minh H1** đại diện theo pháp luật trình bày: **Công ty TNHH Ô** xác nhận có ký kết và thực hiện các Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp như đại diện OCB trình bày. Tháng 7/2022, **Công ty TNHH Ô** đã thanh toán cho OCB 02 lần (Lần 1 thanh toán khoảng 750 triệu đồng, lần 2 thanh toán 2.1 tỷ đồng) để giải chấp 03 xe ô tô có biển số 51B-221.56, biển số 51B-21545 và biển số 51B23252. Hiện nay các xe này **Công ty TNHH Ô** cũng đã bán cho người khác. Do đó, tài sản bảo đảm cho các khoản vay của **Công ty TNHH Ô** tại OCB chỉ còn lại nhà đất số **B T** và 02 xe ô tô mang biển số 51B-231.51 và 51B-22426. Dư nợ hiện nay của **Công ty TNHH Ô** với OCB tiền gốc khoảng 2.7 tỷ đồng, tiền lãi bao nhiêu thì ông không biết. Ngoài các hợp đồng tín dụng mà OCB khởi kiện thì **Công ty TNHH Ô** còn nợ hợp đồng tín dụng nào nữa không thì ông không biết. Cách đây 02 năm, ông có kiểm tra trên hệ thống OCB thì thấy **Công ty TNHH Ô** còn nợ lại 09 LD, mỗi LD tương ứng với hợp đồng tín dụng nào thì ông không biết, việc này chỉ có OCB mới biết. Hiện tại, ông cũng không biết hợp đồng tín dụng nào đã tắt toán, hợp đồng nào còn nợ. Bởi vì khi **Công ty TNHH Ô** thanh toán tiền thì OCB tự trích trừ vào các hợp đồng nào, ông cũng không biết.

Công ty TNHH Ô không đồng ý hủy hợp đồng ủy quyền, bởi vì: Khi thực hiện thủ tục thế chấp vay tiền thì OCB đã kiểm tra pháp lý rõ ràng. Đề nghị OCB xem xét lại nếu **Công ty TNHH Ô** đã thanh toán xong hợp đồng tín dụng có tài sản bảo đảm là căn nhà số **B T** thì ông đồng ý với yêu cầu của bà **H** là hủy hợp đồng thế chấp, trả lại bản chính giấy tờ nhà cho bà **H**. Hiện nay **Công ty TNHH Ô** còn nợ OCB số tiền gốc khoảng 2.7 tỷ đồng, cụ thể nợ của từng hợp đồng nào thì **Công ty TNHH Ô** không biết; đồng ý giao 02 xe ô tô mang biển số 51B-231.51 và số 51B-22426 cho OCB phát mãi để thu hồi nợ. Đối với nhà đất số **B T** thì đề nghị OCB xem xét lại nếu **Công ty TNHH Ô** đã thanh toán xong hợp đồng tín dụng có tài sản bảo đảm là căn nhà số **B T** thì đề nghị tắt toán và trả lại bản chính giấy tờ nhà cho bà **H**. Trong trường hợp, hợp đồng tín dụng có tài sản bảo đảm là căn nhà số **B T** mà **Công ty TNHH Ô** chưa thanh toán thì đề nghị OCB phát mãi hai xe ô tô, còn thiếu bao nhiêu thì **Công ty TNHH Ô** sẽ thanh toán hết để giải chấp nhà đất số **B T** trả cho bà **H**.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là **Văn phòng C** do ông **Dương Văn Sĩ** là Trưởng Văn phòng – đại diện theo pháp luật trình bày: Ngày 17/3/2015, Văn phòng có công chứng Hợp đồng ủy quyền giữa bà **H** và ông **Phạm Văn Minh H1**. **Văn phòng C** đã thực hiện công chứng theo đúng quy định pháp luật. Nay các bên có tranh chấp liên quan đến Hợp đồng ủy quyền số 00002932 ngày 17/3/2015 thì **Văn phòng C** không tranh chấp và không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà **Nguyễn Thị Mỹ D**, ông **Nguyễn Thế P** trình bày ý kiến: Bà **H** cho gia đình ông bà thuê căn nhà số **B T** để ở; trả tiền thuê hàng tháng cho bà **H**. Trong quá trình ở, gia đình ông bà không sửa chữa gì. Nay các bên tranh chấp có liên quan đến căn nhà trên thì ông bà không tranh chấp

và không có ý kiến gì.

Bản án sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 08-01-2024 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Hợp đồng ủy quyền số 00002932 ngày 17/3/2015 được công chứng tại Văn phòng C chấm dứt kể từ ngày bản án có hiệu lực.

- Không chấp nhận yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2019/BĐ ngày 10/01/2019 được công chứng tại Văn phòng C1 có số công chứng 001118, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD.

- Không chấp nhận yêu cầu OCB trả Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 445/2004 do UBND quận T cấp ngày 08/3/2004, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 23/11/2007 cho bà H.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của Ngân hàng TMCP P1:

- Buộc Công ty Ô có nghĩa vụ thanh toán cho OCB số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 02/01/2024 là 4.175.891.603 đồng, cụ thể như sau:

+ Đối với Hợp đồng tín dụng số 02 ngày 09/9/2016, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 008/SĐBS HĐTD ngày 08/5/2020 và Khế ước nhận nợ số 02/2016-OCB/KUNN-DN ngày 09/9/2016 còn nợ số tiền 100.280.241 đồng, trong đó: Nợ lãi trong hạn 31.363.863 đồng, lãi quá hạn 68.916.378 đồng.

+ Đối với Hợp đồng tín dụng số 05 ngày 11/11/2016, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 008/SĐBS HĐTD ngày 08/5/2020 và Khế ước nhận nợ số 10 ngày 11/11/2016 còn nợ số tiền 443.492.651 đồng, trong đó: Nợ gốc: 267.647.059 đồng, lãi trong hạn 38.846.332 đồng, lãi quá hạn 136.999.260 đồng.

+ Đối với Hợp đồng tín dụng số 07 ngày 19/12/2016, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 008/SĐBS HĐTD ngày 08/5/2020 và Khế ước nhận nợ số 17 ngày 20/12/2016 còn nợ số tiền 1.471.177.513 đồng, trong đó: Nợ gốc: 955.416.542 đồng, lãi trong hạn 143.249.313 đồng, lãi quá hạn 372.511.658 đồng.

+ Đối với Hợp đồng tín dụng số 002 ngày 28/3/2017, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 008/SĐBS HĐTD ngày 08/5/2020 và Khế ước nhận nợ số 10 ngày 30/3/2017 còn nợ số tiền 295.430.772 đồng, trong đó: Nợ lãi trong hạn 147.690.179 đồng, lãi quá hạn 147.740.593 đồng.

+ Đối với Hợp đồng tín dụng số 07 ngày 29/5/2017, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 008/SĐBS HĐTD ngày 08/5/2020 và Khế ước nhận nợ số 18 ngày 31/5/2017 còn nợ số tiền 1.748.084.374 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.095.880.000 đồng, lãi trong hạn 213.264.375 đồng, lãi quá hạn 438.939.999 đồng.

+ Đối với Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01 ngày 10/01/2019, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 008/SĐBS HĐTD ngày 08/5/2020 còn nợ tiền của Khế ước nhận nợ số 01.003 ngày 03/12/2019 là lãi quá 32.513.849 đồng và Khế ước nhận nợ số 01.004 ngày 19/12/2019 còn nợ số tiền là 84.912.203 đồng (Bao gồm: Nợ lãi trong hạn 6.369.863 đồng, lãi quá hạn 78.542.340 đồng).

Ngày khi Công ty TNHH Ô thanh toán xong số nợ của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01 ngày 10/01/2019, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 008/SĐBS HĐTD ngày 08/5/2020 kèm theo Khế ước nhận nợ số 01.003 ngày 03/12/2019 và Khế ước nhận nợ số 01.004 ngày 19/12/2019 thì OCB có trách nhiệm hoàn trả bản chính các giấy tờ của tài sản bảo đảm gồm có Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 445/2004 do UBND quận T cấp ngày 08/3/2004, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 23/11/2007 cho bà Trần Thanh H.

Ngày khi Công ty TNHH Ô thanh toán xong số tiền còn nợ thì OCB có trách nhiệm làm thủ tục giải chấp tài sản bảo đảm là xe ô tô biển số 51B-231.51 theo Hợp đồng thế chấp xe ô tô số 006 ngày 16/6/2017 và xe ô tô biển số 51B-224.26 theo Hợp đồng thế chấp xe ô tô hình thành trong tương lai số 006 ngày 19/12/2016 cho Công ty TNHH Ô.

Đến hạn thanh toán mà Công ty TNHH Ô không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì OCB có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là xe ô tô biển số 51B-231.51 theo Hợp đồng thế chấp xe ô tô số 006 ngày 16/6/2017 và xe ô tô biển số 51B-224.26 theo Hợp đồng thế chấp xe ô tô hình thành trong tương lai số 006 ngày 19/12/2016 để thu hồi nợ.

- Đến hạn thanh toán nợ của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01 ngày 10/01/2019, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 008/SĐBS HĐTD ngày 08/5/2020 kèm theo Khế ước nhận nợ số 01.003 ngày 03/12/2019 và Khế ước nhận nợ số 01.004 ngày 19/12/2019 mà Công ty TNHH Ô không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì OCB có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tọa lạc tại số B T theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 445/2004 do UBND quận T cấp ngày 08/3/2004, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 23/11/2007 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2019/BĐ ngày 10/01/2019 được công chứng tại Văn phòng C1 có số công chứng 001118 để thu hồi nợ. Do đó, bà D, ông P, trẻ N1 và B có nghĩa vụ bàn giao tài sản thế chấp nêu trên để thi hành án.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/01/2024, bà H có đơn kháng cáo.

Ngày 15/01/2024, và ngày 22/01/2024, OCB có đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ý kiến trình bày của nguyên đơn như sau: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; rút yêu cầu kháng cáo sửa Bản án sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 08-01-2024 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú. Đối với tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa OCB với Công ty TNHH Ô nguyên đơn không có ý kiến; nguyên đơn không đồng ý yêu cầu của O về việc được quyền phát mãi tài sản thế chấp là nhà đất số B T để thanh toán số tiền nợ của các hợp đồng tín dụng ký kết trước ngày 10/01/2019 được ký giữa ông Phạm Văn M Huân với O và Công ty TNHH Ô vì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 001/2019/BĐ ngày

10/01/2019 chỉ đảm bảo cho khoản nợ vay của Hợp đồng tín dụng số 01 ngày 10/01/2019 và các hợp đồng tín dụng khác ký trong thời gian từ ngày 10/01/2019 đến ngày 10/01/2024; tuy nhiên, trong khoảng thời gian này ngoài Hợp đồng tín dụng số 01 ngày 10/01/2019 thì giữa ông **Phạm Văn Minh H1, O** và **Công ty TNHH Ô** không ký bất kỳ hợp đồng tín dụng nào khác. Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của **O**.

Ý kiến trình bày của Ngân hàng TMCP P1: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giữ nguyên kết quả giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm về số tiền 4.175.891.603 đồng buộc **Công ty TNHH Ô** phải có nghĩa vụ trả cho OCB; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết sửa một phần bản án sơ thẩm, theo hướng: Chấp nhận yêu cầu độc lập của OCB đối với yêu cầu buộc **Công ty TNHH Ô** trả cho OCB số tiền nợ tính đến ngày 02/01/2024 là 1.026.293.690 đồng phát sinh từ các Hợp đồng tín dụng/Khế ước nhận nợ, cụ thể:

+ Hợp đồng tín dụng số 04/SME-HCM/2016/HĐTD-OCB-DN ngày 11/10/2016, Khế ước nhận nợ số 06/2016-OCB/KUNN-DN ngày 12/10/2016.

+ Hợp đồng tín dụng số 005/SME-HCM/2017/HĐTD-OCB-DN ngày 07/4/2017, Khế ước nhận nợ số 14/2017-OCB/KUNN-DN ngày 10/4/2017.

+ Hợp đồng tín dụng số 009/SME-HCM/2017/HĐTD-OCB-DN ngày 06/6/2017, Khế ước nhận nợ số 23/2017-OCB/KUNN-DN ngày 09/6/2017

+ Hợp đồng tín dụng số 010/SME-HCM/2017/HĐTD-OCB-DN ngày 30/6/2017, Khế ước nhận nợ số 29/2017-OCB/KUNN-DN ngày 03/7/2017

+ Hợp đồng tín dụng số 014/SME-HCM/2017/HĐTD-OCB-DN ngày 03/8/2017, Khế ước nhận nợ số 38/2017-OCB/KUNN-DN ngày 04/8/2017

Và các Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 008 ngày 08/5/2020 tương ứng với các hợp đồng tín dụng nêu trên; và tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng từ ngày 03/01/2024 cho đến khi **Công ty TNHH Ô** hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho OCB.

Nếu **Công ty TNHH Ô** không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì OCB có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế kể cả việc kê biên, phát mãi, xử lý tài sản thế chấp là nhà đất tại **số B T** theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 445/2004 do Ủy ban Nhân dân quận T cấp ngày 08/3/2004, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 23/11/2007 để thu hồi toàn bộ khoản nợ theo các hợp đồng tín dụng mà **Công ty TNHH Ô** ký kết với **O** (Bao gồm các hợp đồng tín dụng mà bản án sơ thẩm đã tuyên và 05 hợp đồng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét giải quyết) theo quy định của pháp luật. Trong thời gian từ ngày 10/01/2019 đến ngày 10/01/2024, OCB và **Công ty TNHH Ô** chỉ ký Hợp đồng tín dụng số 01 ngày 10/01/2019, không ký các hợp đồng tín dụng khác.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định, tài sản thế chấp là bất động sản không bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ nợ của **Công ty TNHH Ô** đối với OCB mà chỉ bảo đảm cho khoản vay phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 01 ngày 10/01/2019 là không có căn cứ pháp lý và thực tiễn, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp

của O. Tại điểm b khoản 1 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp ngày 10/01/2019 các bên thỏa thuận về nghĩa vụ được bảo đảm, như sau: “Bên thế chấp (Ông H1) đồng ý thế chấp tài sản của mình nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này để bảo đảm thực hiện các nghĩa vụ của Bên thế chấp (Ông H1) và/hoặc Bên vay vốn (Công ty Ô) đối với Ngân hàng P1 bao gồm toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ (nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, các khoản phải trả, chi phí xử lý tài sản thế chấp và các khoản phí, chi phí khác) theo: Tất cả các khoản cấp tín dụng khác và mọi nghĩa vụ tài chính của Bên thế chấp (Ông H1) và/hoặc Bên vay vốn (Công ty Ô) phát sinh tại Ngân hàng P1”. Căn cứ điểm c, khoản 1, Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 về “Những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh”; khoản 3, Điều 5 Luật Công chứng về “Giá trị pháp lý của văn bản công chứng” thì hợp đồng thế chấp bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ nợ của Công ty TNHH Ô phát sinh tại O; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2019/BD ngày 10/01/2019 được công chứng tại Văn phòng C1 đã đáp ứng đầy đủ điều kiện có hiệu lực của pháp luật về nội dung và hình thức nên có giá trị pháp lý và ràng buộc các bên phải tuân thủ và thực hiện theo đúng nội dung đã tự nguyện thỏa thuận. Tài sản thế chấp là bất động sản bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ nợ của Công ty TNHH Ô phát sinh tại O đã được chính ông H1 xác nhận rõ tại Bút lục số 296 Biên bản không tiến hành hòa giải được ngày 18/10/2022; cụ thể: Tài sản bảo đảm còn lại là 05 xe ô tô mang biển số 51B-21545, 51B-231-51, 51B-224.26 và 51B-232.52 và nhà đất tại số B T. Tháng 7/2022, Công ty TNHH Ô đã thanh toán cho OCB số tiền 2.1 tỷ đồng để tất toán 02 chiếc xe ô tô có biển số 51B-215.45 và 51B-232.52. Hiện nay, tài sản bảo đảm các khoản vay của Công ty TNHH Ô với OCB là nhà đất tại số B T và 02 chiếc xe ô tô 51B-231.51, 51B-224.26. Dư nợ hiện nay của Công ty TNHH Ô với O khoản 03 tỷ đồng. Đối với yêu cầu khởi kiện của OCB thì ông H1 đại diện Công ty TNHH Ô đồng ý với số tiền còn nợ; tuy nhiên, ông H1 đề nghị OCB cho ông thời gian đến khoảng 30/6/2023 thì ông H1 sẽ tất toán hết tất cả các hợp đồng vay tiền với ngân hàng. Thực tế từ khi vay vốn cho đến nay, ông H1 đều xác nhận tài sản thế chấp là bất động sản bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ nợ của Công ty TNHH Ô phát sinh tại O, điều này đã thể hiện rất rõ tại phần xét hỏi phiên tòa ngày 14/12/2023 tài sản thế chấp là bất động sản bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH Ô. Việc ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện thỏa thuận. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận đối với yêu cầu buộc Công ty TNHH Ô thanh toán cho OCB số tiền nợ 1.026.293.690 đồng (Phát sinh từ 05 Hợp đồng tín dụng mà OCB cung cấp và trình bày bổ sung tại phiên tòa để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện đòi nợ vay, với lý do cho rằng yêu cầu này của OCB vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện, giành quyền khởi kiện cho O bằng một vụ kiện khác là không đúng pháp luật; vì trong vụ án này, OCB có 02 yêu cầu độc lập thể hiện xuyên suốt từ thời điểm có đơn yêu cầu độc lập cho đến nay, đó là: Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty TNHH Ô trả cho O số tiền nợ phát sinh từ các Hợp đồng tín dụng/Khế ước nhận nợ đã ký với ngân hàng; phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ nếu Công ty TNHH Ô vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Như vậy, việc O cung cấp thông tin, tài liệu là các Hợp đồng tín dụng là để chứng minh cho yêu cầu đòi nợ của ngân hàng đối với Công ty TNHH Ô như đã yêu cầu tại đơn yêu cầu độc lập, thậm chí số tiền nợ (phạm vi) OCB yêu cầu Công ty TNHH Ô phải thanh toán cho

OCB tính đến ngày xét xử ngày 02/01/2024 là 5.202.185.293 đồng còn thấp hơn tại thời điểm có đơn yêu cầu độc lập là 6.191.853.934 đồng, nên không thể cho rằng trong trường hợp này là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của OCB buộc Công ty TNHH Ô thanh toán số tiền nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 04 ngày 12/10/2016, số 005 ngày 10/4/2017, số 009 ngày 09/6/2017, số 010 ngày 03/7/2017 và số 014 ngày 04/8/2017 là không đúng pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của O. Việc Tòa án cấp sơ thẩm phán quyết tài sản thế chấp là bất động sản không bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ nợ của Công ty TNHH Ô đối với OCB mà chỉ bảo đảm cho khoản nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 01 ngày 10/01/2019 vô hình chung tạo điều kiện cho ông H1 và Công ty TNHH Ô thoái thác trách nhiệm trả nợ, bởi giá trị của 02 xe ô tô nếu phát mãi thì cũng rất thấp so với tổng nghĩa vụ nợ của Công ty TNHH Ô tại OCB, hơn nữa 02 xe ô tô này hiện nay ông H1 đang giao cho ai quản lý, sử dụng và đang ở đâu ông H1 cũng không cung cấp thông tin cho ngân hàng được biết, nên không thể bảo đảm được đến thời điểm Cơ quan thi hành án tiến hành xử lý, phát mãi thì có xác minh, tìm được để xử lý hay không. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm và chấp nhận toàn bộ kháng cáo của O.

Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm như sau:

+ Về tố tụng: Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quyền hạn, nhiệm vụ và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa.

Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2024/DS-ST của Tòa án Nhân dân quận Tân Phú được tuyên ngày 08/01/2024. Ngày 15/01/2024 và ngày 22/01/2024, OCB và bà H nộp đơn kháng cáo trong thời hạn và đã đóng tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 272, khoản 1 Điều 273 và Điều 276 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015.

2. Về nội dung:

+ Nguyên đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 001/2019 ngày 10/01/2019 giữa ông Phạm Văn Minh H1, OCB với Công ty TNHH Ô và buộc OCB trả lại bản chính giấy tờ căn nhà số B T, quận T cho nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn rút toàn bộ kháng cáo. Xét thấy việc rút kháng cáo của nguyên đơn là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên cần đình chỉ.

+ OCB kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của O, buộc Công ty TNHH Ô phải trả số nợ tạm tính đến ngày 02/01/2024 là 1.016.460.903 đồng phát sinh theo 05 hợp đồng tín dụng bổ sung và tiền lãi, phí phát sinh theo các hợp đồng tín dụng trên từ ngày 03/01/2024 cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp Công ty TNHH Ô không trả được nợ thì chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng,

yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là nhà đất số B T, phường T, quận T để thu hồi nợ.

Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ tại hồ sơ vụ án, yêu cầu kháng cáo và trình bày của các đương sự tại phiên tòa nhận thấy: Trong quá trình Tòa án quận T giải quyết vụ án, OCB cung cấp cho Tòa 06 hợp đồng tín dụng/khế ước đã ký kết với Công ty TNHH Ô; đồng thời yêu cầu Công ty TNHH Ô có nghĩa vụ thanh toán cho OCB số tiền còn nợ của 06 hợp đồng tín dụng/khế ước tạm tính đến ngày 02/01/2024 là 4.175.891.603 đồng, cụ thể:

+ Hợp đồng tín dụng số 02 ngày 09/9/2016, Khế ước nhận nợ số 02 ngày 09/9/2016 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 008 ngày 08/5/2020 (Dư nợ 100.280.241 đồng).

+ Hợp đồng tín dụng số 05 ngày 11/11/2016, Khế ước nhận nợ số 10 ngày 11/11/2016 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 008 ngày 08/5/2020 (Dư nợ 443.492.651 đồng).

+ Hợp đồng tín dụng số 07 ngày 19/12/2016, Khế ước nhận nợ số 17 ngày 20/12/2016 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 008 ngày 08/5/2020 (Dư nợ 1.471.177.513 đồng).

+ Hợp đồng tín dụng số 002 ngày 28/3/2017, Khế ước nhận nợ số 10 ngày 30/3/2017 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 008 ngày 08/5/2020 (Dư nợ 295.430.772 đồng).

+ Hợp đồng tín dụng số 07 ngày 29/5/2017, Khế ước nhận nợ số 18 ngày 31/5/2017 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 008 ngày 08/5/2020 (Dư nợ 1.748.084.374 đồng).

+ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01 ngày 10/01/2019 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 008 ngày 08/5/2020, dư nợ của 02 khế ước gồm:

- Khế ước nhận nợ số 01.003 ngày 03/12/2019: Dư nợ 32.513.849 đồng.

- Khế ước nhận nợ số 01.004 ngày 29/12/2019: Dư nợ 84.912.203 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, OCB bổ sung yêu cầu độc lập, cụ thể là yêu cầu Tòa giải quyết buộc Công ty TNHH Ô phải trả thêm số nợ gốc là 1.016.460.903 đồng và nợ lãi phát sinh đối với 05 Hợp đồng tín dụng khác (xuất trình bổ sung tại phiên tòa) gồm:

+ Hợp đồng số 04/SME-HCM/2016/HĐTD-DN ngày 11/10/2016, Khế ước nhận nợ số 06 ngày 12/10/2016 (Dư nợ 82.488.664 đồng);

+ Hợp đồng số 005/SME-HCM/2017/HĐTD-DN ngày 07/4/2017, Khế ước nhận nợ số 14 ngày 10/4/2017 (Dư nợ 51.780.203 đồng);

+ Hợp đồng số 009/SME-HCM/2017/HĐTD-DN ngày 06/6/2017, Khế ước nhận nợ số 23 ngày 09/6/2017 (Dư nợ 81.044.677 đồng);

+ Hợp đồng số 010/SME-HCM/2017/HĐTD-DN ngày 30/6/2017, Khế ước nhận nợ số 29 ngày 03/7/2017 (Dư nợ 706.758.007 đồng);

+ Hợp đồng số 014/SME-HCM/2017/HĐTD-DN ngày 03/8/2017, Khế ước nhận nợ số 38 / ngày 04/8/2017 (Dư nợ 94.389.352 đồng).

Tuy nhiên, yêu cầu độc lập bổ sung trên không được Tòa sơ thẩm chấp nhận mà dành quyền khởi kiện cho OCB trong vụ án khác với lý do vượt quá phạm vi yêu cầu độc lập ban đầu. Do đó OCB kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của OCB theo hướng: Buộc Công ty TNHH Ô phải trả số nợ phát sinh theo 05 hợp đồng tín dụng bổ sung tạm tính đến ngày 02/01/2024 là 1.016.460.903 đồng và tiền lãi, phí phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng trên từ ngày 03/01/2024 cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp Công ty TNHH Ô không trả được nợ thì chấp nhận yêu cầu của OCB được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là nhà đất số B T để thu hồi nợ.

Xét thấy: Tại Đơn yêu cầu độc lập ghi ngày 07/4/2022 và Đơn sửa đổi, bổ sung đơn yêu cầu độc lập ghi ngày 23/5/2023, OCB yêu cầu Tòa án quận T buộc Công ty TNHH Ô trả cho O số tiền nợ phát sinh theo các hợp đồng tín dụng/khế ước đã ký kết tạm tính đến ngày 17/3/2022 là 6.191.853.934 đồng (Trong đó: Nợ gốc là 4.885.515.898 đồng, lãi là 1.306.338.036 đồng) và tiền lãi, phí phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết từ ngày 18/3/2022 đến khi Công ty TNHH Ô hoàn thành nghĩa vụ trả nợ... Ngay sau khi OCB nộp tạm ứng án phí số tiền 57.095.927 đồng vào ngày 28/4/2022 theo thông báo của Tòa, cùng ngày Tòa án quận T đã ra Thông báo số 57/TB-TLVA về việc thụ lý đối với yêu cầu độc lập trên của O. Xét 05 Hợp đồng tín dụng mà OCB xuất trình bổ sung tại phiên tòa sơ thẩm thấy đều được ký kết trước ngày OCB có đơn yêu cầu độc lập, có cùng quan hệ tranh chấp, đối tượng tranh chấp và chủ thể tranh chấp với 06 hợp đồng tín dụng/khế ước OCB cung cấp cho Tòa sơ thẩm trong quá trình giải quyết vụ án. Mặt khác, xét cả 11 đồng tín dụng/khế ước mà OCB yêu cầu Công ty TNHH Ô phải trả nợ trên thấy có tổng dư nợ là 5.192.352.506 đồng – ít hơn số tiền 6.191.853.934 đồng mà OCB yêu cầu Tòa án buộc Công ty TNHH Ô trả tại đơn yêu cầu độc lập và đơn sửa đổi, bổ sung đơn yêu cầu độc lập mà Tòa án sơ thẩm đã thụ lý. Từ phân tích trên, xét thấy việc tại phiên tòa sơ thẩm OCB cung cấp thêm 05 Hợp đồng tín dụng và yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án là hoàn toàn phù hợp với quy định tại Điều 201 và khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và không vượt quá phạm vi yêu cầu độc lập ban đầu. Việc Tòa sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu độc lập bổ sung trên của OCB với lý do vượt quá phạm vi yêu cầu độc lập ban đầu và dành quyền khởi kiện cho OCB trong vụ án khác là không đúng, làm cho việc giải quyết vụ án bị kéo dài và không chính xác, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Để đảm bảo nguyên tắc xét xử hai cấp, cần hủy một phần bản án dân sự về nội dung trên để xét xử lại.

Bởi các lẽ trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 289, khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của O; hủy một phần Bản án sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 08/01/2024 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét, thẩm tra và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: OCB và bà H có đơn kháng cáo trong thời hạn và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định tại các Điều 272 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết theo trình tự phúc thẩm đối với Bản án sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 08-01-2024 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 38 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn đối với bản án sơ thẩm

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà H rút yêu cầu kháng cáo, căn cứ khoản 2 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết yêu cầu kháng cáo của bà H.

[3] Xét kháng cáo của Ngân hàng TMCP P1 (Viết tắt là “OCB”)

[3.1] Xét, người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Ô và phía OCB xác định cho đến ngày 02/01/2014 Công ty TNHH Ô còn nợ OCB tổng số tiền 4.175.891.603 đồng (Gồm: 2.318.943.601 đồng, lãi trong hạn 580.783.925 đồng và lãi quá hạn là 1.276.164.007 đồng) của Hợp đồng tín dụng số 02/SME-HCM/2016/HĐTD-DN ngày 09/9/2016; Hợp đồng tín dụng số 007/SME-HCM/2017/HĐTD-DN ngày 29/5/2017, Hợp đồng tín dụng số 07/SME-HCM/2016/HĐTD-DN ngày 19/12/2016, Hợp đồng tín dụng số 002/SME-HCM/2017/HĐTD-DN ngày 28/3/2017, Hợp đồng tín dụng số 05/SME-HCM/2016/HĐTD-DN ngày 11/11/2016 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/SME-HCM/2019/HĐTD-OCB-DN ngày 10/01/2019; các hợp đồng sửa đổi bổ sung ngày 08/5/2020 và khế ước nhận nợ của các hợp đồng tín dụng nêu trên là đúng. Tại phiên tòa phúc thẩm phía OCB đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giữ nguyên kết quả giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm về số tiền nợ gốc và nợ lãi mà Công ty TNHH Ô phải có nghĩa vụ trả nợ cho OCB nêu trên; do vậy, có căn cứ xác định Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên buộc Công ty TNHH Ô phải có nghĩa vụ trả cho OCB số tiền nợ 4.175.891.603 đồng tạm tính đến ngày 02/01/2024 và lãi phát sinh từ ngày 03/01/2024 theo các hợp đồng tín dụng kèm theo các khế ước nhận nợ và hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 008 ngày 08/5/2020 nêu trên cho đến khi Công ty TNHH Ô thanh toán xong số tiền nợ là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng và phù hợp với cam kết, thỏa thuận giữa các bên.

[3.2] Về nghĩa vụ của tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 001/2019/BĐ ngày 10/01/2019 được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 12/01/2019 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T là nhà và đất tọa lạc tại số B T.

Theo thỏa thuận của các bên về nghĩa vụ được bảo đảm tại Điều 1 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 001/2019/BĐ ngày

11/01/2019: Bao gồm toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ (Nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, các khoản phải trả, chi phí xử lý tài sản thế chấp và các khoản phí, chi phí khác) theo:

a/ Hợp đồng tín dụng số 01/SME-HCM/2019/HĐTD-OCB-DN ngày 10/01/2019 và các hợp đồng tín dụng, hợp đồng cấp bảo lãnh, các hợp đồng/văn bản thỏa thuận cấp tín dụng khác ký giữa Bên thế chấp và /hoặc bên vay vốn với O trong khoảng thời gian từ ngày 10/01/2019 đến ngày 10/01/2024.

b/ Tất cả cam kết cấp tín dụng khác và mọi nghĩa vụ tài chính của Bên thế chấp và/hhoặc Bên vay vốn phát sinh tại OCB. (Sau đây gọi chung các văn bản trên là Hợp đồng tín dụng).

Hiện tại tài sản đang được thế chấp để thực hiện nghĩa vụ thanh toán Hợp đồng tín dụng số 012/SME-HCM/2017/HĐTD-DN ngày 12/7/2017 theo Hợp đồng thế chấp 0002/2017/BĐ ngày 12/7/2017, số công chứng 01461, quyền số: 07TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng CI chứng nhận ngày 13/7/2017.

2. Nghĩa vụ được bảo đảm theo thỏa thuận tại Điều này bao gồm nghĩa vụ phát sinh từ các phụ lục Hợp đồng/hợp đồng sửa đổi, bổ sung của Hợp đồng tín dụng”.

Theo trình bày của đại diện O và Công ty TNHH Ô tại cấp sơ thẩm cùng xác nhận Hợp đồng tín dụng số 012 ngày 12/7/2017 đã tất toán. Đối với Hợp đồng tín dụng số 01 ngày 10/01/2019 vẫn còn nợ tiền lãi.

Căn cứ Điều 1 của Hợp đồng thế chấp số 01 ngày 10/01/2019 nhà đất tại số B đường T là tài sản để bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 01 ngày 10/01/2019 và các hợp đồng tín dụng/khế ước khác phát sinh từ thời điểm 10/01/2019 đến ngày 10/01/2024; không thể hiện nhà đất trên là tài sản bảo đảm cho các hợp đồng tín dụng ký kết giữa OCB và Công ty TNHH Ô trước thời điểm ngày 10/01/2019.

Tại Khoản 2 Điều 405 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “Trường hợp hợp đồng theo mẫu có điều khoản không rõ ràng thì bên đưa ra hợp đồng theo mẫu phải chịu bất lợi khi giải thích điều khoản đó”.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định căn nhà số B đường T chỉ còn là tài sản bảo đảm của Hợp đồng tín dụng số 01 ngày 10/01/2019 là căn cứ và phù hợp với thỏa thuận của các bên. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của O được quyền phát mãi căn nhà số B đường T để đảm bảo thu hồi số tiền còn nợ của tất cả các hợp đồng tín dụng ký trước ngày 10/01/2019 mà Công ty Ô còn nợ và chỉ chấp nhận cho OCB được quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là nhà và đất số 257 Thống Nhất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2019/BĐ ngày 10/01/2019 để thu hồi nợ; trong trường hợp đến hạn thanh toán nợ mà Công ty TNHH Ô không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho OCB đối với số tiền lãi vay còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 01 ngày 10/01/2019 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 008 ngày 08/5/2020; đồng thời, buộc OCB phải trả lại bà H bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban Nhân dân quận T cấp ngày 08/3/2004, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày

23/11/2007 sau khi Công ty TNHH Ô thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán số tiền còn nợ lãi của Hợp đồng tín dụng số 01 ngày 10/1/2019 một lần cho OCB là phù hợp với Điều 299 và Điều 303 Bộ luật Dân sự 2015.

Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận thấy OCB kháng cáo cho rằng nhà và đất số 257 Thống Nhất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 001/2019/BĐ ngày 10/01/2019 là tài sản đảm bảo cho tất cả các hợp đồng tín dụng ký kết trước ngày 10/01/2019 giữa Công ty TNHH Ô và O là không có căn cứ chấp nhận.

[3.3] Theo Đơn yêu cầu độc lập đề ngày 07/4/2022 và ngày 23/5/2023 OCB yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty TNHH Ô trả cho Ngân hàng TMCP P1 nợ phát sinh theo các hợp đồng tín dụng/khế ước nhận nợ đã ký kết tạm tính đến ngày 17/3/2022 số tiền là 6.191.853.934 đồng, trong đó nợ gốc là 4.885.515.898 đồng, nợ lãi là 1.306.338.036 đồng và tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết từ ngày 18/3/2022 cho đến khi Công ty TNHH Ô hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay, thanh toán một lần ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Nếu Công ty TNHH Ô không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì OCB có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền áp dụng tất cả các biện pháp cưỡng chế kể cả phát mãi, kê biên xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ theo quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận thấy, các hợp đồng tín dụng số 04 ngày 11/10/2016, số 005 ngày 07/4/2017, số 009 ngày 06/6/2017, số 010 ngày 30/6/2017 và số 014 ngày 03/8/2017 cùng các hợp đồng tín dụng sửa đổi và kế ước nhận nợ của các hợp đồng này ký kết trước ngày 17/3/2022, nằm trong khoảng thời gian mà O đã yêu cầu Tòa án giải quyết tại Đơn yêu cầu độc lập đề ngày 07/4/2022 và ngày 23/5/2023. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xem xét giải quyết các Hợp đồng tín dụng số 02 ngày 09/9/2016, số 007 ngày 29/5/2017, số 07 ngày 19/12/2016, số 002 ngày 28/3/2017, số 05 ngày 11/11/2016 và số 01 ngày 10/01/2019 mà không giải quyết các hợp đồng tín dụng số 04 ngày 11/10/2016, số 005 ngày 07/4/2017, số 009 ngày 06/6/2017, số 010 ngày 30/6/2017 và số 014 ngày 03/8/2017 cùng các hợp đồng tín dụng sửa đổi ngày 08/5/2020 và kế ước nhận nợ của các hợp đồng này mà tách ra bằng vụ án khác là chưa xem xét đầy đủ, toàn diện tất cả các yêu cầu của O. Kháng cáo của O cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét giải quyết buộc Công ty TNHH Ô phải trả số tiền nợ 1.026.293.690 của Hợp đồng tín dụng số 04 ngày 11/10/2016, số 005 ngày 07/4/2017, số 009 ngày 06/6/2017, số 010 ngày 30/6/2017 và số 014 ngày 03/8/2017 cùng các hợp đồng tín dụng sửa đổi và kế ước nhận nợ của các hợp đồng tín dụng này là có căn cứ.

Tuy nhiên, như đã phân tích và chứng minh tại mục [3.2] nêu trên thì nhà và đất số 257 Thống Nhất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 001/2019/BĐ ngày 10/01/2019 chỉ bảo đảm cho khoản nợ vay của Hợp đồng tín dụng số 01 ngày 10/01/2019; không phải là tài sản đảm bảo cho tất cả các hợp đồng tín dụng ký kết trước ngày 10/01/2019 giữa Công ty TNHH Ô và OCB; do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã vi

phạm thủ tục tố tụng khi không giải quyết yêu cầu tranh chấp của OCB đối với các Hợp đồng tín dụng số 04 ngày 11/10/2016, số 005 ngày 07/4/2017, số 009 ngày 06/6/2017, số 010 ngày 30/6/2017 và số 014 ngày 03/8/2017 cùng các hợp đồng tín dụng sửa đổi ngày 08/5/2020 và khế ước nhận nợ của các hợp đồng tín dụng này; tuy nhiên, xét thấy việc phải hủy toàn bộ kết quả giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của O là không cần thiết vì việc giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm đối với các khoản nợ vay tại Hợp đồng tín dụng số 02/SME-HCM/2016/HĐTD-DN ngày 09/9/2016; Hợp đồng tín dụng số 007/SME-HCM/2017/HĐTD-DN ngày 29/5/2017; Hợp đồng tín dụng số 07/SME-HCM/2016/HĐTD-DN ngày 19/12/2016; Hợp đồng tín dụng số 002/SME-HCM/2017/HĐTD-DN ngày 28/3/2017; Hợp đồng tín dụng số 05/SME-HCM/2016/HĐTD-DN ngày 11/11/2016 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/SME-HCM/2019/HĐTD-OCB-DN ngày 10/01/2019 là đúng; và tại phiên tòa phúc thẩm phía OCB đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận số tiền 4.175.891.603 đồng tạm tính đến ngày 02/01/2024 và lãi phát sinh từ ngày 03/01/2024 mà Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên buộc Công ty TNHH Ô phải trả cho Ngân hàng TMCP P1. Do đó, để đảm bảo 2 cấp xét xử, cần phải hủy một phần bản án giao cho Tòa án cấp sơ thẩm xem xét giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của OCB đối với tranh chấp các Hợp đồng tín dụng số 04 ngày 11/10/2016, số 005 ngày 07/4/2017, số 009 ngày 06/6/2017, số 010 ngày 30/6/2017 và số 014 ngày 03/8/2017 cùng các hợp đồng tín dụng sửa đổi ngày 08/5/2020 và khế ước nhận nợ của các hợp đồng này theo thủ tục chung.

Từ các nội dung như đã phân tích và trên cơ sở quy định của pháp luật, xét đề nghị của Viện kiểm sát Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận thấy có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của O.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của O được chấp nhận một phần dẫn đến hủy một phần bản án nên bà H và OCB không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 309 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (Sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết kháng cáo của bà Trần Thanh H.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng TMCP P1

2.1. Hủy một phần Bản án sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 08-01-2024 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh đối với nội dung khởi kiện độc lập của Ngân hàng TMCP P1 với Công ty TNHH Ô về việc tranh chấp

Hợp đồng tín dụng số 04/SME-HCM/2016/HĐTD-DN ngày 11/10/2016, Hợp đồng tín dụng số 005/SME-HCM/2017/HĐTD-DN ngày 07/4/2017, Hợp đồng tín dụng số 009/SME-HCM/2017/HĐTD-DN ngày 06/6/2017, Hợp đồng tín dụng số 010/SME-HCM/2017/HĐTD-DN ngày 30/6/2017 và Hợp đồng tín dụng số 014/SME-HCM/2017/HĐTD-DN ngày 03/8/2017, các khế ước nhận nợ và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 008/SĐBS-HĐTD ngày 08/5/2020.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án Nhân dân quận Tân Phú xem xét giải quyết theo thủ tục sơ thẩm đối với phần bị hủy theo đúng quy định của pháp luật.

3. Giữ nguyên các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm số 09/2024/DS-ST ngày 08-01-2024 của Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh; cụ thể:

3.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà **Trần Thanh H.**

- Hợp đồng ủy quyền số công chứng 00002932 ngày 17/3/2015 lập tại **Văn phòng C** chấm dứt kể từ ngày bản án có hiệu lực.

- Không chấp nhận yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2019/BĐ được công chứng tại **Văn phòng C1** có số công chứng 001118, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/01/2019.

- Không chấp nhận yêu cầu **Ngân hàng TMCP P1** hoàn trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 445/2004 do **UBND quận T** cấp ngày 08/3/2004, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 23/11/2007 cho bà **Trần Thanh H.**

3.2. Chấp nhận một phần yêu cầu của **Ngân hàng TMCP P1.**

- Buộc **Công ty TNHH Ô** có nghĩa vụ thanh toán cho **Ngân hàng TMCP P1** số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 02/01/2024 là 4.175.891.603 đồng (Trong đó: Nợ gốc là 2.318.943.601 đồng, nợ lãi trong hạn là 580.783.925 đồng, lãi quá hạn là 1.276.164.077 đồng) và khoản tiền nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 03/01/2024 theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng sửa đổi bổ sung và các khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong số tiền nợ; cụ thể như sau:

+ Đối với Hợp đồng tín dụng số 02/SME-HCM/2016/HĐTD-DN ngày 09/9/2016, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 008/SĐBS HĐTD ngày 08/5/2020 và Khế ước nhận nợ số 02/2016-OCB/KUNN-DN ngày 09/9/2016 còn nợ số tiền 100.280.241 đồng (Bao gồm: Nợ lãi trong hạn 31.363.863 đồng và lãi quá hạn 68.916.378 đồng).

+ Đối với Hợp đồng tín dụng số 05/SME-HCM/2016/HĐTD-DN ngày 11/11/2016, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 008/SĐBS HĐTD ngày 08/5/2020 và Khế ước nhận nợ số 10 ngày 11/11/2016 còn nợ số tiền 443.492.651 đồng (Bao gồm: Nợ gốc: 267.647.059 đồng, lãi trong hạn 38.846.332 đồng, lãi quá hạn 136.999.260 đồng).

+ Đối với Hợp đồng tín dụng số 07/SME-HCM/2016/HĐTD-DN ngày 19/12/2016, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 008/SĐBS HĐTD ngày 08/5/2020 và Khế ước nhận nợ số 17/2016-OCB/KUNN-DN ngày 20/12/2016 còn nợ số tiền

1.471.177.513 đồng (Bao gồm: Nợ gốc: 955.416.542 đồng, lãi trong hạn 143.249.313 đồng, lãi quá hạn 372.511.658 đồng).

+ Đối với Hợp đồng tín dụng số 002/SME-HCM/2017/HĐTD-DN ngày 28/3/2017, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 008/SĐBS HĐTD ngày 08/5/2020 và Khế ước nhận nợ số 10/2017-OCB/KUNN-DN ngày 30/3/2017 còn nợ số tiền 295.430.772 đồng (Bao gồm: Nợ lãi trong hạn 147.690.179 đồng, lãi quá hạn 147.740.593 đồng).

+ Đối với Hợp đồng tín dụng số 07/SME-HCM/2017/HĐTD-DN ngày 29/5/2017, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 008/SĐBS HĐTD ngày 08/5/2020 và Khế ước nhận nợ số 18/2017-OCB/KUNN-DN ngày 31/5/2017 còn nợ số tiền 1.748.084.374 đồng (Bao gồm: Nợ gốc: 1.095.880.000 đồng, lãi trong hạn 213.264.375 đồng, lãi quá hạn 438.939.999 đồng).

+ Đối với Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/SME-HCM/2019/HĐTD-OCB-DN ngày 10/01/2019, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 008/SĐBS HĐTD ngày 08/5/2020 và Khế ước nhận nợ số 01.003/2019/KUNN-OCB-DN ngày 03/12/2019 còn nợ số tiền nợ lãi 32.513.849 đồng và Khế ước nhận nợ số 01.004/2019/KUNN-OCB-DN ngày 19/12/2019 còn nợ số tiền 84.912.203 đồng (Bao gồm: Nợ lãi trong hạn 6.369.863 đồng và lãi quá hạn 78.542.340 đồng).

Ngày khi Công ty TNHH Ô thanh toán xong số tiền nợ của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/SME-HCM/2019/HĐTD-OCB-DN ngày 10/01/2019, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 008/SĐBS HĐTD ngày 08/5/2020 kèm theo Khế ước nhận nợ số 01.003/2019/KUNN-OCB-DN ngày 03/12/2019 và Khế ước nhận nợ số 01.004/2019/KUNN-OCB-DN ngày 19/12/2019 thì Ngân hàng TMCP P1 có trách nhiệm hoàn trả bản chính các giấy tờ của tài sản bảo đảm gồm có Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 445/2004 do UBND quận T cấp ngày 08/3/2004, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 23/11/2007 cho bà Trần Thanh H.

Ngày khi Công ty TNHH Ô thanh toán xong số tiền còn nợ thì Ngân hàng TMCP P1 có trách nhiệm làm thủ tục giải chấp tài sản bảo đảm là xe ô tô nhãn hiệu 3-2 AUTO, loại xe K432FHN giường nằm, số máy P11CURP53123, số khung RMY6U8HPH9201621, mang biển số 51B-231.51 do Công ty TNHH Ô đứng tên chủ xe theo Hợp đồng thế chấp xe ô tô số 006/SME-HCM/2017/BĐ ngày 16/6/2017 và xe ô tô nhãn hiệu 3-2 AUTO K432FHN, loại xe giường nằm, số máy P11CURP53105, số khung RMY6U8HPG9201614, mang biển số 51B-224.26 do Công ty TNHH Ô đứng tên chủ xe theo Hợp đồng thế chấp xe ô tô hình thành trong tương lai số 006/SME-HCM/2016/BĐ ngày 19/12/2016 cho chủ sở hữu.

Đến hạn thanh toán mà Công ty TNHH Ô không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP P1 có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là xe ô tô nhãn hiệu 3-2 AUTO, loại xe K432FHN giường nằm, số máy P11CURP53123, số khung RMY6U8HPH9201621, mang biển số 51B-231.51 do Công ty TNHH Ô đứng tên chủ xe theo Hợp đồng thế chấp xe ô tô số 006/SME-HCM/2017/BĐ ngày

16/6/2017 và xe ô tô nhãn hiệu 3-2 AUTO K432FHN, loại xe giường nằm, số máy P11CURP53105, số khung RMY6U8HPG9201614, mang biển số 51B-224.26 do Công ty TNHH Ô đứng tên chủ xe theo Hợp đồng thế chấp xe ô tô hình thành trong tương lai số 006/SME-HCM/2016/BĐ ngày 19/12/2016 để thu hồi nợ.

- Đến hạn thanh toán nợ của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/SME-HCM/2019/HĐTD-OCB-DN ngày 10/01/2019, Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 008/SĐBS HĐTD ngày 08/5/2020 kèm theo Khế ước nhận nợ số 01.003/2019/KUNN-OCB-DN ngày 03/12/2019 và Khế ước nhận nợ số 01.004/2019/KUNN-OCB-DN ngày 19/12/2019 mà Công ty TNHH Ô không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP P1 có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa số, tờ bản đồ số 37 (BĐĐC) tọa lạc tại số B (số M) Thống Nhất, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 445/2004 do UBND quận T cấp ngày 08/3/2004, cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 23/11/2007 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2019/BĐ ngày 10/01/2019 được công chứng tại Văn phòng C1 có số công chứng 001118, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD để thu hồi nợ. Bà Nguyễn Thị Mỹ D, ông Nguyễn Thế P, trẻ Nguyễn Thị Ngọc N1 và trẻ Nguyễn Thế Đức B có nghĩa vụ bàn giao tài sản thế chấp nêu trên để thi hành án.

3.3. Về chi phí thẩm định tại chỗ: 5.000.000 đồng, Công ty TNHH Ô có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP P1.

4. Về án phí dân sự

4.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phạm Văn Minh H1 chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.
- Bà H chịu án phí là 600.000 đồng, số tiền án phí trên được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà H đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0035699 ngày 03/6/2022 và Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2022/0014103 ngày 25/5/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà H đã nộp đủ án phí.

- Công ty TNHH Ô chịu án phí là 112.175.892 đồng.

- Trả lại cho bà Trần Thanh H số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0072008 ngày 20/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Trần Thanh H và Ngân hàng TMCP P1 không phải chịu án phí phúc thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP P1 số tiền 300.000 đồng, tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007436 ngày 15/01/2024 của Chi cục Thi hành án quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trả lại **Trần Thanh H** số tiền 300.000 đồng, tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007507 ngày 25/01/2024 của Chi cục Thi hành án quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành án tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

4.3. Đối với số tiền 57.095.927 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà **Ngân hàng TMCP P1** đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0035502 ngày 28/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh sẽ được Tòa án Nhân dân quận Tân Phú quyết định khi giải quyết vụ án đối với nội dung bị hủy bỏ nêu trên.

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

6. Trong 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 án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (Sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại Tp.HCM;
- VKSND Cấp cao tại Tp.HCM;
- VKSND Tp. HCM;
- TAND quận Tân Phú- Tp.HCM;
- Chi cục THADS quận Tân Phú;
- Các đương sự;
- Lưu (T6/2024).

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

Nguyễn Thị Minh Phượng



